船橋市施設カルテ（令和6年度）

6. 市営住宅　目次

大分類	中分類	小分類	施設名	ページ
市営住宅	市営住宅	市営住宅	二和東第二団地	6-1
			海神三丁目団地	6-2
			馬込町団地	6-3
			二宮第一団地	6-4
			藤原団地	6-5
			二宮第二団地	6-6
			滝台町団地	6-7
			薬円台団地	6-8
			二和東第一団地	6-9
			大穴南団地	6-10
			前原団地	6-11
			三山団地	6-12
			金杉借上福祉住宅（コーポスズ）	6-13
			習志野台借上福祉住宅（成江習志野台ハイツ）	6-14
			藤原借上福祉住宅（ベルデ藤原）	6-15
			咲が丘借上福祉住宅（こむはうす2）	6-16
			南本町借上福祉住宅（ゆう・さざなみ）	6-17
			二宮借上福祉住宅（カムイ・アイカム）	6-18
			夏見台借上公営住宅（ソルーチェ夏見台）	6-19
			夏見借上公営住宅（ヒルトップ矢野C棟）	6-20
			湊町借上公営住宅（魚水庵）	6-21
			薬円台借上公営住宅（サンライズ薬円台）	6-22
			新高根借上公営住宅（エトワール仲村）	6-23
			飯山満町借上公営住宅（ウェルフェアポート）	6-24
			上山町借上公営住宅（パレド上山2号館）	6-25
			田喜野井借上公営住宅（グレイスフォート）	6-26
			東船橋三丁目借上公営住宅（グリタァ・カネコ）	6-27
			行田第一借上公営住宅（シティー・ホレスト）	6-28
			大穴南借上公営住宅（グリーンパーク滝不動）	6-29
			高根台借上公営住宅（ベルファミーユ高根台）	6-30
			芝山第一借上公営住宅	6-31
			行田第二借上公営住宅	6-32
			行田第三借上公営住宅	6-33
			小室町借上公営住宅	6-34
			芝山第二借上公営住宅	6-35
			芝山第三借上公営住宅	6-36
			金杉台第一借上公営住宅	6-37
			金杉台第二借上公営住宅	6-38

令和6年度

施設名称	二和東第二団地
管理番号	G008a-0101-800

大分類	市営住宅
中分類	市営住宅
小分類	市営住宅
所管部	建築部
所管課	住宅政策課

■施設基本情報

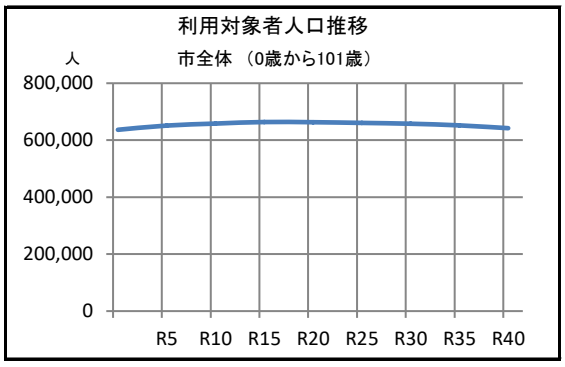
所在地	二和東5丁目61番	
地区名	二和	
施設占有面積	4,941.03 ㎡　（施設面積　4,941.03 ㎡）	
管理形態	指定管理者制度	
土地情報	敷地面積	4,907.42 ㎡
	所有形態	所有
	用途地域	第一種中高層住居専用地域、第一種住居地域
建物全体情報	建物数	14　棟
	所有形態	所有
	建築面積	1,490.29 ㎡
	延べ面積	4,941.03 ㎡
避難場所の指定	－	
浸水区域想定災害	－	
選挙投票所指定	－	

■建物一覧（延べ面積順）

建物名称	建築面積㎡	延べ面積㎡	構造	地上	地下	建築年	経過年	耐震性
二和東第二団地　3号棟	415.94	1,663.74	鉄筋コンクリート造	4	0	S49	50	有
二和東第二団地　2号棟	376.22	1,483.52	鉄筋コンクリート造	4	0	S48	51	有
二和東第二団地　1号棟	376.22	1,483.52	鉄筋コンクリート造	4	0	S46	53	有
二和東第二団地　物置　No.1（2号棟南側）	92.34	92.34	木造	1	0	S48	51	－
二和東第二団地　物置　No.1（1号棟南側）	100.03	89.77	木造	1	0	S46	53	－

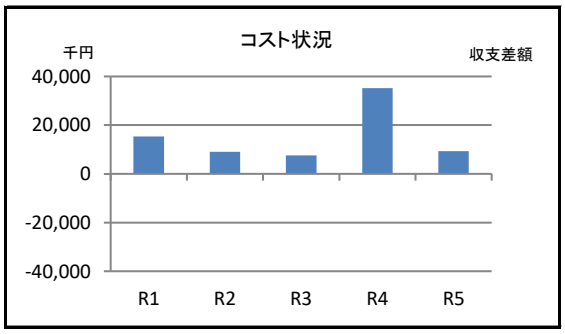
■併設施設概要（掲載ページ順）

施設名称	占有面積㎡	ページ



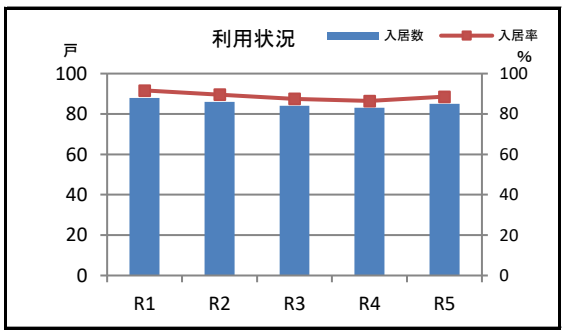
■コスト状況（千円）

	項目	R1	R2	R3	R4	R5
収入	国県支出金	7,722	0	0	28,703	0
	使用料等	15,281	14,474	14,273	13,602	14,167
	その他	520	1,037	590	533	600
	収入計(A)	23,523	15,511	14,863	42,838	14,767
支出	人件費	0	0	0	0	0
	光熱水費	0	0	0	0	0
	委託費	1,242	1,554	6,219	6,542	146
	賃借料	0	231	228	229	230
	修繕費	3,358	1,726	0	0	0
	その他	929	2,347	230	228	226
	支出計(B)	5,529	5,858	6,677	6,999	602
減価償却費（C）		2,654	635	635	635	4,811
収支差額（A)-(B)-(C)		15,340	9,018	7,551	35,204	9,354



■施設利用状況

データ件名	単位	R1	R2	R3	R4	R5
入居数	戸	88	86	84	83	85
戸数	戸	96	96	96	96	96
入居率	%	92	90	88	86	89



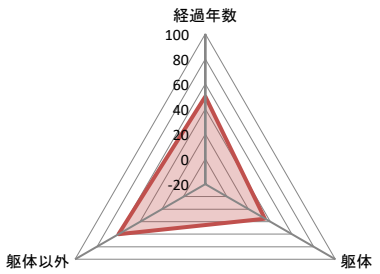
■施設評価（小分類別）

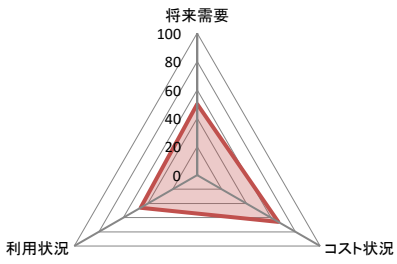
ハード指標

評価項目	評点
経過年数による評価点	50
躯体の健全性による調整値	−15
躯体以外の老朽化状況による調整値	10
評価点	45

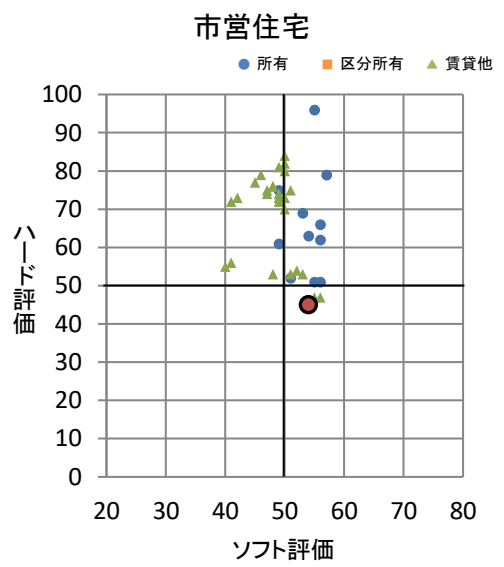
ソフト指標

評価項目		偏差値
将来需要	10年後人口増減比 1.03	50
コスト状況	施設面積1㎡あたりコスト 3,095 円/㎡	66
利用状況	入居率 88.75 %	46
評価点	54	





ポートフォリオ分析



分析結果	C

■周辺施設（距離の近い順）

施設名	距離 km	占有面積 ㎡	経過年	ページ
二和保育園	0.2	1,162.74	12	2-92
三咲駅自転車等駐車場	0.3	195.51	−	10-66
消防団　第十一分団1班器庫（三咲）	0.3	51.82	17	7-46
耐震用ポンプ収納庫（三咲小学校内）	0.4	4.71	30	7-111
三咲小学校	0.4	8,694.99	62	8-18
三咲第1放課後ルーム	0.4	99.78	23	2-166
三咲第2放課後ルーム	0.4	115.93	14	2-167
埋蔵文化財調査事務所	0.5	578.11	50	9-9
二和向台駅第一自転車等駐車場	0.5	1,495.63	37	10-67
二和出張所	0.6	123.38	33	1-10
二和公民館	0.6	1,641.91	33	9-28
北図書館	0.6	3,130.79	33	9-44
老人憩の家（三咲児童ホーム）	0.7	56.00	35	2-53
三咲児童ホーム	0.7	518.20	35	2-121
三咲公民館	0.7	1,220.25	35	9-32

■近年予定されている改修内容

■備考

・令和3年4月より指定管理者制度を導入しました。

令和6年度

施設名称	海神三丁目団地
管理番号	G001a-0101-800

大分類	市営住宅
中分類	市営住宅
小分類	市営住宅
所管部	建築部
所管課	住宅政策課

■施設基本情報

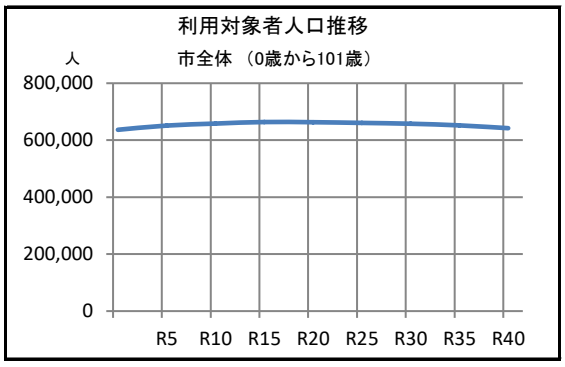
所在地	海神3丁目28番	
地区名	海神	
施設占有面積	6,543.95 ㎡　（施設面積　6,543.95 ㎡）	
管理形態	指定管理者制度	
土地情報	敷地面積	7,048.51 ㎡
	所有形態	所有
	用途地域	第一種住居地域
建物全体情報	建物数	21　棟
	所有形態	所有
	建築面積	1,832.63 ㎡
	延べ面積	6,543.95 ㎡
避難場所の指定	－	
浸水区域想定災害	－	
選挙投票所指定	－	

■建物一覧（延べ面積順）

建物名称	建築面積㎡	延べ面積㎡	構造	地上	地下	建築年	経過年	耐震性
海神三丁目団地　4号棟	334.72	1,537.36	鉄筋コンクリート造	4	0	S51	48	有
海神三丁目団地　3号棟	334.72	1,537.36	鉄筋コンクリート造	4	0	S51	48	有
海神三丁目団地　2号棟	384.34	1,537.36	鉄筋コンクリート造	4	0	S50	49	有
海神三丁目団地　1号棟	384.34	1,537.36	鉄筋コンクリート造	4	0	S50	49	有
海神三丁目団地　集会所	77.00	77.00	鉄筋コンクリート造	1	0	S51	48	－

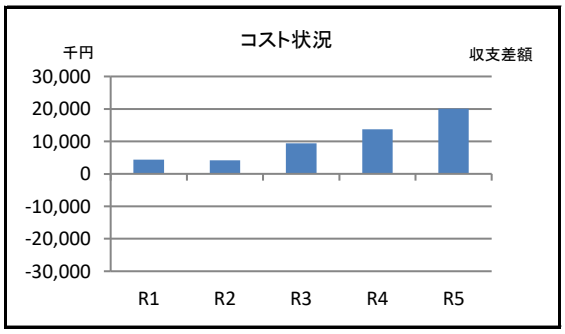
■併設施設概要（掲載ページ順）

施設名称	占有面積㎡	ページ



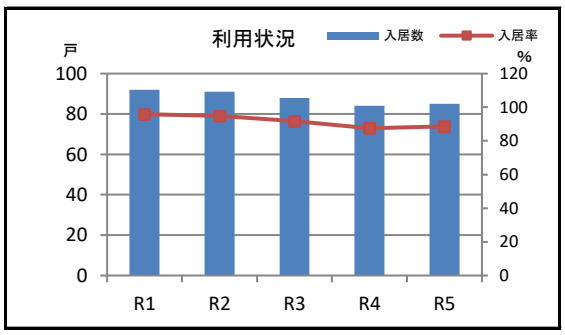
■コスト状況（千円）

	項目	R1	R2	R3	R4	R5
収入	国県支出金	0	0	0	0	0
	使用料等	21,103	20,881	20,751	20,231	20,152
	その他	466	981	535	533	600
	収入計（A）	21,569	21,862	21,286	20,764	20,752
支出	人件費	0	0	0	0	0
	光熱水費	7	10	13	13	13
	委託費	2,106	1,469	6,235	6,581	189
	賃借料	0	231	228	229	230
	修繕費	3,939	3,724	0	0	0
	その他	929	2,376	230	228	226
	支出計（B）	6,981	7,810	6,706	7,051	658
減価償却費（C）		10,189	9,917	5,161	0	0
収支差額（A）-（B）-（C）		4,399	4,135	9,419	13,713	20,094



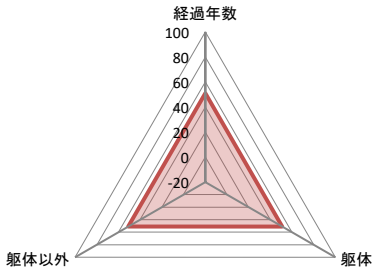
■施設利用状況

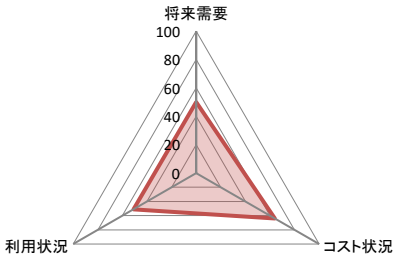
データ件名	単位	R1	R2	R3	R4	R5
入居数	戸	92	91	88	84	85
戸数	戸	96	96	96	96	96
入居率	%	96	95	92	88	89



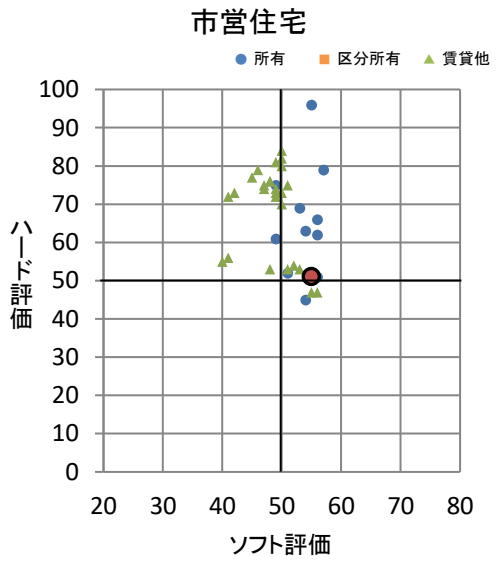
■施設評価（小分類別）

ハード指標		ソフト指標		
評価項目	評点	評価項目		偏差値
経過年数による評価点	51	将来需要	10年後人口増減比 1.03	50
躯体の健全性による調整値	－	コスト状況	施設面積1㎡あたりコスト 1,582 円/㎡	64
躯体以外の老朽化状況による調整値	0	利用状況	入居率 91.67 %	51
評価点	51	評価点	55	





ポートフォリオ分析



分析結果	A

■周辺施設（距離の近い順）

施設名	距離 km	占有面積 ㎡	経過年	ページ
新船橋駅自転車等駐車場	0.1	285.25	－	10-49
防災備蓄倉庫（海神中）	0.2	9.28	14	7-150
海神中学校	0.2	9,537.20	63	8-60
飛ノ台史跡公園博物館	0.2	1,570.66	25	9-6
東海神駅第一自転車等駐車場	0.3	1,050.67	－	10-71
消防団　第五分団4班器庫（海神）	0.5	46.36	35	7-29
保健所	0.5	3,438.64	9	2-1
中央保健センター	0.5	1,242.34	9	2-3
夜間休日急病診療所	0.5	526.69	9	2-13
かざぐるま休日急患・特殊歯科診療所	0.5	90.21	9	2-14
在宅医療支援拠点（ふなぽーと）	0.5	40.84	9	2-15
中部地域包括支援センター	0.5	97.73	9	2-57
地域活動支援センター	0.5	283.90	9	2-69
こども発達相談センター	0.5	663.15	9	2-72
家庭児童相談室	0.5	227.13	9	2-237

■近年予定されている改修内容

〇海神三丁目団地 1号棟 ［屋根、外壁等］
〇海神三丁目団地 2号棟 ［屋根、外壁等］
〇海神三丁目団地 3号棟 ［屋根、外壁等］
〇海神三丁目団地 4号棟 ［屋根、外壁等］

■備考

・令和3年4月より指定管理者制度を導入しました。

令和6年度

施設名称	馬込町団地
管理番号	G002-0101-800

大分類	市営住宅
中分類	市営住宅
小分類	市営住宅
所管部	建築部
所管課	住宅政策課

■施設基本情報

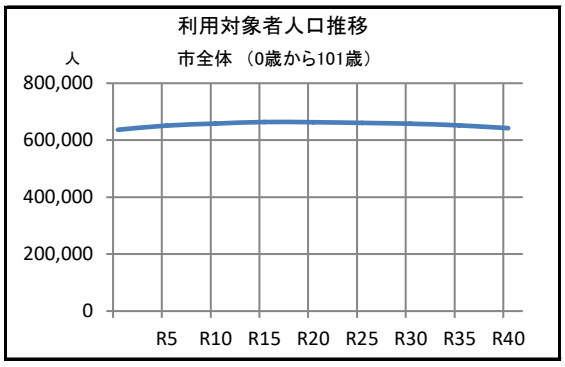
所在地	馬込西2丁目12番	
地区名	法典	
施設占有面積	3,443.29 ㎡ （施設面積 3,443.29 ㎡）	
管理形態	指定管理者制度	
土地情報	敷地面積	3,584.63 ㎡
	所有形態	所有
	用途地域	第一種住居地域、第一種低層住居専用地域
建物全体情報	建物数	14 棟
	所有形態	所有
	建築面積	1,278.65 ㎡
	延べ面積	3,443.29 ㎡
避難場所の指定	－	
浸水区域想定災害	－	
選挙投票所指定	－	

■建物一覧（延べ面積順）

建物名称	建築面積㎡	延べ面積㎡	構造	地上	地下	建築年	経過年	耐震性
馬込町団地 2号棟	490.88	1,472.64	鉄筋コンクリート造	3	0	S52	47	有
馬込町団地 3号棟	368.22	1,104.66	鉄筋コンクリート造	3	0	S53	46	有
馬込町団地 1号棟	223.22	669.66	鉄筋コンクリート造	3	0	S52	47	有
馬込町団地 物置 No.1 （3号棟西側）	123.17	123.17	軽量鉄骨造	1	0	H12	24	－
馬込町団地 集会所	51.70	51.70	鉄筋コンクリート造	1	0	S53	46	－

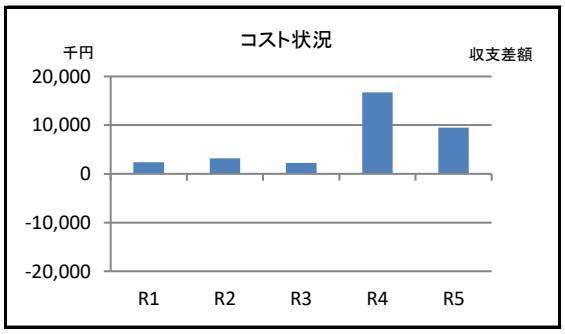
■併設施設概要（掲載ページ順）

施設名称	占有面積㎡	ページ



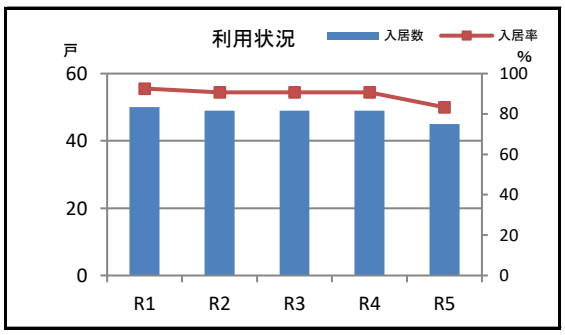
■コスト状況（千円）

	項目	R1	R2	R3	R4	R5
収入	国県支出金	0	0	0	13,505	0
	使用料等	13,524	13,560	12,446	13,006	13,734
	その他	262	552	430	429	467
	収入計（A）	13,786	14,112	12,876	26,940	14,201
支出	人件費	0	0	0	0	0
	光熱水費	0	0	0	0	0
	委託費	987	783	3,502	3,697	101
	賃借料	0	130	128	129	129
	修繕費	3,614	2,421	375	0	223
	その他	541	1,334	336	131	130
	支出計（B）	5,142	4,668	4,341	3,957	583
減価償却費（C）		6,278	6,278	6,278	6,278	4,130
収支差額（A）-（B）-（C）		2,366	3,166	2,257	16,705	9,488



■施設利用状況

データ件名	単位	R1	R2	R3	R4	R5
入居数	戸	50	49	49	49	45
戸数	戸	54	54	54	54	54
入居率	%	93	91	91	91	83



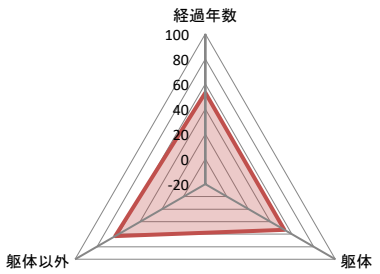
■施設評価（小分類別）

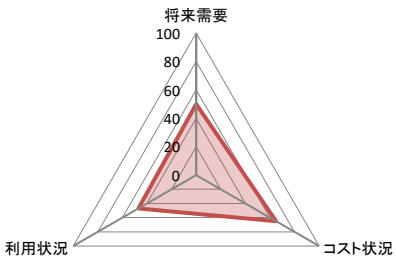
ハード指標

評価項目	評点
経過年数による評価点	53
躯体の健全性による調整値	–
躯体以外の老朽化状況による調整値	10
評価点	63

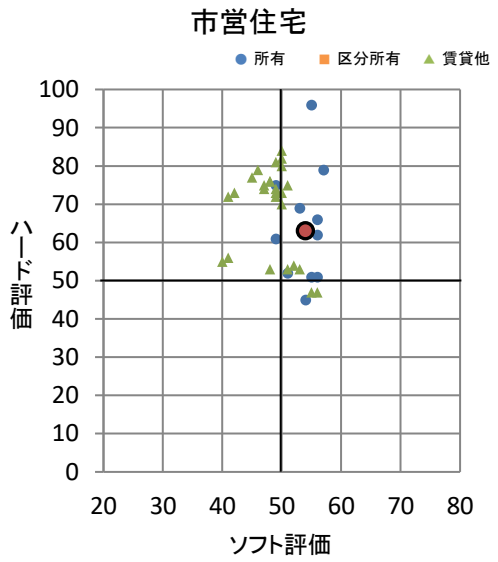
ソフト指標

評価項目		偏差値
将来需要	10年後人口増減比 1.03	50
コスト状況	施設面積1㎡あたりコスト 1,974 円/㎡	65
利用状況	入居率 89.63 %	47
評価点	54	





ポートフォリオ分析



分析結果	A

■周辺施設（距離の近い順）

施設名	距離 km	占有面積 ㎡	経過年	ページ
消防団　第七分団2班器庫（馬込町）	0.2	48.10	31	7-33
藤原7丁目集会所＜コーポ馬込沢自治会＞	0.4	49.86	41	10-98
法典連絡所	0.5	54.47	12	1-12
法典公民館	0.5	1,237.26	12	9-23
旭中学校	0.5	11,099.85	39	8-64
消防団　第八分団2班器庫（旭町）	0.8	54.94	27	7-36
北消防署	0.8	596.37	50	7-13
法典東第1放課後ルーム	0.8	109.30	6	2-177
法典東第2放課後ルーム	0.8	110.72	6	2-178
若葉保育園	0.8	1,421.64	10	2-86
丸山大気測定局	0.9	12.30	46	3-19
防災備蓄倉庫（法典東小）	0.9	9.60	8	7-144
法典東小学校	0.9	7,688.48	56	8-26
運動公園	0.9	193,641.41	59	5-1
耐震用ポンプ収納庫（運動公園内）	0.9	4.50	32	7-104

■近年予定されている改修内容

■備考

・令和3年4月より指定管理者制度を導入しました。

令和6年度

施設名称	二宮第一団地
管理番号	G003a-0101-800

大分類	市営住宅
中分類	市営住宅
小分類	市営住宅
所管部	建築部
所管課	住宅政策課

■施設基本情報

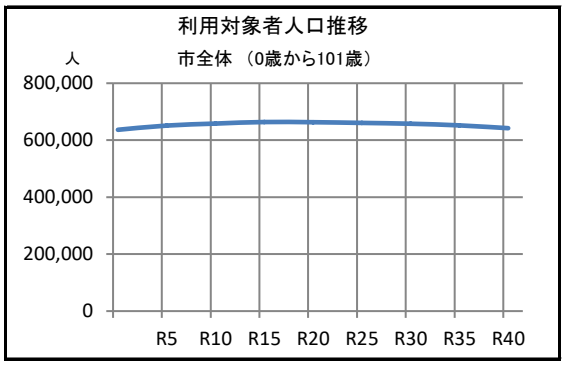
所在地	二宮2丁目3番	
地区名	二宮・飯山満	
施設占有面積	2,069.86 ㎡　（施設面積　2,069.86 ㎡）	
管理形態	指定管理者制度	
土地情報	敷地面積	3,242.86 ㎡
	所有形態	所有
	用途地域	第一種住居地域、第一種中高層住居専用地域
建物全体情報	建物数	11　棟
	所有形態	所有
	建築面積	797.77 ㎡
	延べ面積	2,069.86 ㎡
避難場所の指定	－	
浸水区域想定災害	－	
選挙投票所指定	－	

■建物一覧（延べ面積順）

建物名称	建築面積㎡	延べ面積㎡	構造	地上	地下	建築年	経過年	耐震性
二宮第一団地　3号棟	263.72	776.04	鉄筋コンクリート造	3	0	S55	44	有
二宮第一団地　1号棟	263.72	776.04	鉄筋コンクリート造	3	0	S55	44	有
二宮第一団地　2号棟	131.86	388.02	鉄筋コンクリート造	3	0	S55	44	有
二宮第一団地　集会所	49.50	49.50	鉄筋コンクリート造	1	0	S55	44	－
二宮第一団地　3号棟　物置　No.1（3号棟西側北）	21.66	21.66	軽量鉄骨造	1	0	H13	23	－

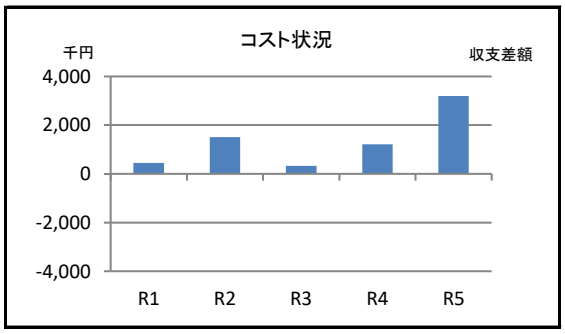
■併設施設概要（掲載ページ順）

施設名称	占有面積㎡	ページ



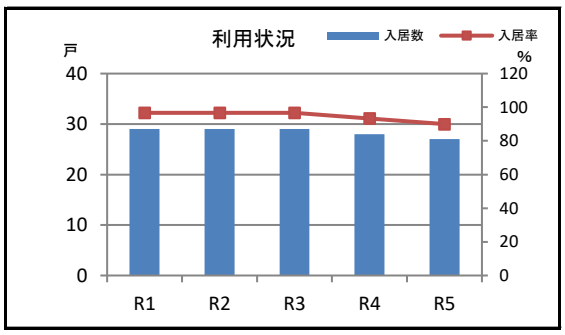
■コスト状況（千円）

	項目	R1	R2	R3	R4	R5
収入	国県支出金	0	0	0	0	0
	使用料等	9,229	10,075	9,440	10,439	10,407
	その他	145	307	167	166	188
	収入計(A)	9,374	10,382	9,607	10,605	10,595
支出	人件費	0	0	0	0	0
	光熱水費	7	10	4	4	4
	委託費	456	342	1,963	2,071	75
	賃借料	0	72	71	72	72
	修繕費	1,001	550	0	0	0
	その他	306	747	88	87	87
	支出計(B)	1,770	1,721	2,126	2,234	238
減価償却費（C）		7,152	7,152	7,152	7,152	7,152
収支差額（A)-(B)-(C)		452	1,509	329	1,219	3,205



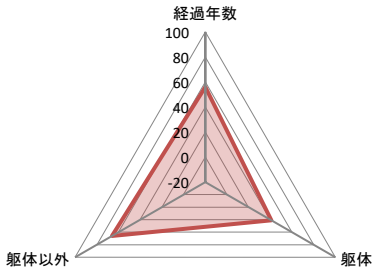
■施設利用状況

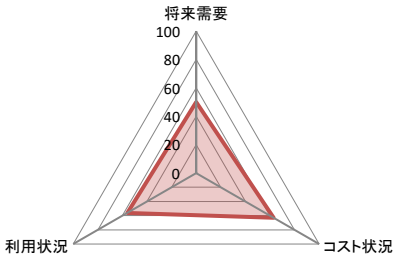
データ件名	単位	R1	R2	R3	R4	R5
入居数	戸	29	29	29	28	27
戸数	戸	30	30	30	30	30
入居率	%	97	97	97	93	90



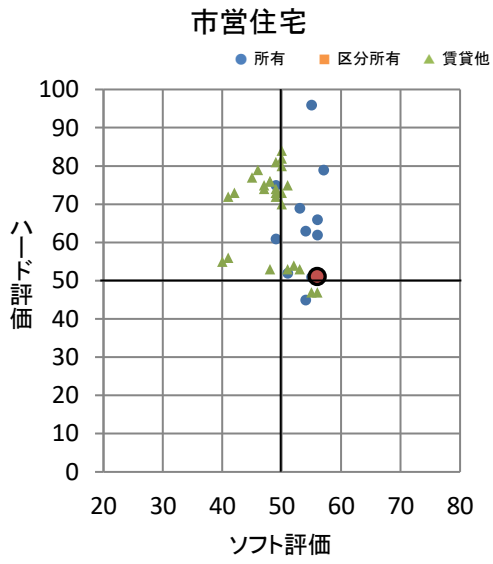
■施設評価（小分類別）

ハード指標		ソフト指標		
評価項目	評点	評価項目		偏差値
経過年数による評価点	56	将来需要	10年後人口増減比 1.03	50
躯体の健全性による調整値	−15	コスト状況	施設面積1㎡あたりコスト 649 円/㎡	63
躯体以外の老朽化状況による調整値	10	利用状況	入居率 94.67 %	56
評価点	51	評価点	56	





ポートフォリオ分析



分析結果	A

■周辺施設（距離の近い順）

施設名	距離 km	占有面積 ㎡	経過年	ページ
二宮第二団地	0.1	3,075.43	41	6−6
消防団　第十四分団2班器庫（滝台）	0.1	52.50	18	7−56
二宮出張所	0.2	559.86	51	1−5
防災用井戸ポンプ室（二宮中）	0.3	5.50	43	7−97
耐震用ポンプ収納庫（二宮中学校内）	0.3	6.76	15	7−123
二宮中学校	0.3	11,294.24	54	8−70
滝台町団地	0.4	1,121.27	39	6−7
二宮第1放課後ルーム	0.4	75.83	24	2−192
二宮小学校	0.4	7,652.65	50	8−33
二宮第2放課後ルーム	0.4	−	8	2−193
薬園台駅第三自転車等駐車場	0.4	81.55	−	10−54
二宮借上福祉住宅（カムイ・アイカム）	0.5	429.52	27	6−18
飯山満第2放課後ルーム	0.6	79.50	20	2−195
薬園台駅第一自転車等駐車場	0.6	1,397.00	−	10−53
飯山満小学校	0.6	6,963.95	55	8−34

■近年予定されている改修内容

■備考

・令和3年4月より指定管理者制度を導入しました。

令和6年度

施設名称	藤原団地
管理番号	G011-0101-800

大分類	市営住宅
中分類	市営住宅
小分類	市営住宅
所管部	建築部
所管課	住宅政策課

■施設基本情報

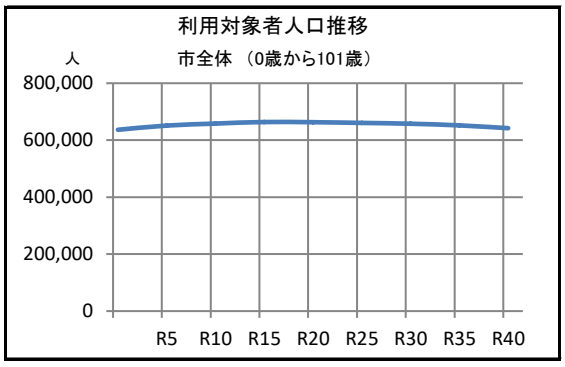
所在地	藤原2丁目6番	
地区名	法典	
施設占有面積	6,478.01 ㎡ （施設面積 6,478.01 ㎡）	
管理形態	指定管理者制度	
土地情報	敷地面積	13,446.00 ㎡
	所有形態	所有
	用途地域	第一種低層住居専用地域
建物全体情報	建物数	36 棟
	所有形態	所有
	建築面積	2,026.40 ㎡
	延べ面積	6,478.01 ㎡
避難場所の指定	－	
浸水区域想定災害	－	
選挙投票所指定	－	

■建物一覧（延べ面積順）

建物名称	建築面積㎡	延べ面積㎡	構造	地上	地下	建築年	経過年	耐震性
藤原団地 3号棟	539.99	2,033.52	鉄筋コンクリート造	4	0	S56	43	有
藤原団地 2号棟	458.80	1,726.32	鉄筋コンクリート造	4	0	S56	43	有
藤原団地 4号棟	305.96	1,151.24	鉄筋コンクリート造	4	0	S56	43	有
藤原団地 1号棟	305.96	1,151.24	鉄筋コンクリート造	4	0	S56	43	有
藤原団地 集会所	68.13	68.13	鉄筋コンクリート造	1	0	S57	42	－

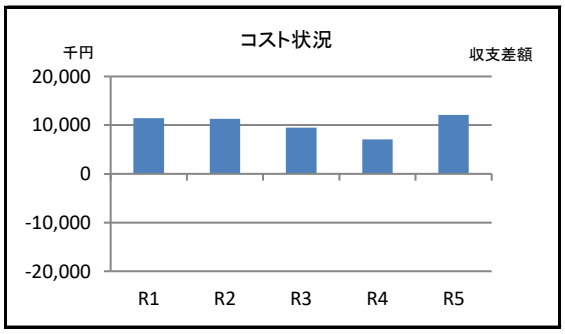
■併設施設概要（掲載ページ順）

施設名称	占有面積㎡	ページ



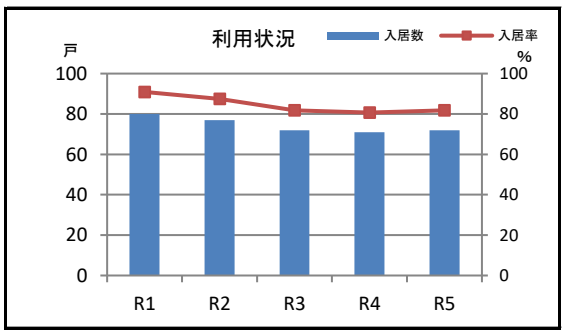
■コスト状況（千円）

	項目	R1	R2	R3	R4	R5
収入	国県支出金	0	0	0	0	0
	使用料等	28,646	27,179	26,078	24,418	23,263
	その他	572	1,047	638	488	550
	収入計（A）	29,218	28,226	26,716	24,906	23,813
支出	人件費	0	0	0	0	0
	光熱水費	0	0	0	0	0
	委託費	1,457	1,967	5,703	6,020	159
	賃借料	0	212	209	210	211
	修繕費	4,362	1,485	0	278	0
	その他	870	2,161	211	210	207
	支出計（B）	6,689	5,825	6,123	6,718	577
減価償却費（C）		11,118	11,114	11,114	11,114	11,114
収支差額（A）-（B）-（C）		11,411	11,287	9,479	7,074	12,122



■施設利用状況

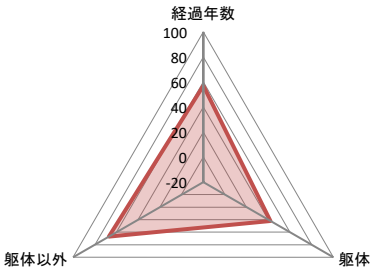
データ件名	単位	R1	R2	R3	R4	R5
入居数	戸	80	77	72	71	72
戸数	戸	88	88	88	88	88
入居率	%	91	88	82	81	82



■施設評価（小分類別）

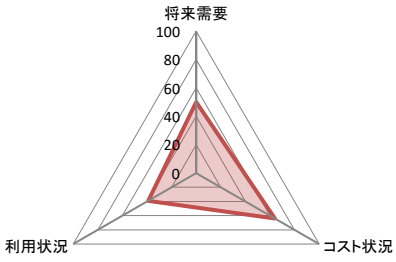
ハード指標

評価項目	評点
経過年数による評価点	57
躯体の健全性による調整値	−15
躯体以外の老朽化状況による調整値	10
評価点	52

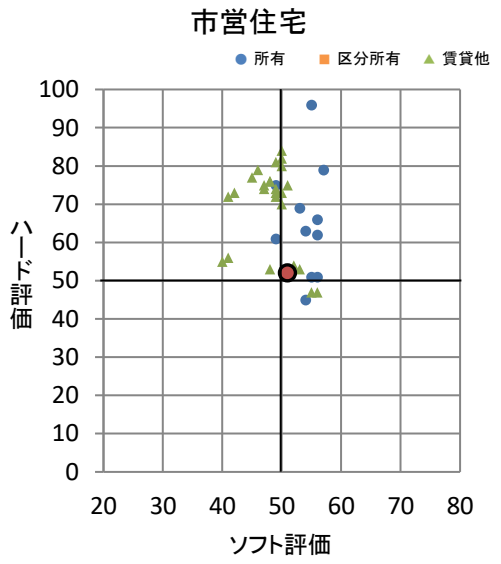


ソフト指標

評価項目		偏差値
将来需要	10年後人口増減比 1.03	50
コスト状況	施設面積1㎡あたりコスト 1,586 円/㎡	64
利用状況	入居率 84.55 %	39
評価点	51	



ポートフォリオ分析



分析結果	A

■周辺施設（距離の近い順）

施設名	距離 km	占有面積 ㎡	経過年	ページ
船橋法典駅第七自転車等駐車場	0.1	823.00	−	10−40
藤原ペアタウン集会所＜ペアタウン船橋自治会＞	0.3	66.60	38	10−99
船橋法典駅第三自転車等駐車場	0.4	193.37	−	10−38
船橋法典駅第四自転車等駐車場	0.4	200.09	−	10−39
船橋法典駅第一自転車等駐車場	0.4	344.00	−	10−36
船橋法典駅第二自転車等駐車場	0.4	1,571.79	−	10−37
上山町借上公営住宅（パレド上山2号館）	0.5	891.91	23	6−25
法典西第2放課後ルーム	0.8	64.19	40	2−180
法典西小学校	0.8	7,268.47	40	8−27
法典西第1放課後ルーム	0.9	99.37	19	2−179
消防団　第七分団1班器庫（藤原）	0.9	70.74	23	7−32
西老人福祉センター	0.9	1,606.91	28	2−21
法典児童ホーム	0.9	491.20	28	2−125
藤原3丁目集会所＜西船橋スカイハイツ自治会＞	1.2	51.56	43	10−97
防災備蓄倉庫（県立船橋法典高校）	1.3	9.60	10	7−169

■近年予定されている改修内容

■備考

・令和3年4月より指定管理者制度を導入しました。

令和6年度

施設名称	二宮第二団地
管理番号	G004a-0101-800

大分類	市営住宅
中分類	市営住宅
小分類	市営住宅
所管部	建築部
所管課	住宅政策課

■施設基本情報

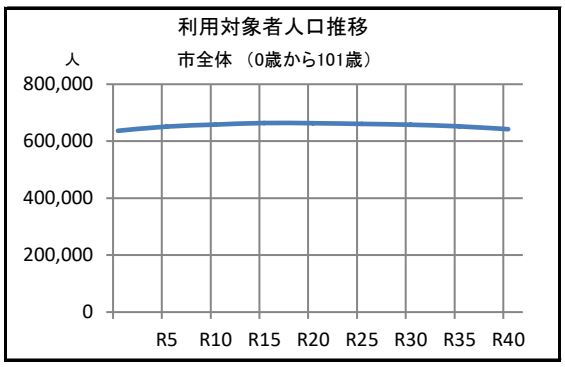
所在地	二宮2丁目35番	
地区名	二宮・飯山満	
施設占有面積	3,075.43 ㎡　（施設面積　3,075.43 ㎡）	
管理形態	指定管理者制度	
土地情報	敷地面積	3,477.93 ㎡
	所有形態	所有
	用途地域	第一種中高層住居専用地域
建物全体情報	建物数	11　棟
	所有形態	所有
	建築面積	1,027.63 ㎡
	延べ面積	3,075.43 ㎡
避難場所の指定	－	
浸水区域想定災害	－	
選挙投票所指定	－	

■建物一覧（延べ面積順）

建物名称	建築面積㎡	延べ面積㎡	構造	地上	地下	建築年	経過年	耐震性
二宮第二団地　1号棟	545.57	2,037.56	鉄筋コンクリート造	4	0	S58	41	有
二宮第二団地　2号棟	307.12	863.43	鉄筋コンクリート造	3	0	S58	41	有
二宮第二団地　集会所	66.50	66.00	鉄筋コンクリート造	1	0	S58	41	－
二宮第二団地　1号棟　物置　No.3（1号棟北側中央東）	19.55	19.55	軽量鉄骨造	1	0	S58	41	－
二宮第二団地　2号棟　物置　No.1（2号棟北側東）	17.28	17.28	軽量鉄骨造	1	0	S58	41	－

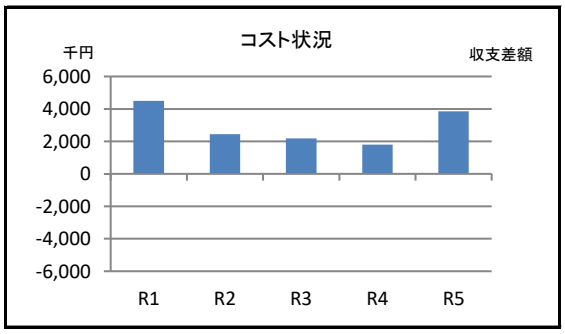
■併設施設概要（掲載ページ順）

施設名称	占有面積㎡	ページ



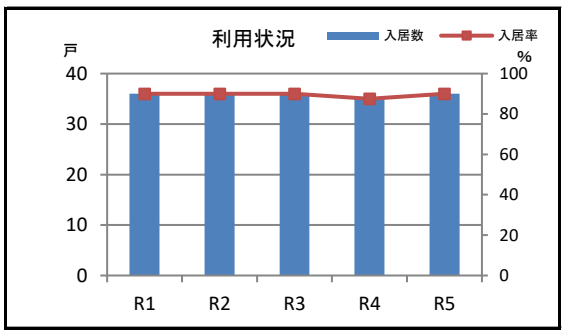
■コスト状況（千円）

	項目	R1	R2	R3	R4	R5
収入	国県支出金	1,257	0	0	0	0
	使用料等	14,844	13,848	12,859	12,588	11,949
	その他	194	409	229	226	253
	収入計(A)	16,295	14,257	13,088	12,814	12,202
支出	人件費	0	0	0	0	0
	光熱水費	0	0	0	0	0
	委託費	540	546	2,604	2,748	86
	賃借料	0	96	95	96	96
	修繕費	2,017	1,353	0	0	0
	その他	414	1,003	105	105	103
	支出計(B)	2,971	2,998	2,804	2,949	285
減価償却費（C）		8,822	8,822	8,094	8,066	8,066
収支差額（A)-(B)-(C)		4,502	2,437	2,190	1,799	3,851



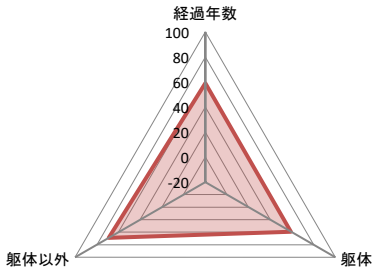
■施設利用状況

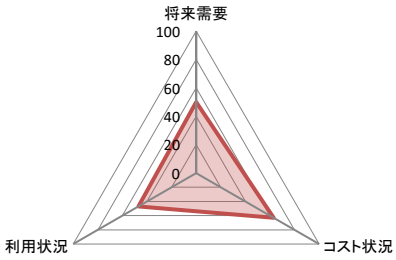
データ件名	単位	R1	R2	R3	R4	R5
入居数	戸	36	36	36	35	36
戸数	戸	40	40	40	40	40
入居率	%	90	90	90	88	90



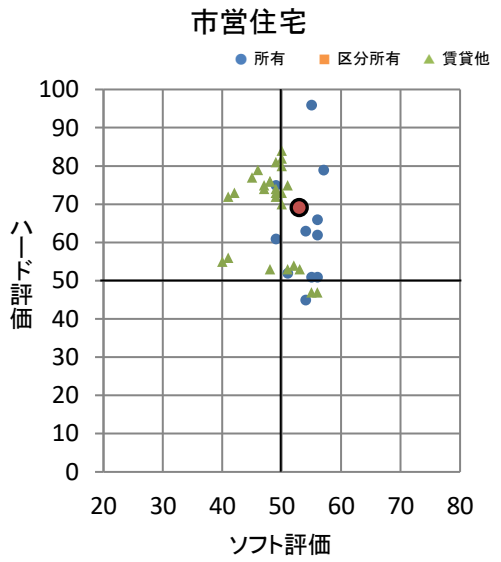
■施設評価（小分類別）

ハード指標		ソフト指標		
評価項目	評点	評価項目		偏差値
経過年数による評価点	59	将来需要	10年後人口増減比 1.03	50
躯体の健全性による調整値	－	コスト状況	施設面積1㎡あたりコスト 961 円/㎡	63
躯体以外の老朽化状況による調整値	10	利用状況	入居率 89.50 %	47
評価点	69	評価点	53	





ポートフォリオ分析



分析結果	A

■周辺施設（距離の近い順）

施設名	距離 km	占有面積 ㎡	経過年	ページ
二宮第一団地	0.1	2,069.86	44	6-4
消防団　第十四分団2班器庫（滝台）	0.3	52.50	18	7-56
滝台町団地	0.3	1,121.27	39	6-7
二宮借上福祉住宅（カムイ・アイカム）	0.4	429.52	27	6-18
二宮出張所	0.4	559.86	51	1-5
飯山満第2放課後ルーム	0.4	79.50	20	2-195
飯山満小学校	0.4	6,963.95	55	8-34
飯山満第3放課後ルーム	0.5	63.00	55	2-196
飯山満第4放課後ルーム	0.5	63.00	52	2-197
防災備蓄倉庫（飯山満小）	0.5	9.60	9	7-145
薬園台駅第三自転車等駐車場	0.5	81.55	－	10-54
防災用井戸ポンプ室（二宮中）	0.5	5.50	43	7-97
耐震用ポンプ収納庫（二宮中学校内）	0.5	6.76	15	7-123
二宮中学校	0.5	11,294.24	54	8-70
飯山満第1放課後ルーム	0.5	82.17	24	2-194

■近年予定されている改修内容

■備考

・令和3年4月より指定管理者制度を導入しました。

令和6年度

施設名称	滝台町団地
管理番号	G005a-0101-800

大分類	市営住宅
中分類	市営住宅
小分類	市営住宅
所管部	建築部
所管課	住宅政策課

■施設基本情報

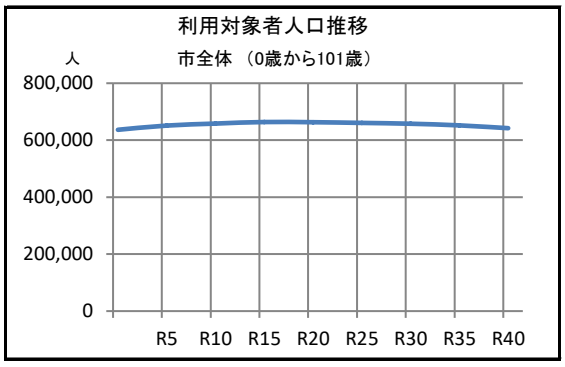
所在地	滝台町94番地5	
地区名	二宮・飯山満	
施設占有面積	1,121.27 ㎡　（施設面積　1,121.27 ㎡）	
管理形態	指定管理者制度	
土地情報	敷地面積	2,768.11 ㎡
	所有形態	所有
	用途地域	第一種中高層住居専用地域
建物全体情報	建物数	9　棟
	所有形態	所有
	建築面積	681.16 ㎡
	延べ面積	1,121.27 ㎡
避難場所の指定	－	
浸水区域想定災害	－	
選挙投票所指定	－	

■建物一覧（延べ面積順）

建物名称	建築面積㎡	延べ面積㎡	構造	地上	地下	建築年	経過年	耐震性
滝台町団地　14,15,16号室	113.53	186.88	PC造+木造屋根	2	0	S60	39	有
滝台町団地　11,12,13号室	113.53	186.88	PC造+木造屋根	2	0	S60	39	有
滝台町団地　8,9,10号室	113.53	186.88	PC造+木造屋根	2	0	S60	39	有
滝台町団地　5,6,7号室	113.53	186.88	PC造+木造屋根	2	0	S60	39	有
滝台町団地　17,18号室	75.68	124.59	PC造+木造屋根	2	0	S60	39	有

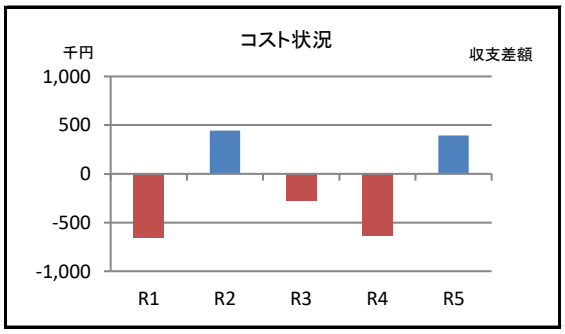
■併設施設概要（掲載ページ順）

施設名称	占有面積㎡	ページ



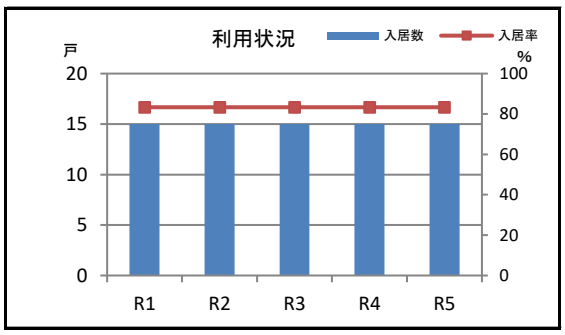
■コスト状況（千円）

	項目	R1	R2	R3	R4	R5
収入	国県支出金	0	0	0	0	0
	使用料等	4,381	4,434	4,755	4,812	4,453
	その他	87	184	100	100	113
	収入計(A)	4,468	4,618	4,855	4,912	4,566
支出	人件費	0	0	0	0	0
	光熱水費	0	0	0	0	0
	委託費	159	161	1,193	1,258	62
	賃借料	0	43	43	43	43
	修繕費	1,061	57	0	0	176
	その他	79	90	67	425	66
	支出計(B)	1,299	351	1,303	1,726	347
減価償却費（C）		3,824	3,824	3,824	3,824	3,824
収支差額（A)-(B)-(C)		-655	443	-272	-638	395



■施設利用状況

データ件名	単位	R1	R2	R3	R4	R5
入居数	戸	15	15	15	15	15
戸数	戸	18	18	18	18	18
入居率	%	83	83	83	83	83



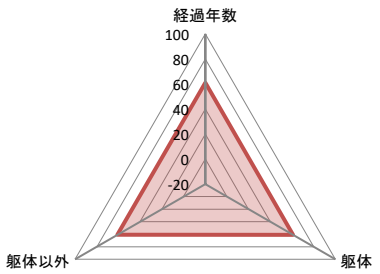
■施設評価（小分類別）

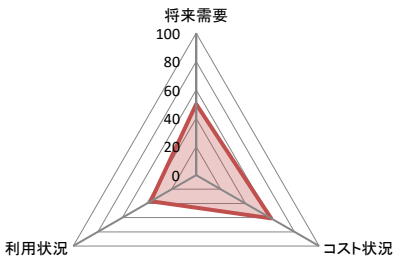
ハード指標

評価項目	評点
経過年数による評価点	61
躯体の健全性による調整値	－
躯体以外の老朽化状況による調整値	－
評価点	61

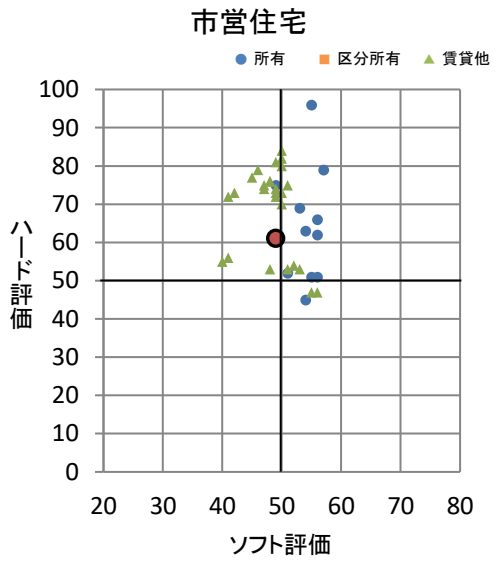
ソフト指標

評価項目		偏差値
将来需要	10年後人口増減比 1.03	50
コスト状況	施設面積1㎡あたりコスト −129 円/㎡	61
利用状況	入居率 83.33 %	37
評価点	49	





ポートフォリオ分析



分析結果	B

■周辺施設（距離の近い順）

施設名	距離 km	占有面積 ㎡	経過年	ページ
薬園台駅第三自転車等駐車場	0.2	81.55	－	10-54
二宮第二団地	0.3	3,075.43	41	6-6
薬園台駅第一自転車等駐車場	0.3	1,397.00	－	10-53
二宮第一団地	0.4	2,069.86	44	6-4
消防団　第十四分団2班器庫（滝台）	0.4	52.50	18	7-56
飯山満小学校	0.5	6,963.95	55	8-34
消防団　第十二分団3班器庫（飯山満町）	0.5	72.96	26	7-51
飯山満第2放課後ルーム	0.5	79.50	20	2-195
飯山満第3放課後ルーム	0.5	63.00	55	2-196
飯山満第4放課後ルーム	0.5	63.00	52	2-197
防災備蓄倉庫（飯山満小）	0.5	9.60	9	7-145
老人憩の家（薬円台児童ホーム）	0.5	49.02	33	2-45
薬円台児童ホーム	0.5	574.45	33	2-123
薬円台公民館	0.5	1,305.93	33	9-21
飯山満第1放課後ルーム	0.5	82.17	24	2-194

■近年予定されている改修内容

■備考

・令和3年4月より指定管理者制度を導入しました。

令和6年度

施設名称	薬円台団地
管理番号	G006-0101-800

大分類	市営住宅
中分類	市営住宅
小分類	市営住宅
所管部	建築部
所管課	住宅政策課

■施設基本情報

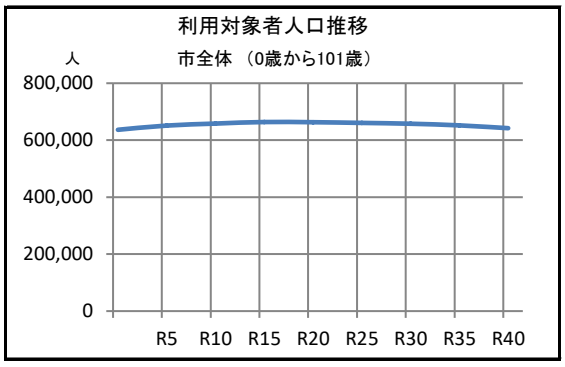
所在地	薬円台3丁目21番	
地区名	薬円台	
施設占有面積	5,684.20 ㎡　（施設面積　5,684.20 ㎡）	
管理形態	指定管理者制度	
土地情報	敷地面積	8,006.42 ㎡
	所有形態	所有
	用途地域	第一種中高層住居専用地域
建物全体情報	建物数	15　棟
	所有形態	所有
	建築面積	1,463.56 ㎡
	延べ面積	5,684.20 ㎡
避難場所の指定	－	
浸水区域想定災害	－	
選挙投票所指定	－	

■建物一覧（延べ面積順）

建物名称	建築面積㎡	延べ面積㎡	構造	地上	地下	建築年	経過年	耐震性
薬円台団地　1号棟	356.67	1,696.16	鉄筋コンクリート造	5	0	S62	37	有
薬円台団地　2号棟	305.70	1,432.71	鉄筋コンクリート造	5	0	S62	37	有
薬円台団地　3号棟	305.70	1,147.32	鉄筋コンクリート造	4	0	S62	37	有
薬円台団地　5号棟	153.01	574.27	鉄筋コンクリート造	4	0	S62	37	有
薬円台団地　4号棟	153.01	574.27	鉄筋コンクリート造	4	0	S62	37	有

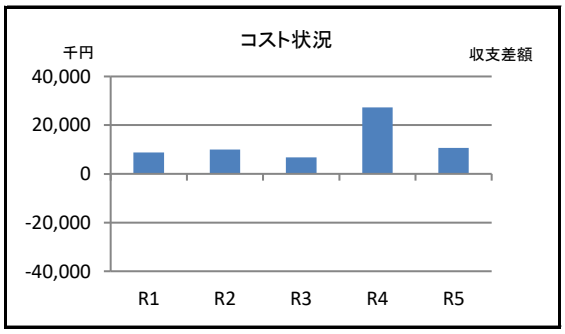
■併設施設概要（掲載ページ順）

施設名称	占有面積㎡	ページ



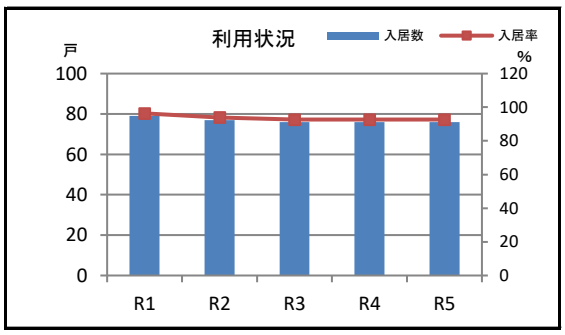
■コスト状況（千円）

	項目	R1	R2	R3	R4	R5
収入	国県支出金	0	0	0	19,916	0
	使用料等	29,116	28,703	27,125	27,999	28,446
	その他	398	838	457	455	513
	収入計(A)	29,514	29,541	27,582	48,370	28,959
支出	人件費	0	0	0	0	0
	光熱水費	7	10	11	11	11
	委託費	1,240	1,263	5,337	5,600	174
	賃借料	0	198	194	196	196
	修繕費	3,615	807	0	0	0
	その他	794	2,182	197	196	194
	支出計(B)	5,656	4,460	5,739	6,003	575
減価償却費（C）		15,060	15,060	15,060	15,060	17,761
収支差額（A)-(B)-(C)		8,798	10,021	6,783	27,307	10,623



■施設利用状況

データ件名	単位	R1	R2	R3	R4	R5
入居数	戸	79	77	76	76	76
戸数	戸	82	82	82	82	82
入居率	%	96	94	93	93	93



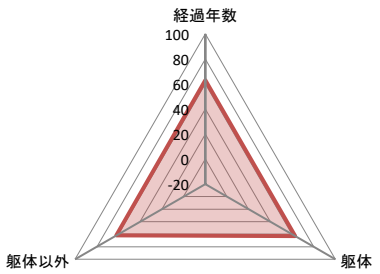
■施設評価（小分類別）

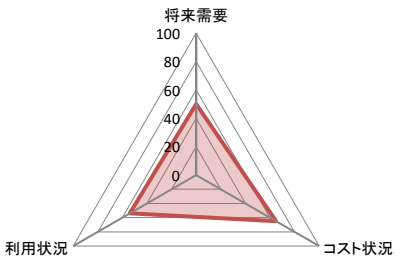
ハード指標

評価項目	評点
経過年数による評価点	63
躯体の健全性による調整値	–
躯体以外の老朽化状況による調整値	−1
評価点	62

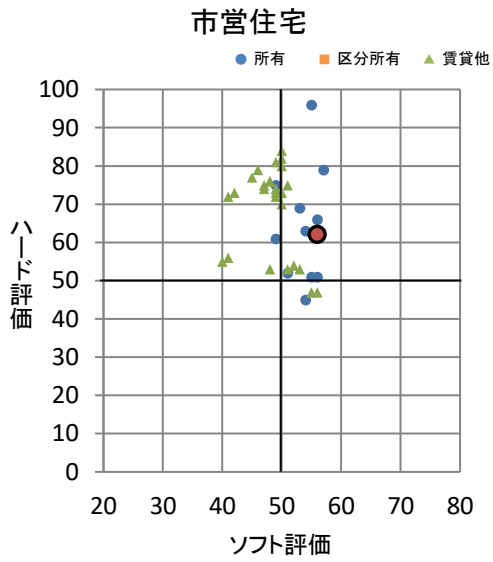
ソフト指標

評価項目		偏差値
将来需要	10年後人口増減比 1.03	50
コスト状況	施設面積1㎡あたりコスト 2,235 円/㎡	65
利用状況	入居率 93.66 %	54
評価点	56	





ポートフォリオ分析



分析結果	A

■周辺施設（距離の近い順）

施設名	距離 km	占有面積 ㎡	経過年	ページ
老人憩の家（三山5丁目）	0.3	62.93	54	2−50
芝山消防署　三山分署	0.4	394.75	46	7−9
習志野霊園	0.5	7,915.00	30	3−3
薬円台防災倉庫（薬円台南小）	0.5	90.48	40	7−77
薬円台南小学校	0.5	7,471.36	50	8−40
老人憩の家（薬円台3丁目）	0.6	29.81	47	2−44
薬円台南第2放課後ルーム	0.6	105.92	17	2−207
薬円台南第1放課後ルーム	0.6	80.37	24	2−206
防災備蓄倉庫（陸上自衛隊習志野駐屯地）	0.6	15.94	28	7−163
耐震用ポンプ収納庫（三山中学校内）	0.7	4.88	27	7−129
三山中学校	0.7	8,502.84	43	8−75
消防団　第十五分団2班器庫（田喜野井）	0.7	57.00	33	7−58
郷土資料館	0.7	1,364.88	52	9−3
三山東小学校	0.7	6,453.53	42	8−43
三山東放課後ルーム　・　三山東小学校体育倉庫	0.7	141.86	23	2−211

■近年予定されている改修内容

■備考

・令和3年4月より指定管理者制度を導入しました。

令和6年度

施設名称	二和東第一団地
管理番号	G007-0101-800

大分類	市営住宅
中分類	市営住宅
小分類	市営住宅
所管部	建築部
所管課	住宅政策課

■施設基本情報

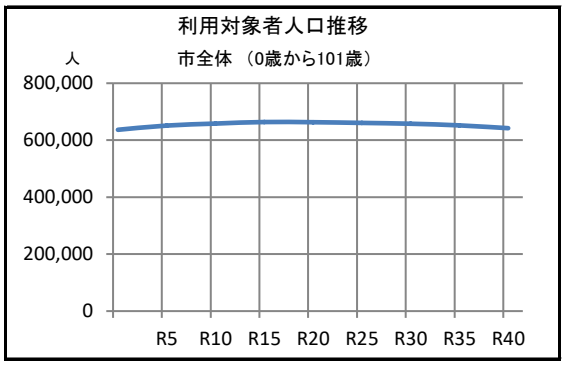
所在地	二和東6丁目14番	
地区名	二和	
施設占有面積	5,508.61 ㎡　（施設面積　5,508.61 ㎡）	
管理形態	指定管理者制度	
土地情報	敷地面積	7,330.31 ㎡
	所有形態	所有
	用途地域	第一種中高層住居専用地域、第一種住居地域
建物全体情報	建物数	16　棟
	所有形態	所有
	建築面積	1,285.42 ㎡
	延べ面積	5,508.61 ㎡
避難場所の指定	－	
浸水区域想定災害	－	
選挙投票所指定	－	

■建物一覧（延べ面積順）

建物名称	建築面積㎡	延べ面積㎡	構造	地上	地下	建築年	経過年	耐震性
二和東第一団地　1号棟	734.41	3,428.78	鉄筋コンクリート造	5	0	H2	34	有
二和東第一団地　2号棟	416.42	1,945.24	鉄筋コンクリート造	5	0	H2	34	有
二和東第一団地　ポンプ室	20.00	20.00	鉄筋コンクリート造	1	0	H3	33	－
二和東第一団地　電気室	14.40	14.40	鉄筋コンクリート造	1	0	H3	33	－
二和東第一団地　自転車駐車場　No.10（2号棟東側北）	11.20	11.20	軽量鉄骨造	1	0	H3	33	－

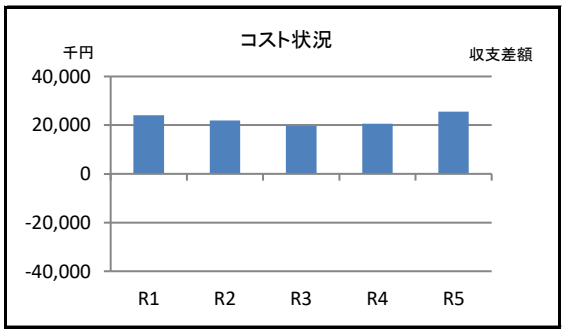
■併設施設概要（掲載ページ順）

施設名称	占有面積㎡	ページ



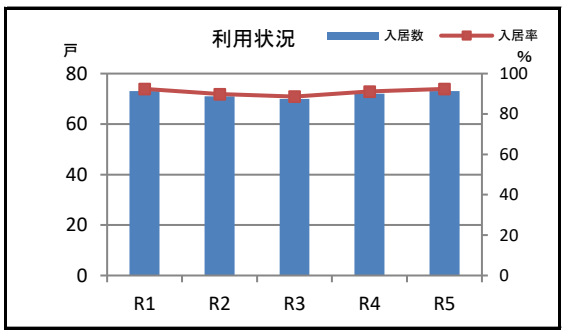
■コスト状況（千円）

	項目	R1	R2	R3	R4	R5
収入	国県支出金	0	0	0	0	0
	使用料等	29,309	27,907	26,016	27,114	26,665
	その他	528	955	588	819	874
	収入計(A)	29,837	28,862	26,604	27,933	27,539
支出	人件費	0	0	0	0	0
	光熱水費	0	0	0	0	0
	委託費	1,186	1,643	5,125	5,410	149
	賃借料	0	190	187	189	189
	修繕費	2,286	1,618	0	0	0
	その他	765	1,900	137	189	187
	支出計(B)	4,237	5,351	5,449	5,788	525
減価償却費（C）		1,520	1,520	1,520	1,520	1,520
収支差額（A)-(B)-(C)		24,080	21,991	19,635	20,625	25,494



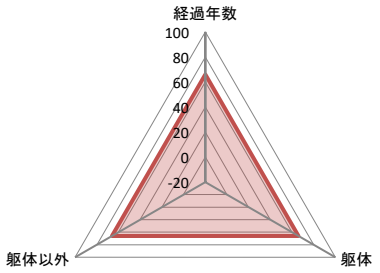
■施設利用状況

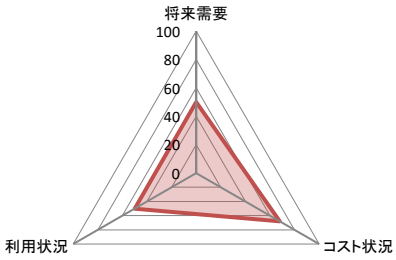
データ件名	単位	R1	R2	R3	R4	R5
入居数	戸	73	71	70	72	73
戸数	戸	79	79	79	79	79
入居率	%	92	90	89	91	92



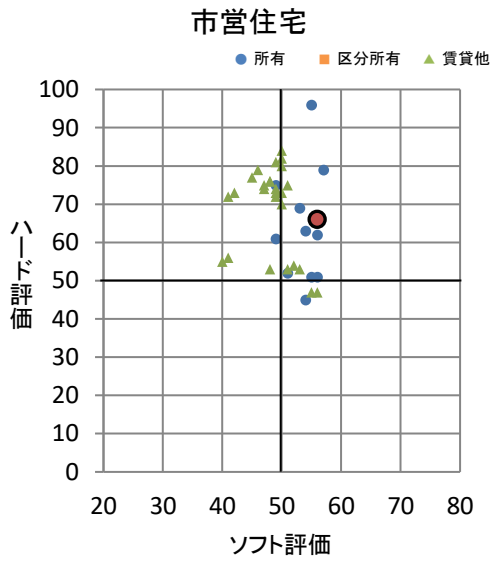
■施設評価（小分類別）

ハード指標		ソフト指標		
評価項目	評点	評価項目		偏差値
経過年数による評価点	66	将来需要	10年後人口増減比 1.03	50
躯体の健全性による調整値	－	コスト状況	施設面積1㎡あたりコスト 4,060 円/㎡	68
躯体以外の老朽化状況による調整値	0	利用状況	入居率 90.89 %	50
評価点	66	評価点	56	





ポートフォリオ分析



分析結果	A

■周辺施設（距離の近い順）

施設名	距離 km	占有面積 ㎡	経過年	ページ
二和向台駅第三自転車等駐車場	0.1	350.00	－	10-68
二和出張所	0.1	123.38	33	1-10
二和公民館	0.1	1,641.91	33	9-28
北図書館	0.1	3,130.79	33	9-44
二和向台駅第一自転車等駐車場	0.2	1,495.63	37	10-67
耐震用ポンプ収納庫（三咲小学校内）	0.3	4.71	30	7-111
三咲小学校	0.3	8,694.99	62	8-18
消防団　第十一分団3班器庫（咲が丘）	0.3	81.14	13	7-48
三咲第2放課後ルーム	0.3	115.93	14	2-167
三咲第1放課後ルーム	0.3	99.78	23	2-166
埋蔵文化財調査事務所	0.4	578.11	50	9-9
二和保育園	0.5	1,162.74	12	2-92
咲が丘放課後ルーム	0.6	111.35	41	2-172
咲が丘小学校	0.6	6,503.03	41	8-22
二和東第二団地	0.7	4,941.03	53	6-1

■近年予定されている改修内容

■備考

・令和3年4月より指定管理者制度を導入しました。

令和6年度

施設名称	大穴南団地
管理番号	G009-0101-800

大分類	市営住宅
中分類	市営住宅
小分類	市営住宅
所管部	建築部
所管課	住宅政策課

■施設基本情報

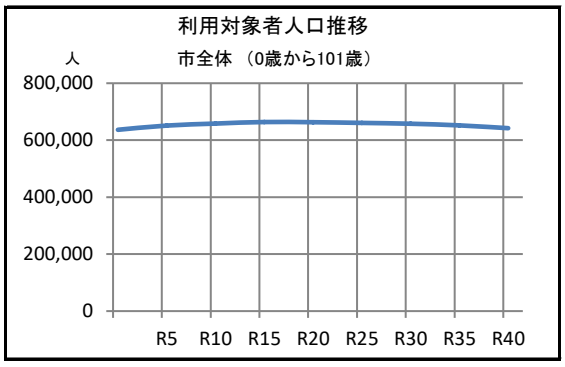
所在地	大穴南1丁目8番	
地区名	大穴	
施設占有面積	4,033.86 ㎡ （ 施設面積 4,033.86 ㎡ ）	
管理形態	指定管理者制度	
土地情報	敷地面積	4,678.61 ㎡
	所有形態	所有
	用途地域	第一種低層住居専用地域
建物全体情報	建物数	11 棟
	所有形態	所有
	建築面積	1,157.70 ㎡
	延べ面積	4,033.86 ㎡
避難場所の指定	－	
浸水区域想定災害	－	
選挙投票所指定	－	

■建物一覧（延べ面積順）

建物名称	建築面積㎡	延べ面積㎡	構造	地上	地下	建築年	経過年	耐震性
大穴南団地 共同住宅	1,041.51	3,917.67	鉄筋コンクリート造	4	0	H6	30	有
大穴南団地 ポンプ室 ・ 電気室	27.20	27.20	鉄筋コンクリート造	1	0	H7	29	－
大穴南団地 自転車駐車場 No.7（北側西）	11.20	11.20	軽量鉄骨造	1	0	H7	29	－
大穴南団地 自転車駐車場 No.6	11.20	11.20	軽量鉄骨造	1	0	H7	29	－
大穴南団地 自転車駐車場 No.5	11.20	11.20	軽量鉄骨造	1	0	H7	29	－

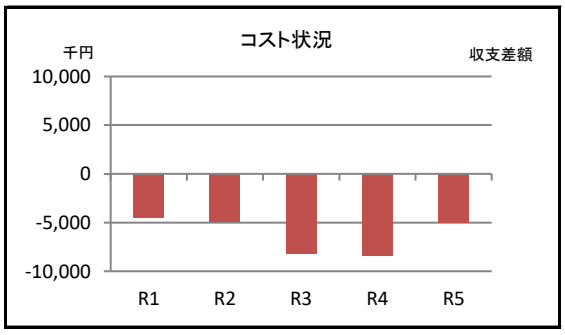
■併設施設概要（掲載ページ順）

施設名称	占有面積㎡	ページ



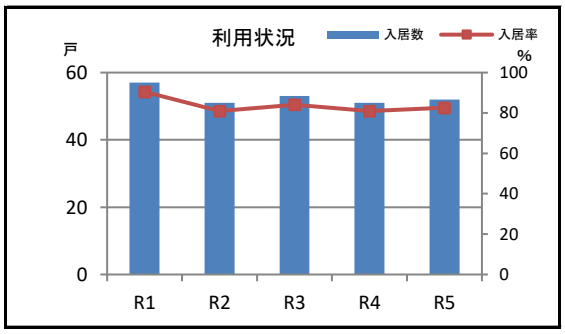
■コスト状況（千円）

	項目	R1	R2	R3	R4	R5
収入	国県支出金	0	0	0	0	0
	使用料等	19,054	18,549	15,669	15,453	14,792
	その他	306	644	351	350	394
	収入計(A)	19,360	19,193	16,020	15,803	15,186
支出	人件費	0	0	0	0	0
	光熱水費	0	0	0	0	0
	委託費	961	1,325	4,099	4,326	363
	賃借料	0	152	149	150	151
	修繕費	2,744	1,397	72	0	0
	その他	611	1,604	357	152	150
	支出計(B)	4,316	4,478	4,677	4,628	664
減価償却費（C）		19,574	19,574	19,574	19,574	19,574
収支差額（A)-(B)-(C)		-4,530	-4,859	-8,231	-8,399	-5,052



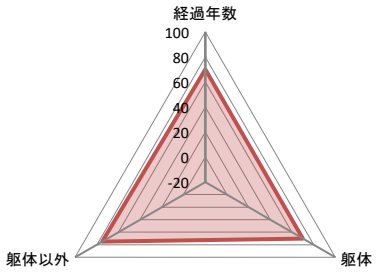
■施設利用状況

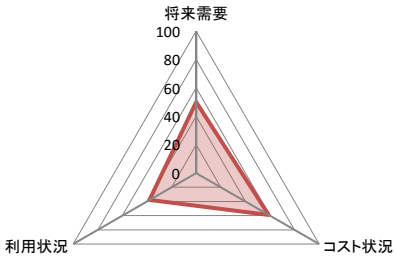
データ件名	単位	R1	R2	R3	R4	R5
入居数	戸	57	51	53	51	52
戸数	戸	63	63	63	63	63
入居率	%	90	81	84	81	83



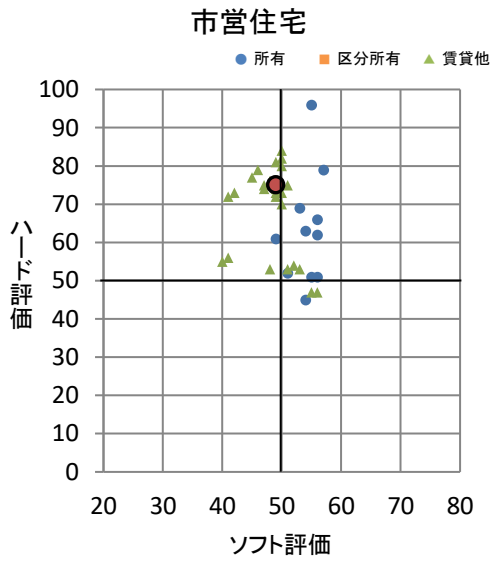
■施設評価（小分類別）

ハード指標		ソフト指標		
評価項目	評点	評価項目		偏差値
経過年数による評価点	70	将来需要	10年後人口増減比 1.03	50
躯体の健全性による調整値	－	コスト状況	施設面積1㎡あたりコスト −1,541 円/㎡	59
躯体以外の老朽化状況による調整値	5	利用状況	入居率 83.81 %	38
評価点	75	評価点	49	





ポートフォリオ分析



分析結果	B

■周辺施設（距離の近い順）

施設名	距離 km	占有面積 ㎡	経過年	ページ
大穴南借上公営住宅（グリーンパーク滝不動）	0.1	1,807.94	18	6-29
大穴放課後ルーム	0.3	88.00	53	2-227
防災用井戸ポンプ室（大穴小）	0.3	4.14	10	7-91
大穴小学校	0.3	8,088.74	53	8-51
南三咲ゲートボール場	0.4	4,259.49	41	5-10
消防団　第十一分団2班器庫（南三咲）	0.4	53.60	22	7-47
消防団　第十九分団4班器庫（大穴南）	0.5	48.10	33	7-71
たんぽぽ親子教室	0.6	455.28	58	2-74
高根台子育て支援センター	0.6	382.00	58	2-106
防災備蓄倉庫（特別支援学校高根台校舎）	0.6	9.60	12	7-159
船橋特別支援学校高根台校舎	0.6	6,087.39	63	8-84
高根台児童ホーム	0.6	777.60	55	2-108
高根台保育園	0.7	1,169.06	41	2-97
滝不動駅第二自転車等駐車場	0.7	51.76	－	10-65
介護保険課詰所（高根台）	0.7	96.00	52	10-125

■近年予定されている改修内容

〇大穴南団地　[給排水衛生設備]

■備考

・令和3年4月より指定管理者制度を導入しました。

令和6年度

施設名称	前原団地
管理番号	G012-0101-800

大分類	市営住宅
中分類	市営住宅
小分類	市営住宅
所管部	建築部
所管課	住宅政策課

■施設基本情報

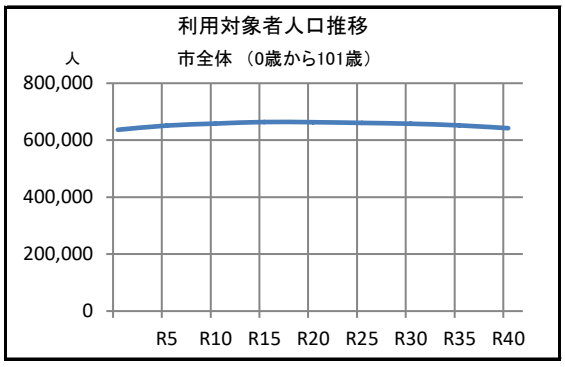
所在地	前原西6丁目1番35号	
地区名	前原	
施設占有面積	2,707.11 ㎡　（施設面積　2,707.11 ㎡）	
管理形態	指定管理者制度	
土地情報	敷地面積	2,496.66 ㎡
	所有形態	所有
	用途地域	第一種中高層住居専用地域
建物全体情報	建物数	4　棟
	所有形態	所有
	建築面積	717.36 ㎡
	延べ面積	2,707.11 ㎡
避難場所の指定	－	
浸水区域想定災害	－	
選挙投票所指定	－	

■建物一覧（延べ面積順）

建物名称	建築面積㎡	延べ面積㎡	構造	地上	地下	建築年	経過年	耐震性
前原団地　共同住宅	652.40	2,642.15	鉄筋コンクリート造	5	0	H18	18	有
前原団地　自転車駐車場　No.2（北側）	43.31	43.31	軽量鉄骨造	1	0	H18	18	－
前原団地　自転車駐車場　No.1（東側）	16.24	16.24	軽量鉄骨造	1	0	H18	18	－
前原団地　自転車駐車場　No.3（西側）	5.41	5.41	軽量鉄骨造	1	0	H18	18	－

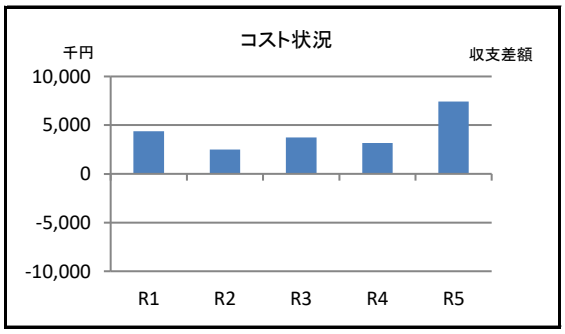
■併設施設概要（掲載ページ順）

施設名称	占有面積㎡	ページ



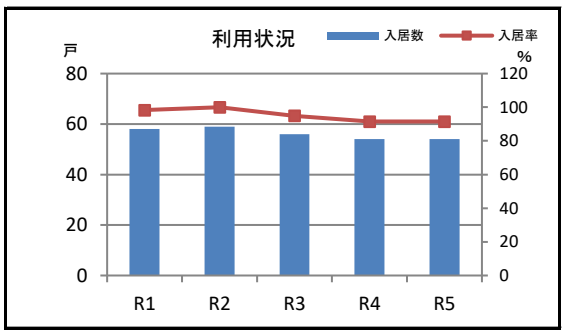
■コスト状況（千円）

	項目	R1	R2	R3	R4	R5
収入	国県支出金	0	0	0	0	0
	使用料等	17,041	17,013	16,474	16,136	16,409
	その他	286	603	329	327	369
	収入計(A)	17,327	17,616	16,803	16,463	16,778
支出	人件費	0	0	0	0	0
	光熱水費	0	0	0	0	0
	委託費	2,069	1,402	3,785	3,997	63
	賃借料	0	142	140	141	141
	修繕費	1,318	3,133	0	0	0
	その他	568	1,439	144	143	141
	支出計(B)	3,955	6,116	4,069	4,281	345
減価償却費（C）		9,010	9,010	9,010	9,010	9,010
収支差額（A)-(B)-(C)		4,362	2,490	3,724	3,172	7,423



■施設利用状況

データ件名	単位	R1	R2	R3	R4	R5
入居数	戸	58	59	56	54	54
戸数	戸	59	59	59	59	59
入居率	%	98	100	95	92	92



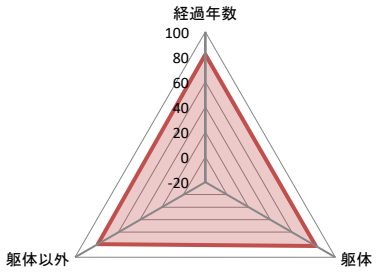
■施設評価（小分類別）

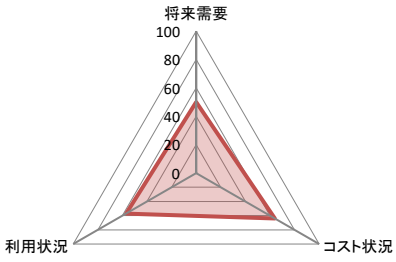
ハード指標

評価項目	評点
経過年数による評価点	82
躯体の健全性による調整値	–
躯体以外の老朽化状況による調整値	−3
評価点	79

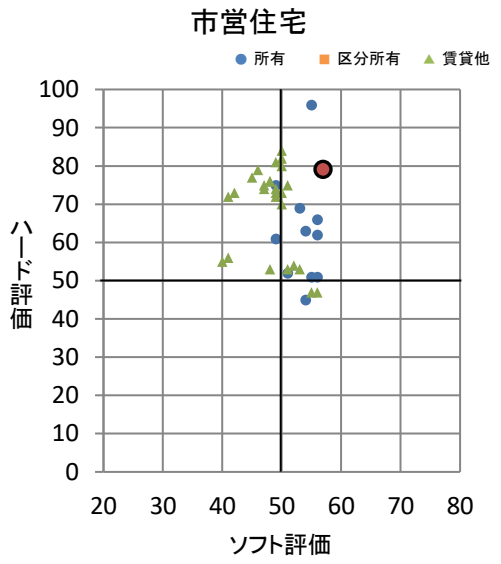
ソフト指標

評価項目		偏差値
将来需要	10年後人口増減比 1.03	50
コスト状況	施設面積1㎡あたりコスト 1,564 円/㎡	64
利用状況	入居率 95.25 %	57
評価点	57	





ポートフォリオ分析



分析結果	A

■周辺施設（距離の近い順）

施設名	距離 km	占有面積 ㎡	経過年	ページ
リハビリセンター	0.3	1,431.60	26	2−16
ケアハウス市立船橋長寿園	0.3	4,820.19	26	2−62
老人憩の家（前原西7丁目）	0.3	77.76	56	2−38
防災備蓄倉庫（中野木小）	0.4	9.60	7	7−143
中野木小学校	0.4	7,829.99	62	8−32
中野木第1放課後ルーム	0.4	161.70	22	2−189
二宮保育園	0.5	1,195.28	38	2−94
前原児童ホーム	0.6	856.13	21	2−107
中野木第2放課後ルーム	0.6	47.00	21	2−190
防災備蓄倉庫（前原中）	0.6	9.28	13	7−152
前原中学校	0.6	9,401.82	62	8−69
老人憩の家（飯山満児童ホーム）	0.6	54.13	39	2−39
飯山満児童ホーム	0.6	508.42	39	2−117
消防団　第十三分団1班器庫（前原西）	0.6	46.36	36	7−52
二宮借上福祉住宅（カムイ・アイカム）	0.6	429.52	27	6−18

■近年予定されている改修内容

〇前原団地 ［屋根、外壁等］

■備考

・令和3年4月より指定管理者制度を導入しました。

令和6年度

施設名称	三山団地
管理番号	G013a-0101-800

大分類	市営住宅
中分類	市営住宅
小分類	市営住宅
所管部	建築部
所管課	住宅政策課

■施設基本情報

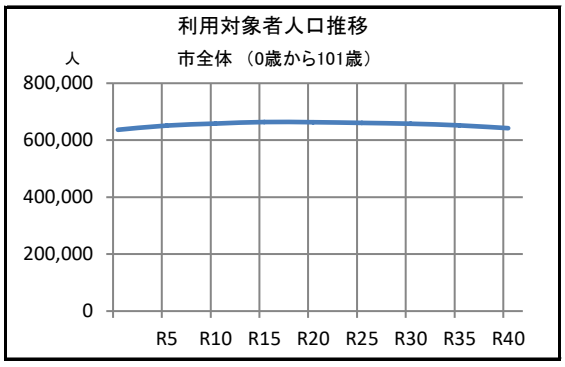
所在地	三山2丁目4番	
地区名	三山・田喜野井	
施設占有面積	5,501.47 ㎡　（施設面積　5,501.47 ㎡）	
管理形態	指定管理者制度	
土地情報	敷地面積	6,733.92 ㎡
	所有形態	所有
	用途地域	第一種中高層住居専用地域
建物全体情報	建物数	9　棟
	所有形態	所有
	建築面積	1,528.58 ㎡
	延べ面積	5,501.47 ㎡
避難場所の指定	－	
浸水区域想定災害	－	
選挙投票所指定	－	

■建物一覧（延べ面積順）

建物名称	建築面積㎡	延べ面積㎡	構造	地上	地下	建築年	経過年	耐震性
三山団地　A棟	794.11	2,734.99	鉄筋コンクリート造	4	0	H22	14	有
三山団地　B棟	606.24	2,638.25	鉄筋コンクリート造	5	0	H27	9	有
三山団地　B棟　自転車駐車場　No.2（東側）	48.48	48.48	その他	1	0	H27	9	－
三山団地　B棟　自転車駐車場　No.1（西側）	24.24	24.24	その他	1	0	H27	9	－
三山団地　A棟　自転車駐車場　No.1（東側）	22.68	22.68	軽量鉄骨造	1	0	H22	14	－

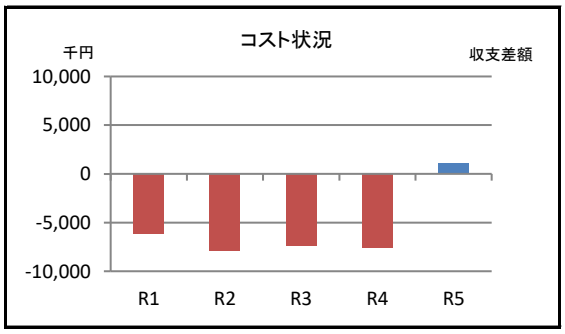
■併設施設概要（掲載ページ順）

施設名称	占有面積㎡	ページ



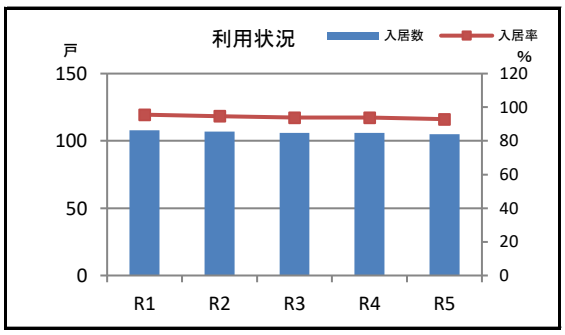
■コスト状況（千円）

	項目	R1	R2	R3	R4	R5
収入	国県支出金	0	0	0	0	0
	使用料等	31,038	29,626	29,766	29,960	31,052
	その他	548	1,155	629	627	706
	収入計(A)	31,586	30,781	30,395	30,587	31,758
支出	人件費	0	0	0	0	0
	光熱水費	0	0	0	0	0
	委託費	5,676	3,217	7,326	7,733	207
	賃借料	0	272	268	270	270
	修繕費	1,047	2,296	0	0	0
	その他	1,061	2,945	269	268	264
	支出計(B)	7,784	8,730	7,863	8,271	741
減価償却費（C）		29,914	29,914	29,914	29,914	29,914
収支差額（A)-(B)-(C)		-6,112	-7,863	-7,382	-7,598	1,103



■施設利用状況

データ件名	単位	R1	R2	R3	R4	R5
入居数	戸	108	107	106	106	105
戸数	戸	113	113	113	113	113
入居率	%	96	95	94	94	93



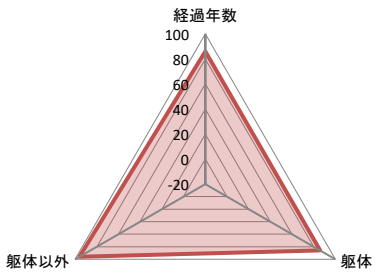
■施設評価（小分類別）

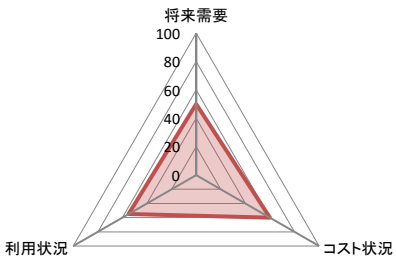
ハード指標

評価項目	評点
経過年数による評価点	86
躯体の健全性による調整値	－
躯体以外の老朽化状況による調整値	10
評価点	96

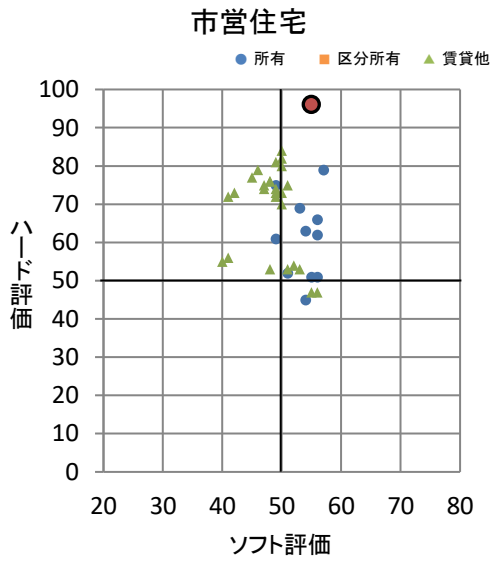
ソフト指標

評価項目		偏差値
将来需要	10年後人口増減比 1.03	50
コスト状況	施設面積1㎡あたりコスト −1,012 円/㎡	60
利用状況	入居率 94.16 %	55
評価点	55	





ポートフォリオ分析



分析結果	A

■周辺施設（距離の近い順）

施設名	距離 km	占有面積 ㎡	経過年	ページ
老人憩の家（三山児童ホーム）	0.3	50.00	42	2-49
三山児童ホーム	0.3	499.92	42	2-114
三山第1放課後ルーム	0.3	59.50	53	2-209
三山第2放課後ルーム	0.3	59.50	53	2-210
耐震用ポンプ収納庫（三山小学校内）	0.3	4.46	36	7-113
三山小学校	0.3	8,514.80	53	8-42
郷土資料館 三山分室	0.3	557.47	49	9-5
田喜野井2丁目集会所＜津田沼たきのい団地自治会＞	0.5	62.76	44	10-106
防災用井戸ポンプ室（三田中）	0.5	9.00	42	7-100
三田中学校	0.5	9,747.76	50	8-74
三田公民館	0.5	875.44	49	9-18
消防団　第十五分団1班器庫（三山）	0.6	63.76	3	7-57
田喜野井借上公営住宅（グレイスフォート）	0.7	939.83	21	6-26
三山分室	0.8	36.45	45	10-127
老人憩の家（田喜野井1丁目）	0.8	66.00	46	2-51

■近年予定されている改修内容

■備考

・令和3年4月より指定管理者制度を導入しました。

令和6年度

施設名称	金杉借上福祉住宅(コーポスズ)
管理番号	N301-0101-800

大分類	市営住宅
中分類	市営住宅
小分類	市営住宅
所管部	建築部
所管課	住宅政策課

■施設基本情報

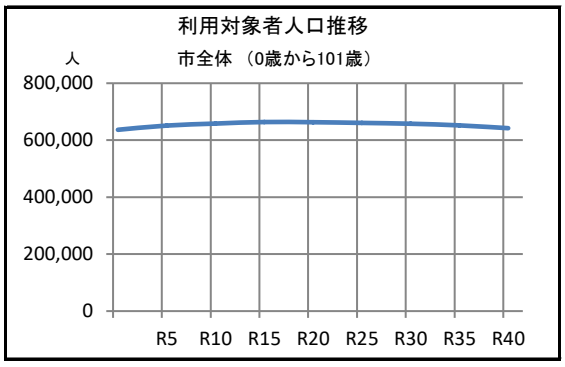
所在地	金杉4丁目14番23号	
地区名	高根・金杉	
施設占有面積	299.93 ㎡ （施設面積 299.93 ㎡）	
管理形態	指定管理者制度	
土地情報	敷地面積	486.18 ㎡
	所有形態	－
	用途地域	第一種低層住居専用地域
建物全体情報	建物数	1 棟
	所有形態	賃貸借
	建築面積	192.79 ㎡
	延べ面積	299.93 ㎡
避難場所の指定	－	
浸水区域想定災害	－	
選挙投票所指定	－	

■建物一覧(延べ面積順)

建物名称	建築面積㎡	延べ面積㎡	構造	地上	地下	建築年	経過年	耐震性
金杉借上福祉住宅(コーポスズ)	192.79	299.93	軽量鉄骨造	2	0	H6	30	有

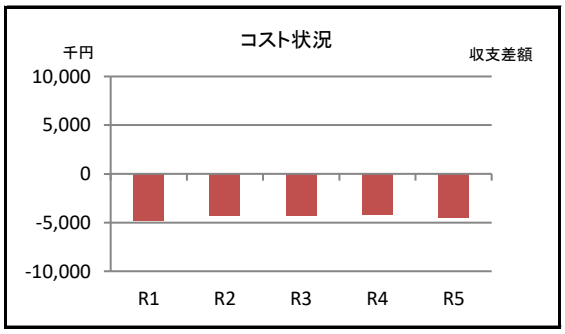
■併設施設概要(掲載ページ順)

施設名称	占有面積㎡	ページ



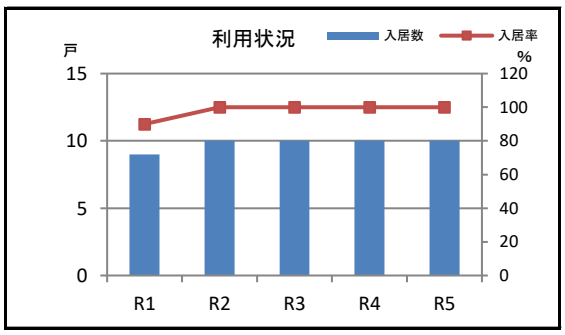
■コスト状況（千円）

	項目	R1	R2	R3	R4	R5
収入	国県支出金	1,610	1,807	1,718	1,906	1,360
	使用料等	1,370	1,527	1,724	1,711	1,679
	その他	48	102	56	55	63
	収入計(A)	3,028	3,436	3,498	3,672	3,102
支出	人件費	0	0	0	0	0
	光熱水費	0	0	0	0	0
	委託費	67	68	641	678	418
	賃借料	7,334	7,113	7,112	7,112	7,112
	修繕費	395	521	0	0	0
	その他	11	52	37	37	37
	支出計(B)	7,807	7,754	7,790	7,827	7,567
減価償却費（C）		0	0	0	0	0
収支差額（A)-(B)-(C)		-4,779	-4,318	-4,292	-4,155	-4,465



■施設利用状況

データ件名	単位	R1	R2	R3	R4	R5
入居数	戸	9	10	10	10	10
戸数	戸	10	10	10	10	10
入居率	%	90	100	100	100	100



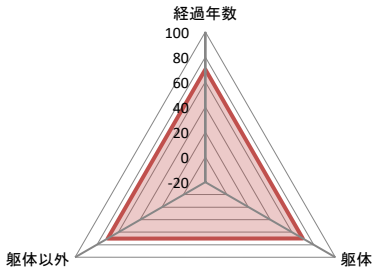
■施設評価（小分類別）

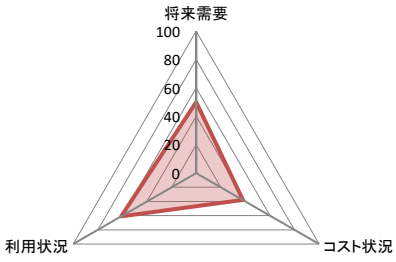
ハード指標

評価項目	評点
経過年数による評価点	70
躯体の健全性による調整値	–
躯体以外の老朽化状況による調整値	–
評価点	70

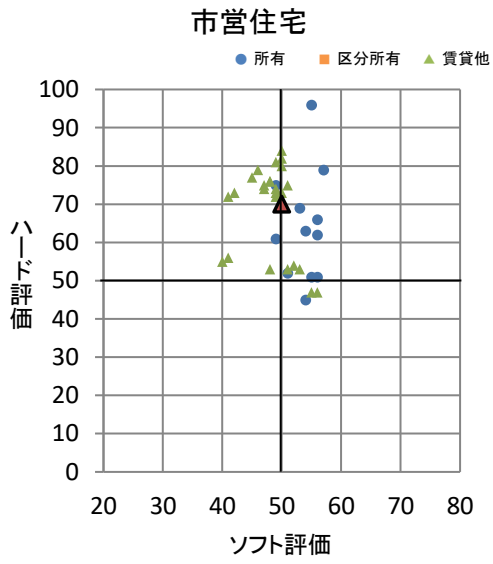
ソフト指標

	評価項目	偏差値
将来需要	10年後人口増減比 1.03	50
コスト状況	施設面積1㎡あたりコスト −14,676 円/㎡	38
利用状況	入居率 98.00 %	61
評価点	50	





ポートフォリオ分析



分析結果	A

■周辺施設（距離の近い順）

施設名	距離 km	占有面積 ㎡	経過年	ページ
金杉台保育園	0.2	947.98	13	2-91
金杉台第一借上公営住宅	0.2	48.70	53	6-37
金杉台第二借上公営住宅	0.4	48.70	53	6-38
金杉放課後ルーム ・ 金杉小学校 体育倉庫	0.4	147.34	23	2-165
御滝中学校（武道室）【旧金杉台中学校】	0.5	963.61	31	8-66
市立船橋高等学校（体育倉庫）【旧金杉台中学校】	0.5	58.76	36	8-88
金杉台放課後ルーム	0.5	60.00	49	2-173
金杉台小学校	0.5	6,602.62	53	8-23
金杉台児童ホーム	0.5	470.54	45	2-110
金杉小学校	0.5	6,384.95	45	8-17
緑台保育園	0.6	1,392.05	7	2-98
耐震用ポンプ収納庫（御滝中学校内）	0.7	4.55	14	7-122
御滝中学校	0.7	9,218.93	57	8-65
高根公民館	0.7	1,038.41	44	9-37
馬込衛生管理事務所	0.7	1,205.80	37	3-1

■近年予定されている改修内容

■備考

・令和3年4月より指定管理者制度を導入しました。

令和6年度

施設名称	習志野台借上福祉住宅(成江習志野台ハイツ)
管理番号	N303-0101-800

大分類	市営住宅
中分類	市営住宅
小分類	市営住宅
所管部	建築部
所管課	住宅政策課

■施設基本情報

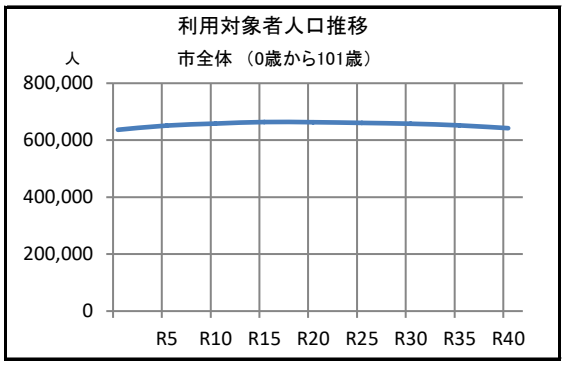
所在地	習志野台3丁目14番16号	
地区名	習志野台	
施設占有面積	296.08 ㎡ （施設面積 296.08 ㎡）	
管理形態	指定管理者制度	
土地情報	敷地面積	301.17 ㎡
	所有形態	－
	用途地域	第一種中高層住居専用地域
建物全体情報	建物数	1 棟
	所有形態	賃貸借
	建築面積	180.35 ㎡
	延べ面積	296.08 ㎡
避難場所の指定	－	
浸水区域想定災害	－	
選挙投票所指定	－	

■建物一覧(延べ面積順)

建物名称	建築面積㎡	延べ面積㎡	構造	地上	地下	建築年	経過年	耐震性
習志野台借上福祉住宅(成江習志野台ハイツ)	180.35	296.08	木造	2	0	H8	28	－

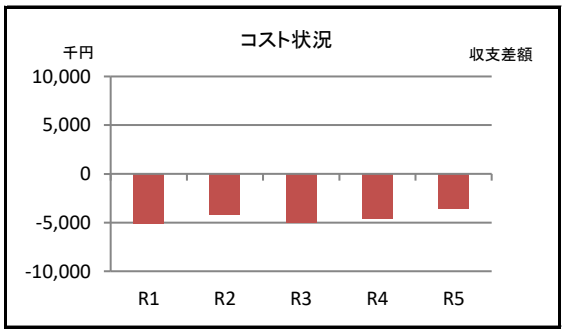
■併設施設概要(掲載ページ順)

施設名称	占有面積㎡	ページ



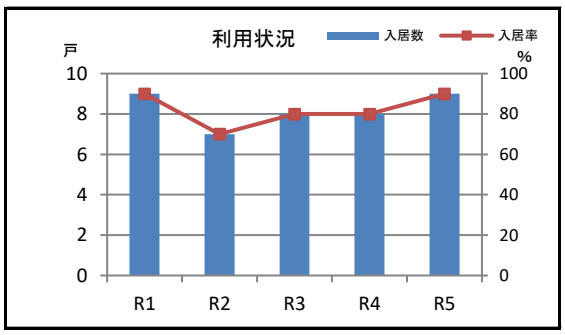
■コスト状況（千円）

	項目	R1	R2	R3	R4	R5
収入	国県支出金	1,692	1,551	1,146	1,549	1,714
	使用料等	1,455	1,392	1,106	1,106	1,311
	その他	48	102	56	55	63
	収入計(A)	3,195	3,045	2,308	2,710	3,088
支出	人件費	0	0	0	0	0
	光熱水費	0	0	0	0	0
	委託費	11	9	641	678	11
	賃借料	7,174	7,151	6,623	6,623	6,623
	修繕費	1,084	60	0	0	0
	その他	47	52	37	37	37
	支出計(B)	8,316	7,272	7,301	7,338	6,671
減価償却費（C）		0	0	0	0	0
収支差額（A)-(B)-(C)		-5,121	-4,227	-4,993	-4,628	-3,583



■施設利用状況

データ件名	単位	R1	R2	R3	R4	R5
入居数	戸	9	7	8	8	9
戸数	戸	10	10	10	10	10
入居率	%	90	70	80	80	90



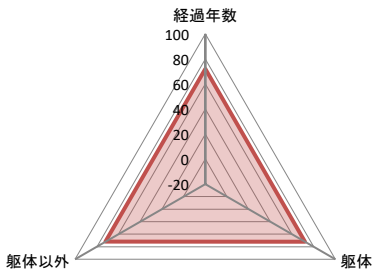
■施設評価（小分類別）

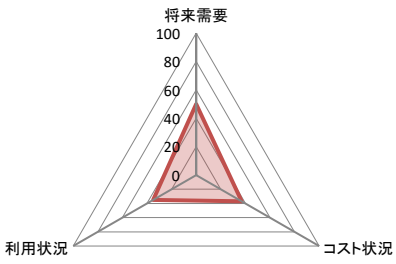
ハード指標

評価項目	評点
経過年数による評価点	72
躯体の健全性による調整値	－
躯体以外の老朽化状況による調整値	－
評価点	72

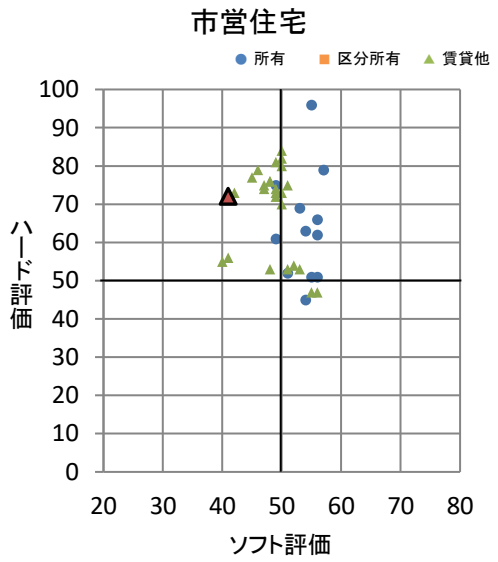
ソフト指標

評価項目		偏差値
将来需要	10年後人口増減比 1.03	50
コスト状況	施設面積1㎡あたりコスト −15,232 円/㎡	37
利用状況	入居率 82.00 %	35
評価点	41	





ポートフォリオ分析



分析結果	B

■周辺施設（距離の近い順）

施設名	距離 km	占有面積 ㎡	経過年	ページ
老人憩の家（習志野台3丁目）	0.2	33.12	35	2-42
東消防署	0.2	679.18	55	7-4
北習志野駅第三自転車等駐車場	0.2	521.80	－	10-58
北習志野駅第二自転車等駐車場	0.2	445.93	45	10-57
北習志野駅第四自転車等駐車場	0.3	147.99	－	10-59
北習志野駅第一自転車等駐車場	0.3	191.28	－	10-56
北習志野駅第七自転車等駐車場	0.4	209.40	－	10-62
習志野台児童ホーム	0.5	518.40	51	2-109
北習志野駅第五自転車等駐車場	0.5	122.34	－	10-60
北習志野駅第八自転車等駐車場	0.5	330.00	－	10-63
習志野駅第二自転車等駐車場	0.5	441.83	－	10-55
習志野台第一保育園	0.5	1,963.70	11	2-95
習志野台出張所	0.5	598.57	30	1-8
北習志野駅第六自転車等駐車場	0.5	76.00	－	10-61
習志野台公民館	0.5	1,104.91	43	9-19

■近年予定されている改修内容

■備考

・令和3年4月より指定管理者制度を導入しました。

令和6年度

施設名称	藤原借上福祉住宅（ベルデ藤原）
管理番号	N304-0101-800

大分類	市営住宅
中分類	市営住宅
小分類	市営住宅
所管部	建築部
所管課	住宅政策課

■施設基本情報

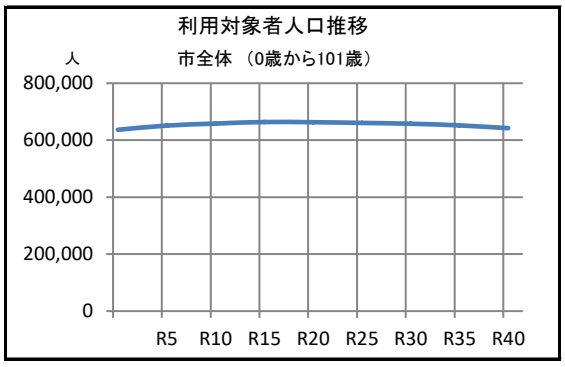
所在地	藤原4丁目2番7号	
地区名	法典	
施設占有面積	727.05 ㎡ （ 施設面積 727.05 ㎡ ）	
管理形態	指定管理者制度	
土地情報	敷地面積	432.83 ㎡
	所有形態	－
	用途地域	調整区域
建物全体情報	建物数	1 棟
	所有形態	賃貸借
	建築面積	176.65 ㎡
	延べ面積	727.05 ㎡
避難場所の指定	－	
浸水区域想定災害	－	
選挙投票所指定	－	

■建物一覧（延べ面積順）

建物名称	建築面積㎡	延べ面積㎡	構造	地上	地下	建築年	経過年	耐震性
藤原借上福祉住宅(ベルデ藤原)	176.65	727.05	鉄骨造	5	0	H8	28	有

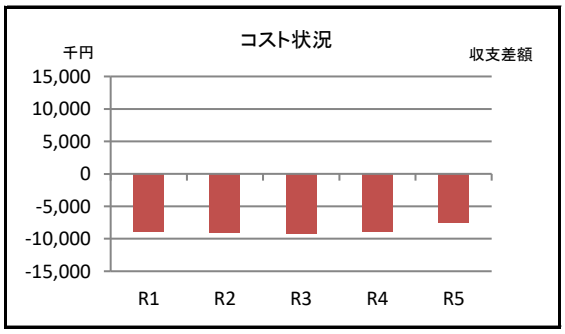
■併設施設概要（掲載ページ順）

施設名称	占有面積㎡	ページ



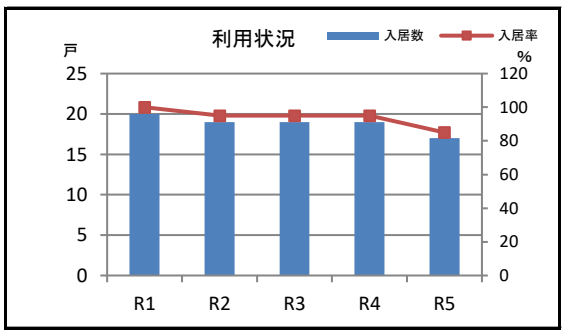
■コスト状況（千円）

	項目	R1	R2	R3	R4	R5
収入	国県支出金	3,065	2,892	2,659	2,854	3,016
	使用料等	2,999	2,873	2,736	2,702	2,576
	その他	97	204	111	111	125
	収入計(A)	6,161	5,969	5,506	5,667	5,717
支出	人件費	0	0	0	0	0
	光熱水費	0	0	0	0	0
	委託費	245	187	1,283	1,355	21
	賃借料	14,703	14,753	13,322	13,193	13,193
	修繕費	14	0	0	0	0
	その他	58	69	38	38	38
	支出計(B)	15,020	15,009	14,643	14,586	13,252
減価償却費（C）		0	0	0	0	0
収支差額（A)-(B)-(C)		-8,859	-9,040	-9,137	-8,919	-7,535



■施設利用状況

データ件名	単位	R1	R2	R3	R4	R5
入居数	戸	20	19	19	19	17
戸数	戸	20	20	20	20	20
入居率	%	100	95	95	95	85



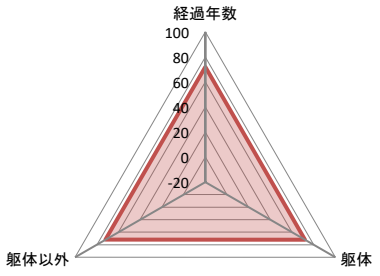
■施設評価（小分類別）

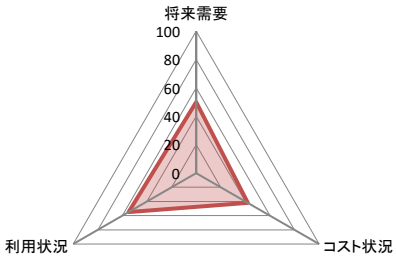
ハード指標

評価項目	評点
経過年数による評価点	72
躯体の健全性による調整値	－
躯体以外の老朽化状況による調整値	－
評価点	72

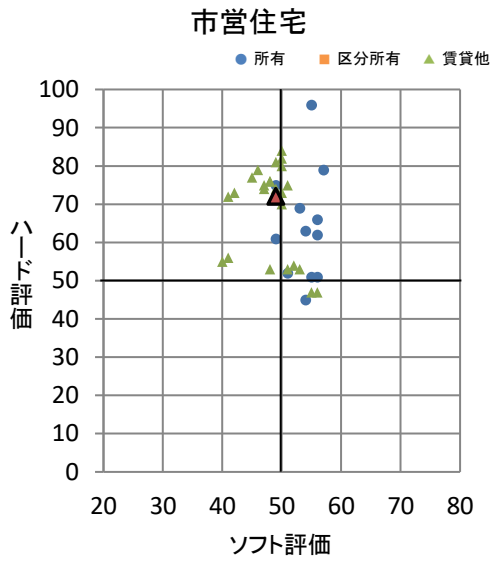
ソフト指標

評価項目		偏差値
将来需要	10年後人口増減比 1.03	50
コスト状況	施設面積1㎡あたりコスト −11,963 円/㎡	42
利用状況	入居率 94.00 %	55
評価点	49	





ポートフォリオ分析



分析結果	B

■周辺施設（距離の近い順）

施設名	距離 km	占有面積 ㎡	経過年	ページ
防災備蓄倉庫（県立船橋法典高校）	0.1	9.60	10	7-169
法典公園（グラスポ）	0.2	56,678.49	35	5-5
防災用井戸ポンプ室（法典公園内）	0.2	7.50	18	7-84
防災備蓄倉庫（法典公園＜グラスポ＞）	0.2	12.98	21	7-134
市立船橋高等学校（部室）	0.5	404.42	5	8-87
法典小学校	0.7	9,414.56	46	8-24
法典第1放課後ルーム	0.8	122.36	9	2-174
法典第2放課後ルーム	0.8	122.36	9	2-175
法田中学校	0.8	9,772.39	50	8-63
藤原3丁目集会所＜西船橋スカイハイツ自治会＞	0.9	51.56	43	10-97
西老人福祉センター	0.9	1,606.91	28	2-21
法典児童ホーム	0.9	491.20	28	2-125
消防団　第七分団1班器庫（藤原）	0.9	70.74	23	7-32
法典連絡所	1.2	54.47	12	1-12
若葉保育園	1.2	1,421.64	10	2-86

■近年予定されている改修内容

■備考

・令和3年4月より指定管理者制度を導入しました。

令和6年度

施設名称	咲が丘借上福祉住宅(こむはうす2)
管理番号	N305-0101-800

大分類	市営住宅
中分類	市営住宅
小分類	市営住宅
所管部	建築部
所管課	住宅政策課

■施設基本情報

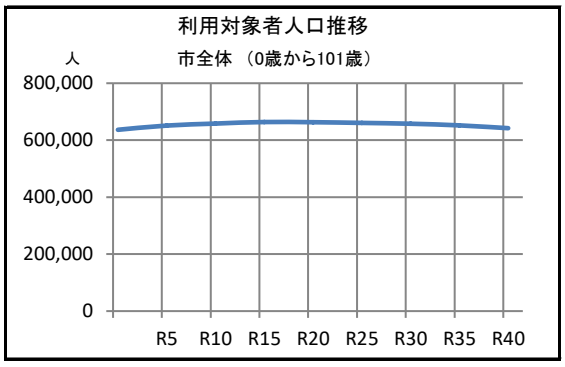
所在地	咲が丘4丁目36番15号	
地区名	八木が谷	
施設占有面積	347.04 ㎡ （施設面積 347.04 ㎡）	
管理形態	指定管理者制度	
土地情報	敷地面積	388.18 ㎡
	所有形態	－
	用途地域	第一種低層住居専用地域
建物全体情報	建物数	1 棟
	所有形態	賃貸借
	建築面積	193.35 ㎡
	延べ面積	347.04 ㎡
避難場所の指定	－	
浸水区域想定災害	－	
選挙投票所指定	－	

■建物一覧(延べ面積順)

建物名称	建築面積㎡	延べ面積㎡	構造	地上	地下	建築年	経過年	耐震性
咲が丘借上福祉住宅(こむはうす2)	193.35	347.04	木造	2	0	H9	27	－

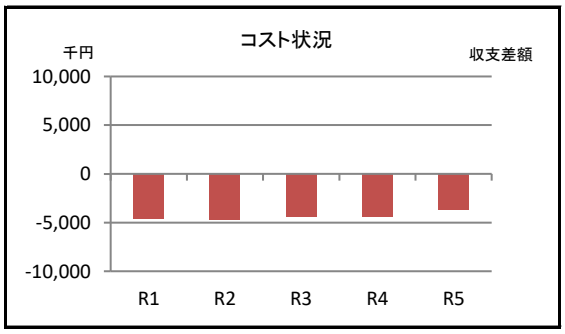
■併設施設概要(掲載ページ順)

施設名称	占有面積㎡	ページ



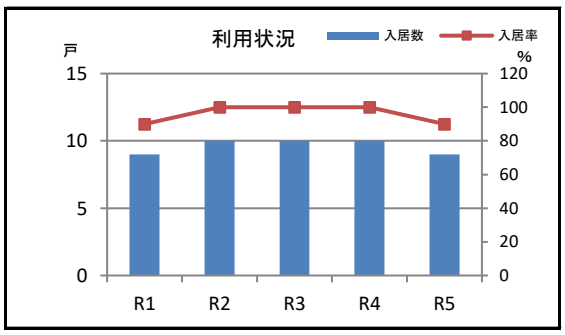
■コスト状況（千円）

	項目	R1	R2	R3	R4	R5
収入	国県支出金	1,279	1,569	1,477	1,628	1,787
	使用料等	1,515	1,960	2,168	1,666	1,569
	その他	48	102	56	55	63
	収入計(A)	2,842	3,631	3,701	3,349	3,419
支出	人件費	0	0	0	0	0
	光熱水費	0	0	0	0	0
	委託費	67	68	641	678	11
	賃借料	7,350	7,375	7,375	7,003	7,003
	修繕費	12	882	0	0	0
	その他	11	52	37	37	37
	支出計(B)	7,440	8,377	8,053	7,718	7,051
減価償却費（C）		0	0	0	0	0
収支差額（A)-(B)-(C)		-4,598	-4,746	-4,352	-4,369	-3,632



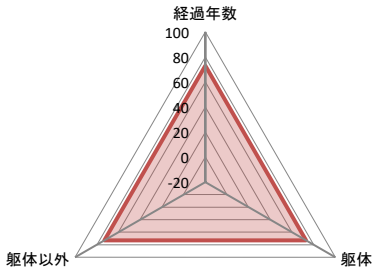
■施設利用状況

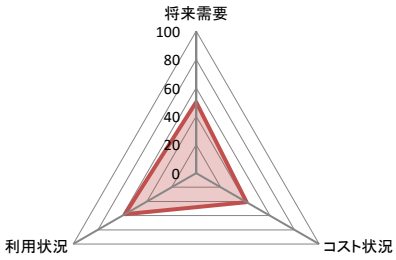
データ件名	単位	R1	R2	R3	R4	R5
入居数	戸	9	10	10	10	9
戸数	戸	10	10	10	10	10
入居率	%	90	100	100	100	90



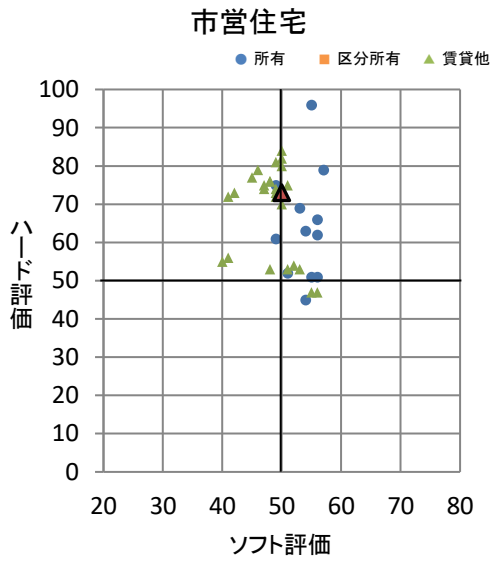
■施設評価（小分類別）

ハード指標		ソフト指標		
評価項目	評点	評価項目		偏差値
経過年数による評価点	73	将来需要	10年後人口増減比 1.03	50
躯体の健全性による調整値	－	コスト状況	施設面積1㎡あたりコスト −12,506 円/㎡	41
躯体以外の老朽化状況による調整値	－	利用状況	入居率 96.00 %	58
評価点	73	評価点	50	





ポートフォリオ分析



分析結果	A

■周辺施設（距離の近い順）

施設名	距離 km	占有面積 ㎡	経過年	ページ
老人憩の家（八木が谷児童ホーム）	0.1	49.87	41	2-52
八木が谷児童ホーム	0.1	512.63	41	2-115
八木が谷放課後ルーム	0.2	120.00	49	2-170
八木が谷防災倉庫　（八木が谷小）	0.2	38.50	51	7-81
八木が谷小学校	0.2	8,224.80	51	8-20
消防団　第十六分団4班器庫（八木が谷）	0.3	48.10	32	7-61
防災用井戸ポンプ室（八木が谷中）	0.3	5.50	42	7-101
八木が谷中学校	0.3	11,410.22	45	8-68
八木が谷公民館	0.4	1,053.62	41	9-31
八木が谷2丁目集会所＜新三咲台自治会＞	0.5	74.40	47	10-102
老人憩の家（三咲児童ホーム）	0.6	56.00	35	2-53
三咲児童ホーム	0.6	518.20	35	2-121
三咲公民館	0.6	1,220.25	35	9-32
三咲防災倉庫	0.6	89.10	39	7-78
北消防署　三咲分署	0.7	633.31	44	7-14

■近年予定されている改修内容

■備考

・令和3年4月より指定管理者制度を導入しました。

令和6年度

施設名称	南本町借上福祉住宅（ゆう・さざなみ）
管理番号	N306-0101-800

大分類	市営住宅
中分類	市営住宅
小分類	市営住宅
所管部	建築部
所管課	住宅政策課

■施設基本情報

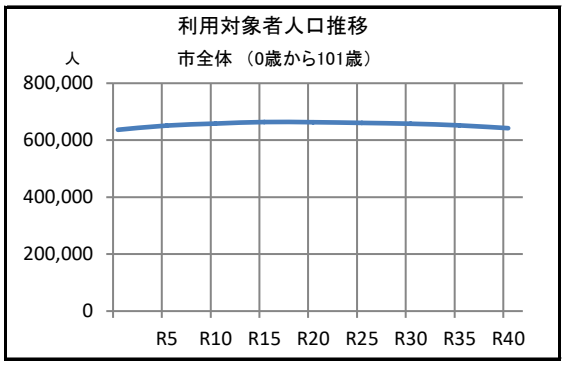
所在地	南本町21番18号	
地区名	海神	
施設占有面積	328.45 ㎡　（施設面積　328.45 ㎡）	
管理形態	指定管理者制度	
土地情報	敷地面積	377.92 ㎡
	所有形態	－
	用途地域	第一種住居地域
建物全体情報	建物数	1　棟
	所有形態	賃貸借
	建築面積	197.01 ㎡
	延べ面積	328.45 ㎡
避難場所の指定	－	
浸水区域想定災害	津波、高潮、洪水(海老川、江戸川、真間川)	
選挙投票所指定	－	

■建物一覧（延べ面積順）

建物名称	建築面積㎡	延べ面積㎡	構造	地上	地下	建築年	経過年	耐震性
南本町借上福祉住宅(ゆう・さざなみ)	197.01	328.45	木造	2	0	H9	27	－

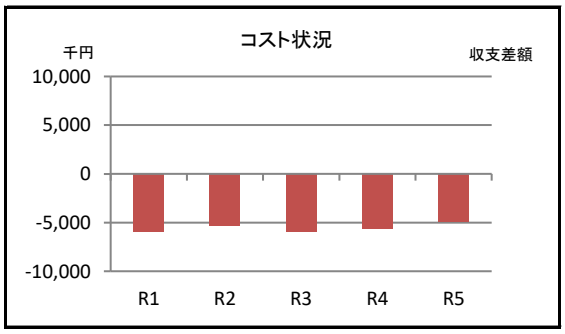
■併設施設概要（掲載ページ順）

施設名称	占有面積㎡	ページ



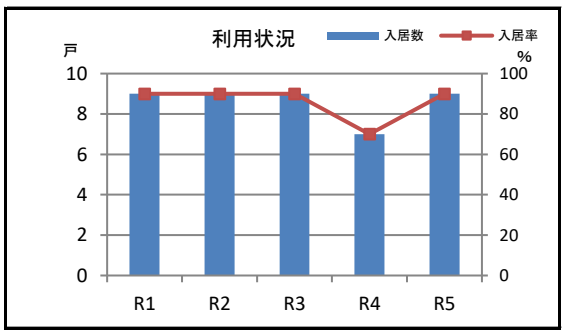
■コスト状況（千円）

	項目	R1	R2	R3	R4	R5
収入	国県支出金	1,270	1,249	1,211	1,115	1,186
	使用料等	1,490	1,452	1,426	1,309	1,232
	その他	48	102	56	55	63
	収入計(A)	2,808	2,803	2,693	2,479	2,481
支出	人件費	0	0	0	0	0
	光熱水費	0	0	0	0	0
	委託費	67	68	641	678	11
	賃借料	7,920	7,945	7,945	7,369	7,369
	修繕費	743	3	0	0	0
	その他	47	52	37	37	37
	支出計(B)	8,777	8,068	8,623	8,084	7,417
減価償却費（C）		0	0	0	0	0
収支差額（A)-(B)-(C)		-5,969	-5,265	-5,930	-5,605	-4,936



■施設利用状況

データ件名	単位	R1	R2	R3	R4	R5
入居数	戸	9	9	9	7	9
戸数	戸	10	10	10	10	10
入居率	%	90	90	90	70	90



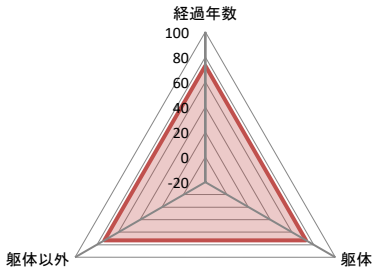
■施設評価（小分類別）

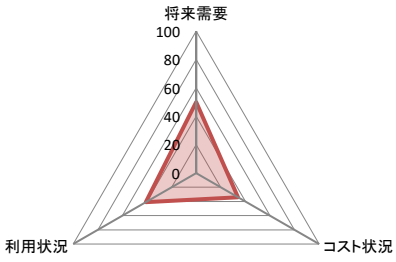
ハード指標

評価項目	評点
経過年数による評価点	73
躯体の健全性による調整値	－
躯体以外の老朽化状況による調整値	－
評価点	73

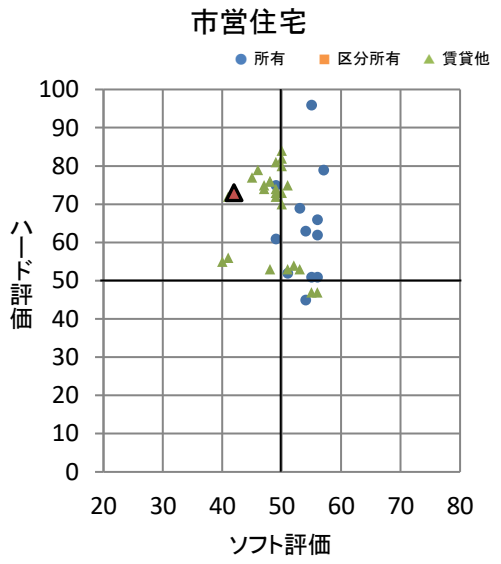
ソフト指標

評価項目		偏差値
将来需要	10年後人口増減比 1.03	50
コスト状況	施設面積1㎡あたりコスト −16,871 円/㎡	34
利用状況	入居率 86.00 %	41
評価点	42	





ポートフォリオ分析



分析結果	B

■周辺施設（距離の近い順）

施設名	距離 km	占有面積 ㎡	経過年	ページ
老人憩の家（南本町子育て支援センター）	0.2	43.27	57	2-29
南本町子育て支援センター	0.2	693.11	57	2-105
南本町大気測定局	0.2	11.40	42	3-8
水防倉庫（南本町）	0.2	42.67	49	7-132
消防団　第三分団4班器庫（南本町）	0.2	50.77	20	7-23
南本町第1放課後ルーム	0.2	64.00	52	2-131
南本町第2放課後ルーム	0.2	63.75	52	2-132
耐震用ポンプ収納庫（南本町小学校内）	0.2	4.50	34	7-114
南本町小学校	0.2	6,453.82	54	8-3
千鳥保育園	0.3	1,371.79	33	2-79
海神自動車排出ガス測定局	0.4	13.20	45	3-13
庁舎別館	0.5	1,081.07	51	1-4
消防局・中央消防署	0.5	2,959.58	51	7-1
消防指令センター	0.5	2,123.96	31	7-2
職員研修所	0.5	835.84	31	10-122

■近年予定されている改修内容

■備考

・令和3年4月より指定管理者制度を導入しました。

令和6年度

施設名称	二宮借上福祉住宅(カムイ・アイカム)
管理番号	N307-0101-800

大分類	市営住宅
中分類	市営住宅
小分類	市営住宅
所管部	建築部
所管課	住宅政策課

■施設基本情報

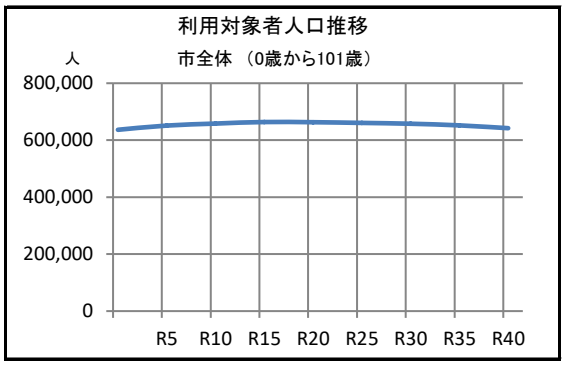
所在地	二宮1丁目42番8号	
地区名	二宮・飯山満	
施設占有面積	429.52 ㎡ （施設面積 429.52 ㎡）	
管理形態	指定管理者制度	
土地情報	敷地面積	498.84 ㎡
	所有形態	－
	用途地域	第一種中高層住居専用地域
建物全体情報	建物数	1 棟
	所有形態	賃貸借
	建築面積	236.22 ㎡
	延べ面積	429.52 ㎡
避難場所の指定	－	
浸水区域想定災害	－	
選挙投票所指定	－	

■建物一覧(延べ面積順)

建物名称	建築面積㎡	延べ面積㎡	構造	地上	地下	建築年	経過年	耐震性
二宮借上福祉住宅(カムイ・アイカム)	236.22	429.52	軽量鉄骨造	2	0	H9	27	有

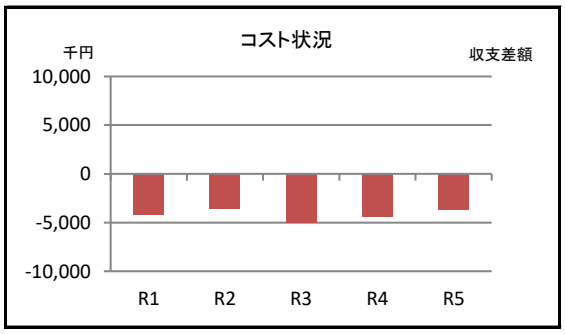
■併設施設概要(掲載ページ順)

施設名称	占有面積㎡	ページ



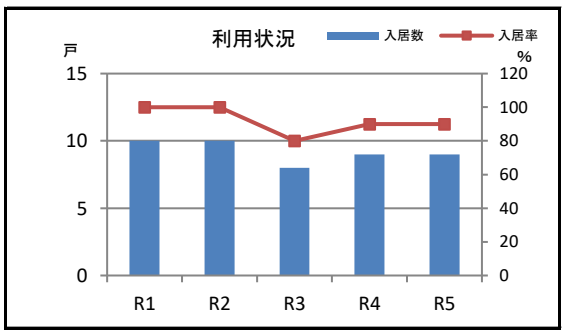
■コスト状況（千円）

	項目	R1	R2	R3	R4	R5
収入	国県支出金	1,993	2,048	1,585	1,834	1,936
	使用料等	1,629	1,762	1,399	1,449	1,402
	その他	48	102	56	55	63
	収入計(A)	3,670	3,912	3,040	3,338	3,401
支出	人件費	0	0	0	0	0
	光熱水費	0	0	0	0	0
	委託費	67	68	641	678	11
	賃借料	7,340	7,365	7,364	7,016	7,016
	修繕費	431	0	0	0	0
	その他	47	16	1	13	37
	支出計(B)	7,885	7,449	8,006	7,707	7,064
減価償却費（C）		0	0	0	0	0
収支差額（A)-(B)-(C)		-4,215	-3,537	-4,966	-4,369	-3,663



■施設利用状況

データ件名	単位	R1	R2	R3	R4	R5
入居数	戸	10	10	8	9	9
戸数	戸	10	10	10	10	10
入居率	%	100	100	80	90	90



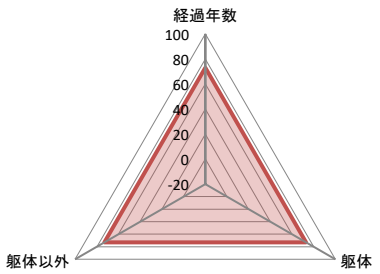
■施設評価（小分類別）

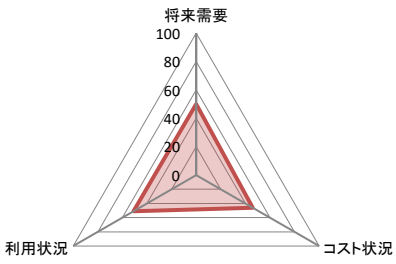
ハード指標

評価項目	評点
経過年数による評価点	73
躯体の健全性による調整値	－
躯体以外の老朽化状況による調整値	－
評価点	73

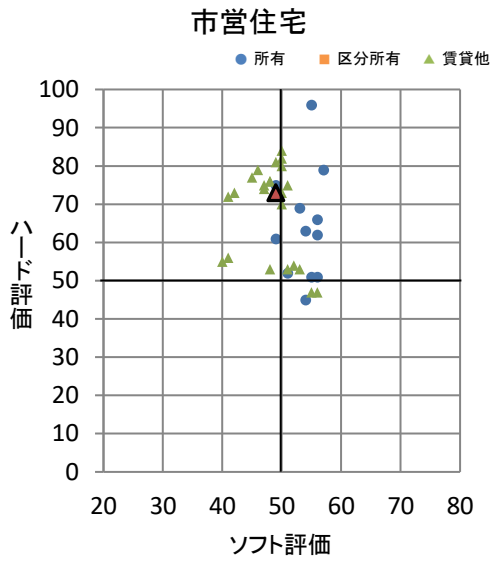
ソフト指標

評価項目		偏差値
将来需要	10年後人口増減比 1.03	50
コスト状況	施設面積1㎡あたりコスト −9,662 円/㎡	46
利用状況	入居率 92.00 %	51
評価点	49	





ポートフォリオ分析



分析結果	B

■周辺施設（距離の近い順）

施設名	距離 km	占有面積 ㎡	経過年	ページ
飯山満第2放課後ルーム	0.3	79.50	20	2-195
飯山満第1放課後ルーム	0.3	82.17	24	2-194
飯山満小学校	0.3	6,963.95	55	8-34
飯山満第3放課後ルーム	0.3	63.00	55	2-196
飯山満第4放課後ルーム	0.3	63.00	52	2-197
防災備蓄倉庫（飯山満小）	0.3	9.60	9	7-145
二宮第二団地	0.4	3,075.43	41	6-6
消防団　第十二分団2班器庫（飯山満町）	0.4	52.50	22	7-50
二宮第一団地	0.5	2,069.86	44	6-4
リハビリセンター	0.5	1,431.60	26	2-16
ケアハウス市立船橋長寿園	0.5	4,820.19	26	2-62
消防団　第十二分団3班器庫（飯山満町）	0.5	72.96	26	7-51
滝台町団地	0.6	1,121.27	39	6-7
消防団　第十四分団2班器庫（滝台）	0.6	52.50	18	7-56
前原団地	0.6	2,707.11	18	6-11

■近年予定されている改修内容

■備考

・令和3年4月より指定管理者制度を導入しました。

令和6年度

施設名称	夏見台借上公営住宅(ソルーチェ夏見台)
管理番号	N308-0101-800

大分類	市営住宅
中分類	市営住宅
小分類	市営住宅
所管部	建築部
所管課	住宅政策課

■施設基本情報

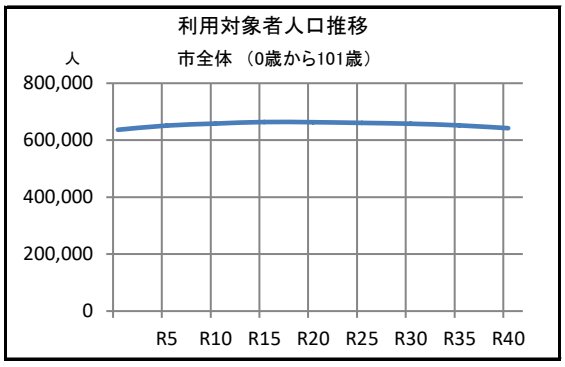
所在地	夏見台4丁目10番18号	
地区名	夏見	
施設占有面積	2,063.07 ㎡ (施設面積 2,063.07 ㎡)	
管理形態	指定管理者制度	
土地情報	敷地面積	2,959.71 ㎡
	所有形態	−
	用途地域	第一種低層住居専用地域
建物全体情報	建物数	1 棟
	所有形態	賃貸借
	建築面積	825.49 ㎡
	延べ面積	2,063.07 ㎡
避難場所の指定	−	
浸水区域想定災害	−	
選挙投票所指定	−	

■建物一覧(延べ面積順)

建物名称	建築面積㎡	延べ面積㎡	構造	地上	地下	建築年	経過年	耐震性
夏見台借上公営住宅(ソルーチェ夏見台)	825.49	2,063.07	鉄筋コンクリート造	3	0	H10	26	有

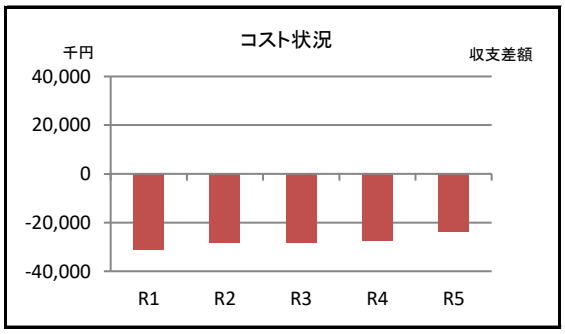
■併設施設概要(掲載ページ順)

施設名称	占有面積㎡	ページ



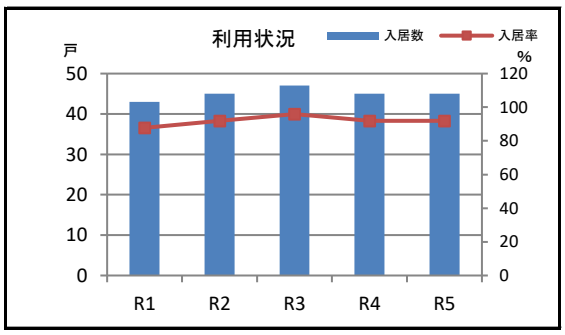
■コスト状況 (千円)

	項目	R1	R2	R3	R4	R5
収入	国県支出金	6,285	6,825	6,739	7,243	8,022
	使用料等	10,078	10,526	10,841	11,077	10,963
	その他	238	501	273	272	306
	収入計(A)	16,601	17,852	17,853	18,592	19,291
支出	人件費	0	0	0	0	0
	光熱水費	0	0	0	0	0
	委託費	508	429	3,143	3,320	52
	賃借料	42,744	42,862	42,860	42,861	42,861
	修繕費	4,337	2,832	0	0	0
	その他	53	85	18	40	40
	支出計(B)	47,642	46,208	46,021	46,221	42,953
減価償却費 (C)		0	0	0	0	0
収支差額 (A)−(B)−(C)		−31,041	−28,356	−28,168	−27,629	−23,662



■施設利用状況

データ件名	単位	R1	R2	R3	R4	R5
入居数	戸	43	45	47	45	45
戸数	戸	49	49	49	49	49
入居率	%	88	92	96	92	92



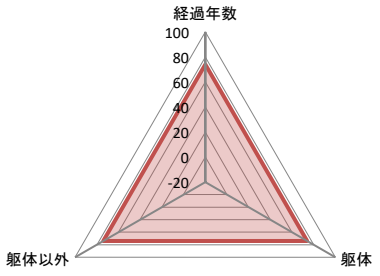
■施設評価（小分類別）

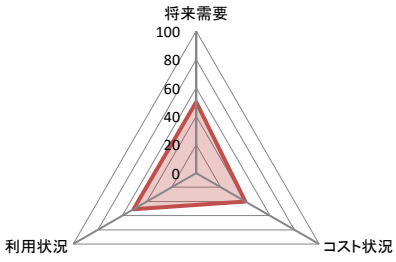
ハード指標

評価項目	評点
経過年数による評価点	74
躯体の健全性による調整値	－
躯体以外の老朽化状況による調整値	－
評価点	74

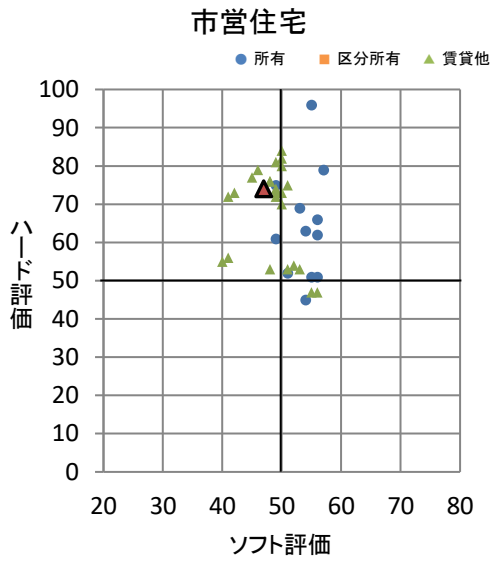
ソフト指標

評価項目		偏差値
将来需要	10年後人口増減比 1.03	50
コスト状況	施設面積1㎡あたりコスト −13,461 円/㎡	40
利用状況	入居率 91.84 %	51
評価点	47	





ポートフォリオ分析



分析結果	B

■周辺施設（距離の近い順）

施設名	距離 km	占有面積 ㎡	経過年	ページ
医療センター　院内保育所　敷地外	0.2	458.57	11	2-10
リハビリテーション病院	0.2	14,158.09	17	2-11
夏見第二保育園	0.3	862.00	45	2-89
夏見台第1放課後ルーム	0.3	121.00	51	2-161
夏見台小学校	0.3	7,119.49	51	8-14
救急ステーション	0.4	557.95	32	7-16
医療センター	0.4	36,088.12	41	2-7
防災用井戸ポンプ室（医療センター内）	0.4	7.50	37	7-83
夏見台第2放課後ルーム	0.4	99.50	14	2-162
医療センター　倉庫（旧院内保育所）	0.5	188.16	17	2-9
医療センター　立体駐車場	0.5	5,046.57	32	2-8
看護専門学校	0.5	5,102.37	33	8-89
運動公園	0.6	193,641.41	59	5-1
耐震用ポンプ収納庫（運動公園内）	0.6	4.50	32	7-104
防災備蓄倉庫（夏見台近隣公園）	0.6	19.58	22	7-136

■近年予定されている改修内容

■備考

・令和3年4月より指定管理者制度を導入しました。

令和6年度

施設名称	夏見借上公営住宅(ヒルトップ矢野C棟)
管理番号	N309-0101-800

大分類	市営住宅
中分類	市営住宅
小分類	市営住宅
所管部	建築部
所管課	住宅政策課

■施設基本情報

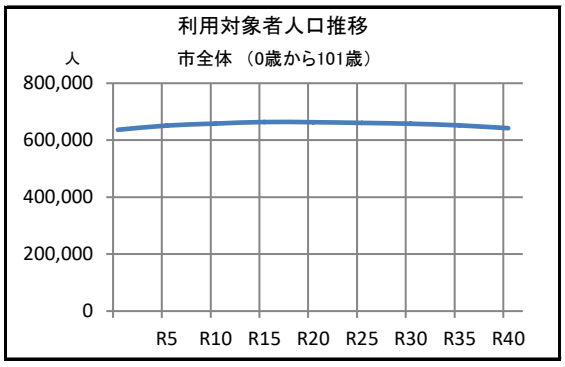
所在地	夏見3丁目26番11号	
地区名	夏見	
施設占有面積	1,651.87 ㎡　（施設面積　1,651.87 ㎡）	
管理形態	指定管理者制度	
土地情報	敷地面積	934.96 ㎡
	所有形態	－
	用途地域	第一種住居地域
建物全体情報	建物数	1　棟
	所有形態	賃貸借
	建築面積	348.68 ㎡
	延べ面積	1,651.87 ㎡
避難場所の指定	－	
浸水区域想定災害	－	
選挙投票所指定	－	

■建物一覧(延べ面積順)

建物名称	建築面積㎡	延べ面積㎡	構造	地上	地下	建築年	経過年	耐震性
夏見借上公営住宅(ヒルトップ矢野C棟)	348.68	1,651.87	鉄筋コンクリート造	6	0	H10	26	有

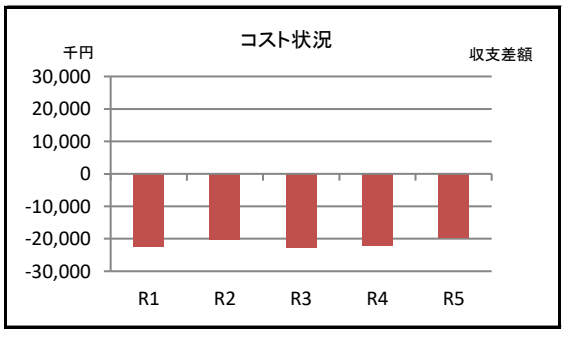
■併設施設概要(掲載ページ順)

施設名称	占有面積㎡	ページ



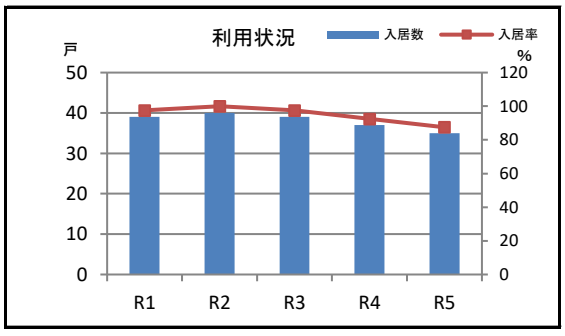
■コスト状況 (千円)

	項目	R1	R2	R3	R4	R5
収入	国県支出金	6,696	6,855	6,105	6,873	6,931
	使用料等	8,078	8,631	8,337	8,143	7,911
	その他	194	409	223	222	250
	収入計(A)	14,968	15,895	14,665	15,238	15,092
支出	人件費	0	0	0	0	0
	光熱水費	0	0	0	0	0
	委託費	754	351	2,566	2,710	43
	賃借料	34,644	34,740	34,739	34,740	34,740
	修繕費	1,984	837	0	0	0
	その他	79	102	40	40	40
	支出計(B)	37,461	36,030	37,345	37,490	34,823
減価償却費 (C)		0	0	0	0	0
収支差額 (A)-(B)-(C)		-22,493	-20,135	-22,680	-22,252	-19,731



■施設利用状況

データ件名	単位	R1	R2	R3	R4	R5
入居数	戸	39	40	39	37	35
戸数	戸	40	40	40	40	40
入居率	%	98	100	98	93	88



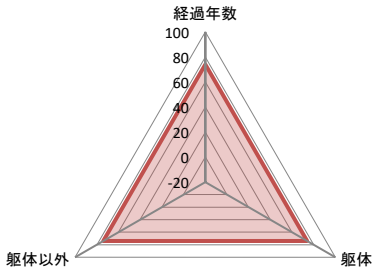
■施設評価（小分類別）

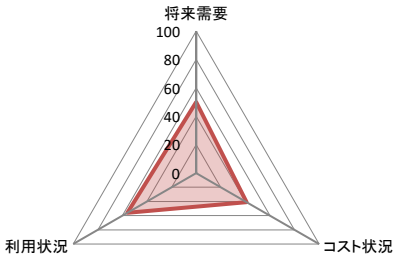
ハード指標

評価項目	評点
経過年数による評価点	74
躯体の健全性による調整値	－
躯体以外の老朽化状況による調整値	－
評価点	74

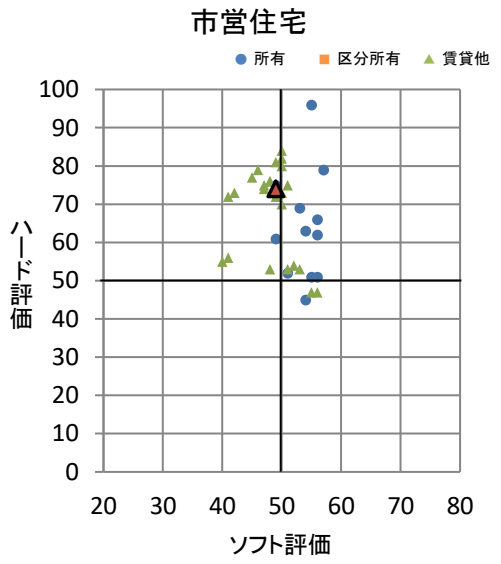
ソフト指標

評価項目		偏差値
将来需要	10年後人口増減比 1.03	50
コスト状況	施設面積1㎡あたりコスト −12,990 円/㎡	41
利用状況	入居率 95.00 %	56
評価点	49	





ポートフォリオ分析



分析結果	B

■周辺施設（距離の近い順）

施設名	距離 km	占有面積 ㎡	経過年	ページ
老人憩の家（夏見児童ホーム）	0.3	54.68	38	2-37
夏見児童ホーム	0.3	515.32	38	2-118
消防団　第九分団3班器庫（夏見）	0.4	51.84	46	7-40
夏見第一保育園	0.5	1,018.88	53	2-88
夏見消防署	0.6	708.13	41	7-11
夏見防災倉庫	0.6	90.48	41	7-76
夏見公民館	0.6	957.20	43	9-36
船橋中学校	0.7	13,918.13	56	8-56
保健所	0.7	3,438.64	9	2-1
中央保健センター	0.7	1,242.34	9	2-3
夜間休日急病診療所	0.7	526.69	9	2-13
かざぐるま休日急患・特殊歯科診療所	0.7	90.21	9	2-14
在宅医療支援拠点（ふなぽーと）	0.7	40.84	9	2-15
中部地域包括支援センター	0.7	97.73	9	2-57
地域活動支援センター	0.7	283.90	9	2-69

■近年予定されている改修内容

■備考

・令和3年4月より指定管理者制度を導入しました。

令和6年度

施設名称	湊町借上公営住宅(魚水庵)
管理番号	N310-0101-800

大分類	市営住宅
中分類	市営住宅
小分類	市営住宅
所管部	建築部
所管課	住宅政策課

■施設基本情報

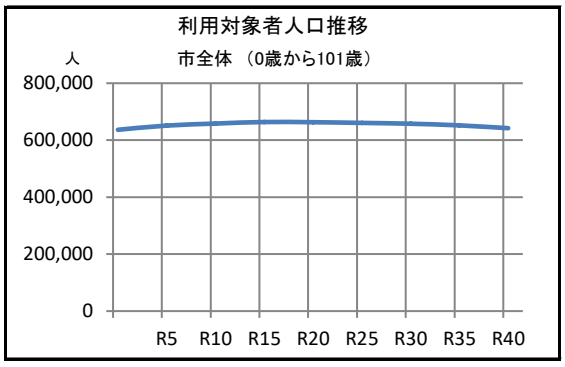
所在地	湊町3丁目12番6号	
地区名	湊町	
施設占有面積	884.23 ㎡ （施設面積 884.23 ㎡）	
管理形態	指定管理者制度	
土地情報	敷地面積	575.88 ㎡
	所有形態	－
	用途地域	第一種住居地域
建物全体情報	建物数	1 棟
	所有形態	賃貸借
	建築面積	317.68 ㎡
	延べ面積	884.23 ㎡
避難場所の指定	－	
浸水区域想定災害	津波、高潮、洪水(海老川、江戸川、真間川)、内水	
選挙投票所指定	－	

■建物一覧(延べ面積順)

建物名称	建築面積㎡	延べ面積㎡	構造	地上	地下	建築年	経過年	耐震性
湊町借上公営住宅(魚水庵)	317.68	884.23	鉄筋コンクリート造	3	0	H11	25	有

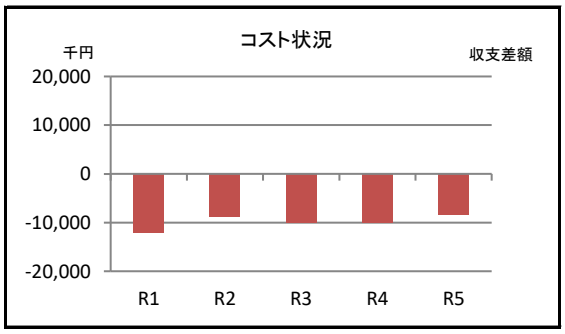
■併設施設概要(掲載ページ順)

施設名称	占有面積㎡	ページ



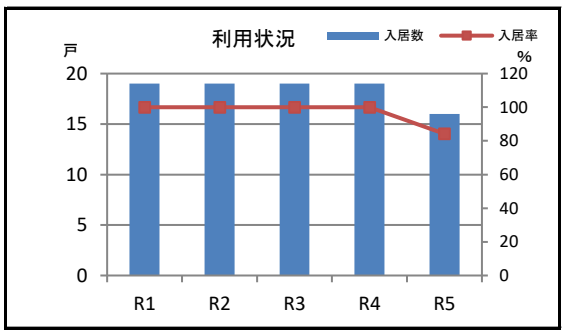
■コスト状況 (千円)

	項目	R1	R2	R3	R4	R5
収入	国県支出金	3,602	4,556	4,418	4,601	4,901
	使用料等	4,597	4,563	4,337	4,367	4,291
	その他	92	194	106	105	119
	収入計(A)	8,291	9,313	8,861	9,073	9,311
支出	人件費	0	0	0	0	0
	光熱水費	0	0	0	0	0
	委託費	162	178	1,219	1,287	20
	賃借料	17,640	17,686	17,685	17,685	17,685
	修繕費	2,546	149	0	0	0
	その他	56	67	38	38	38
	支出計(B)	20,404	18,080	18,942	19,010	17,743
減価償却費 (C)		0	0	0	0	0
収支差額 (A)-(B)-(C)		-12,113	-8,767	-10,081	-9,937	-8,432



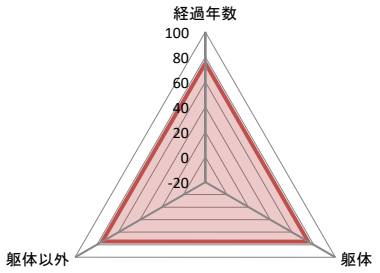
■施設利用状況

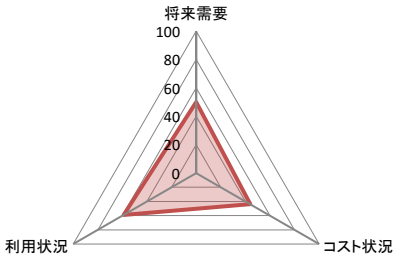
データ件名	単位	R1	R2	R3	R4	R5
入居数	戸	19	19	19	19	16
戸数	戸	19	19	19	19	19
入居率	%	100	100	100	100	84



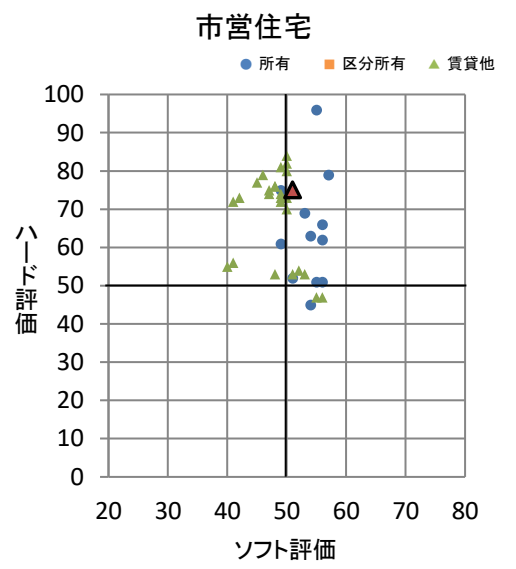
■施設評価（小分類別）

ハード指標		ソフト指標		
評価項目	評点	評価項目		偏差値
経過年数による評価点	75	将来需要	10年後人口増減比 1.03	50
躯体の健全性による調整値	－	コスト状況	施設面積1㎡あたりコスト −11,158 円/㎡	44
躯体以外の老朽化状況による調整値	－	利用状況	入居率 96.84 %	59
評価点	75	評価点	51	





ポートフォリオ分析



分析結果	A

■周辺施設（距離の近い順）

施設名	距離 km	占有面積 ㎡	経過年	ページ
来庁者　喫煙所	0.3	28.09	21	10−131
防災用井戸ポンプ室（湊中）	0.3	7.50	26	7−98
湊中学校	0.3	8,842.46	42	8−57
湊町保育園	0.3	2,165.00	49	2−78
本庁舎分室	0.3	1,492.88	37	1−2
庁舎別館	0.3	1,081.07	51	1−4
本庁舎	0.4	36,637.64	42	1−1
南部地域包括支援センター	0.4	46.74	42	2−60
湊橋脇市民トイレ	0.4	20.93	33	3−24
消防団　第二分団1･2班合同器庫（湊町）	0.4	115.92	1	7−19
湊町小学校	0.4	7,133.08	53	8−2
湊町放課後ルーム	0.4	120.96	18	2−130
来庁者駐車場　公衆便所	0.4	19.20	41	3−22
湊町水防倉庫（京葉道路高架下）	0.4	64.59	25	7−131
日の出自動車排出ガス測定局	0.4	16.00	42	3−12

■近年予定されている改修内容

■備考

・令和3年4月より指定管理者制度を導入しました。

令和6年度

施設名称	薬円台借上公営住宅（サンライズ薬円台）
管理番号	N311-0101-800

大分類	市営住宅
中分類	市営住宅
小分類	市営住宅
所管部	建築部
所管課	住宅政策課

■施設基本情報

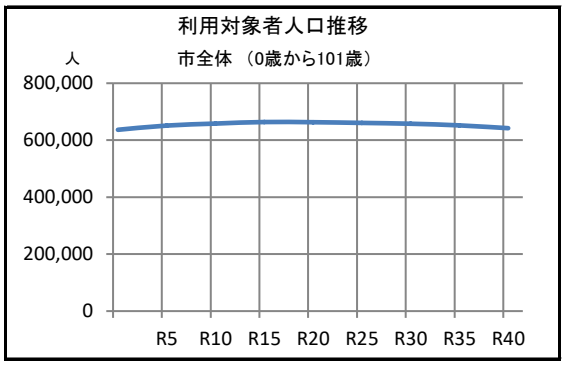
所在地	薬円台6丁目13番15号	
地区名	薬円台	
施設占有面積	1,293.04 ㎡　（施設面積　1,293.04 ㎡）	
管理形態	指定管理者制度	
土地情報	敷地面積	1,323.74 ㎡
	所有形態	－
	用途地域	第一種住居地域
建物全体情報	建物数	1　棟
	所有形態	賃貸借
	建築面積	386.46 ㎡
	延べ面積	1,293.04 ㎡
避難場所の指定	－	
浸水区域想定災害	－	
選挙投票所指定	－	

■建物一覧（延べ面積順）

建物名称	建築面積㎡	延べ面積㎡	構造	地上	地下	建築年	経過年	耐震性
薬円台借上公営住宅(サンライズ薬円台)	386.46	1,293.04	鉄筋コンクリート造	5	0	H11	25	有

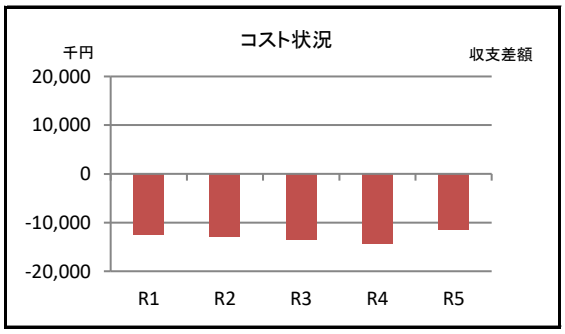
■併設施設概要（掲載ページ順）

施設名称	占有面積㎡	ページ



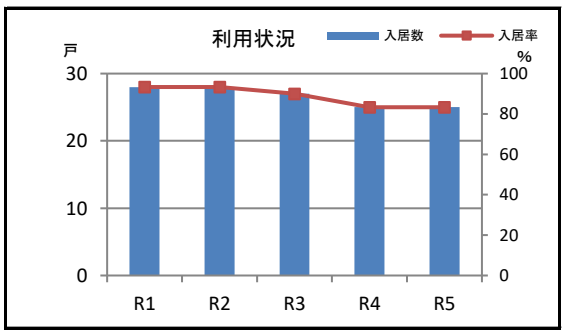
■コスト状況（千円）

	項目	R1	R2	R3	R4	R5
収入	国県支出金	6,905	7,812	7,347	7,004	8,065
	使用料等	7,248	6,053	6,032	5,673	5,591
	その他	145	307	167	166	188
	収入計(A)	14,298	14,172	13,546	12,843	13,844
支出	人件費	0	0	0	0	0
	光熱水費	0	0	0	0	0
	委託費	488	317	1,924	2,033	32
	賃借料	25,080	25,152	25,151	25,152	25,152
	修繕費	1,061	1,599	0	0	0
	その他	68	85	39	39	39
	支出計(B)	26,697	27,153	27,114	27,224	25,223
減価償却費（C）		0	0	0	0	0
収支差額（A)-(B)-(C)		-12,399	-12,981	-13,568	-14,381	-11,379



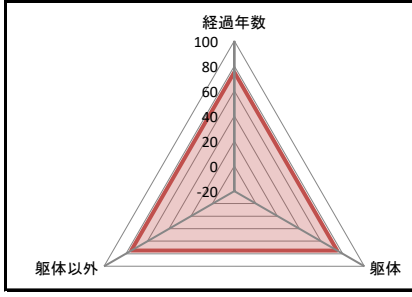
■施設利用状況

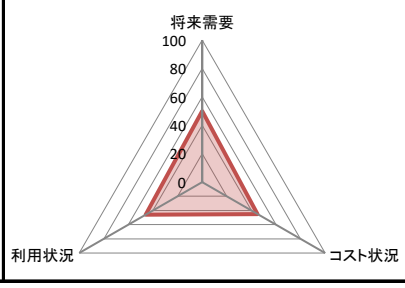
データ件名	単位	R1	R2	R3	R4	R5
入居数	戸	28	28	27	25	25
戸数	戸	30	30	30	30	30
入居率	%	93	93	90	83	83

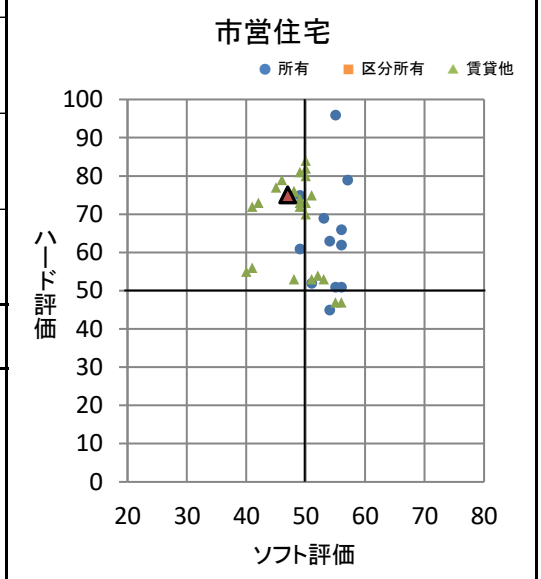


■施設評価（小分類別）

ハード指標		ソフト指標			ポートフォリオ分析
評価項目	評点	評価項目		偏差値	
経過年数による評価点	75	将来需要	10年後人口増減比 1.03	50	
躯体の健全性による調整値	－	コスト状況	施設面積1㎡あたりコスト −10,008 円/㎡	45	
躯体以外の老朽化状況による調整値	－	利用状況	入居率 88.67 %	46	
評価点	75	評価点	47		







分析結果	B

■周辺施設（距離の近い順）

施設名	距離 km	占有面積 ㎡	経過年	ページ
防災用井戸ポンプ室（七林小）	0.3	4.14	9	7−94
七林小学校	0.3	6,552.56	44	8−38
老人憩の家（薬円台児童ホーム）	0.4	49.02	33	2−45
薬円台児童ホーム	0.4	574.45	33	2−123
薬円台公民館	0.4	1,305.93	33	9−21
習志野駅第二自転車等駐車場	0.4	441.83	－	10−55
東部保健センター	0.4	874.05	40	2−4
東老人福祉センター	0.4	1,069.95	40	2−18
東部地域包括支援センター	0.4	71.25	40	2−58
身体障害者福祉センター	0.4	390.16	40	2−65
東簡易マザーズホーム	0.4	847.47	40	2−70
母子・父子福祉センター	0.4	240.66	40	2−236
薬園台駅第一自転車等駐車場	0.4	1,397.00	－	10−53
耐震用ポンプ収納庫（七林中学校内）	0.4	4.36	38	7−125
防災備蓄倉庫（七林中）	0.4	9.60	14	7−157

■近年予定されている改修内容

■備考

・令和3年4月より指定管理者制度を導入しました。

令和6年度

施設名称	新高根借上公営住宅(エトワール仲村)
管理番号	N313-0101-800

大分類	市営住宅
中分類	市営住宅
小分類	市営住宅
所管部	建築部
所管課	住宅政策課

■施設基本情報

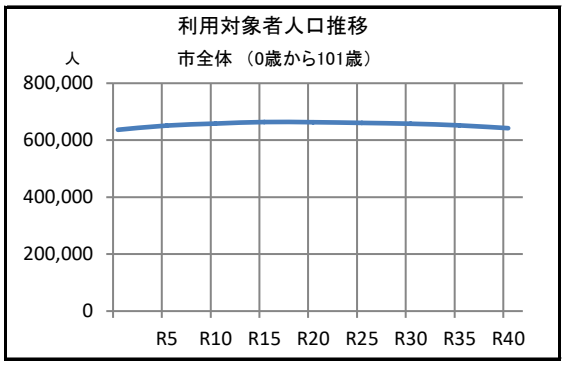
所在地	新高根1丁目17番3号	
地区名	新高根・芝山	
施設占有面積	1,208.09 ㎡ (施設面積 1,208.09 ㎡)	
管理形態	指定管理者制度	
土地情報	敷地面積	1,345.99 ㎡
	所有形態	−
	用途地域	第一種低層住居専用地域
建物全体情報	建物数	1 棟
	所有形態	賃貸借
	建築面積	497.94 ㎡
	延べ面積	1,208.09 ㎡
避難場所の指定	−	
浸水区域想定災害	−	
選挙投票所指定	−	

■建物一覧(延べ面積順)

建物名称	建築面積㎡	延べ面積㎡	構造	地上	地下	建築年	経過年	耐震性
新高根借上公営住宅(エトワール仲村)	497.94	1,208.09	鉄筋コンクリート造	3	0	H12	24	有

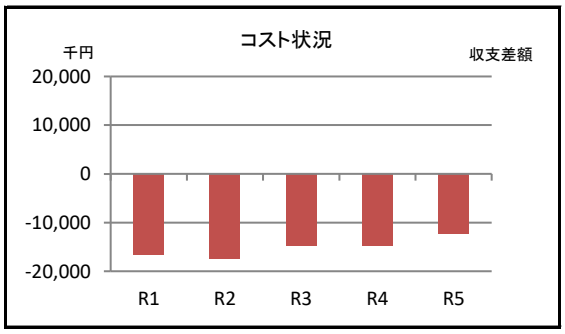
■併設施設概要(掲載ページ順)

施設名称	占有面積㎡	ページ



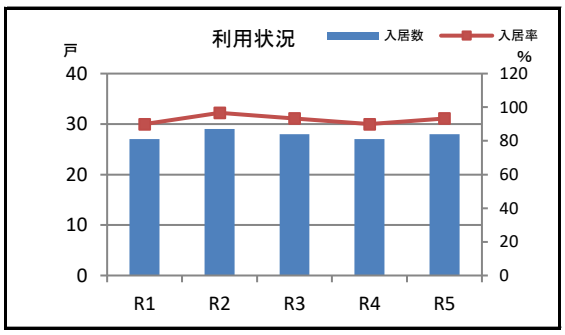
■コスト状況 (千円)

	項目	R1	R2	R3	R4	R5
収入	国県支出金	0	2,976	3,079	3,271	3,529
	使用料等	6,570	5,805	5,910	5,830	5,925
	その他	145	307	167	166	188
	収入計(A)	6,715	9,088	9,156	9,267	9,642
支出	人件費	0	0	0	0	0
	光熱水費	0	0	0	0	0
	委託費	751	263	1,924	2,033	32
	賃借料	22,442	21,912	21,911	21,912	21,912
	修繕費	110	4,324	0	0	0
	その他	68	85	39	39	39
	支出計(B)	23,371	26,584	23,874	23,984	21,983
減価償却費 (C)		0	0	0	0	0
収支差額 (A)−(B)−(C)		−16,656	−17,496	−14,718	−14,717	−12,341



■施設利用状況

データ件名	単位	R1	R2	R3	R4	R5
入居数	戸	27	29	28	27	28
戸数	戸	30	30	30	30	30
入居率	%	90	97	93	90	93



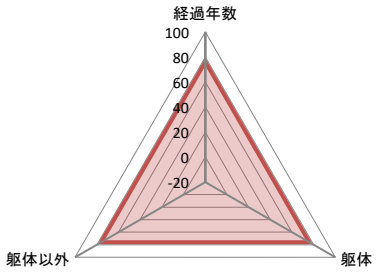
■施設評価（小分類別）

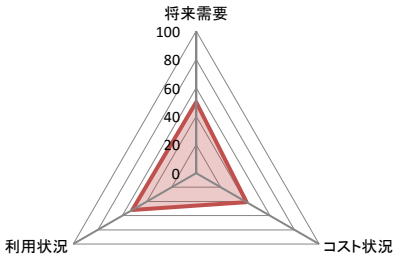
ハード指標

評価項目	評点
経過年数による評価点	76
躯体の健全性による調整値	–
躯体以外の老朽化状況による調整値	–
評価点	76

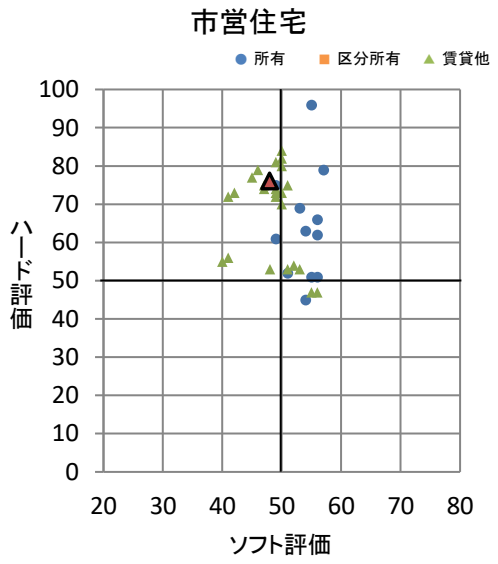
ソフト指標

評価項目		偏差値
将来需要	10年後人口増減比 1.03	50
コスト状況	施設面積1㎡あたりコスト −12,570 円/㎡	41
利用状況	入居率 92.67 %	52
評価点	48	





ポートフォリオ分析



分析結果	B

■周辺施設（距離の近い順）

施設名	距離 km	占有面積 ㎡	経過年	ページ
高根中学校	0.1	9,196.72	51	8-67
高根東放課後ルーム	0.2	133.00	51	2-164
耐震用ポンプ収納庫（高根東小学校内）	0.2	4.91	11	7-116
高根東小学校	0.2	7,265.74	52	8-16
老人憩の家（新高根公民館）	0.4	48.70	34	2-54
新高根児童ホーム	0.4	545.65	34	2-122
新高根公民館	0.4	1,226.06	34	9-38
消防団　第二十分団1班器庫（芝山）	0.5	52.50	25	7-72
学生会館	0.6	152.98	–	10-120
高根保育園	0.6	941.61	49	2-90
防災備蓄倉庫（県立船橋東高校）	0.7	9.60	10	7-167
金杉小学校	0.8	6,384.95	45	8-17
高根公団駅自転車等駐車場	0.8	1,482.19	12	10-64
金杉放課後ルーム　・　金杉小学校　体育倉庫	0.8	147.34	23	2-165
緑台保育園	0.8	1,392.05	7	2-98

■近年予定されている改修内容

■備考

・令和3年4月より指定管理者制度を導入しました。

令和6年度

施設名称	飯山満町借上公営住宅（ウェルフェアポート）
管理番号	N314-0101-800

大分類	市営住宅
中分類	市営住宅
小分類	市営住宅
所管部	建築部
所管課	住宅政策課

■施設基本情報

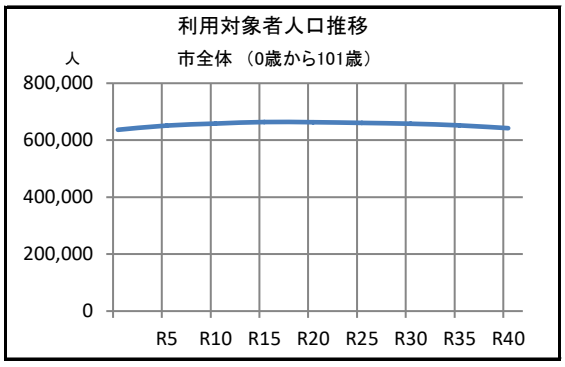
所在地	飯山満町2丁目480番地1	
地区名	二宮・飯山満	
施設占有面積	1,250.38 ㎡　（ 施設面積　1,250.38 ㎡ ）	
管理形態	指定管理者制度	
土地情報	敷地面積	1,523.74 ㎡
	所有形態	－
	用途地域	第一種低層住居専用地域
建物全体情報	建物数	1　棟
	所有形態	賃貸借
	建築面積	504.21 ㎡
	延べ面積	1,250.38 ㎡
避難場所の指定	－	
浸水区域想定災害	－	
選挙投票所指定	－	

■建物一覧（延べ面積順）

建物名称	建築面積㎡	延べ面積㎡	構造	地上	地下	建築年	経過年	耐震性
飯山満町借上公営住宅(ウェルフェアポート)	504.21	1,250.38	鉄筋コンクリート造	3	0	H12	24	有

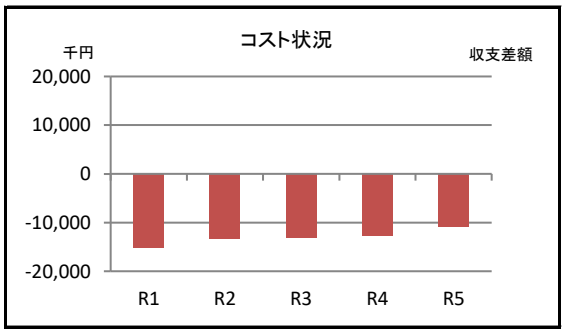
■併設施設概要（掲載ページ順）

施設名称	占有面積㎡	ページ



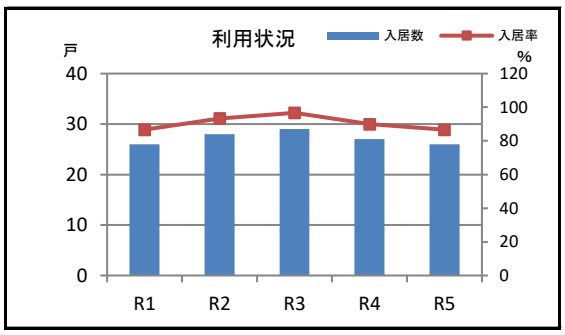
■コスト状況（千円）

	項目	R1	R2	R3	R4	R5
収入	国県支出金	0	3,545	3,708	3,899	3,698
	使用料等	8,306	7,254	6,874	7,209	7,069
	その他	145	307	167	166	188
	収入計(A)	8,451	11,106	10,749	11,274	10,955
支出	人件費	0	0	0	0	0
	光熱水費	0	0	0	0	0
	委託費	1,008	317	1,924	2,033	32
	賃借料	22,442	21,792	21,791	21,792	21,792
	修繕費	42	2,313	0	0	0
	その他	68	85	39	39	39
	支出計(B)	23,560	24,507	23,754	23,864	21,863
減価償却費（C）		0	0	0	0	0
収支差額（A)-(B)-(C)		-15,109	-13,401	-13,005	-12,590	-10,908



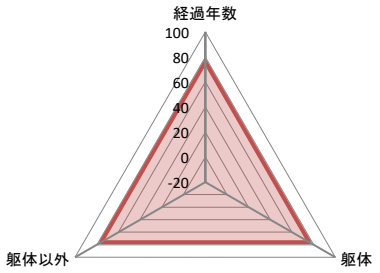
■施設利用状況

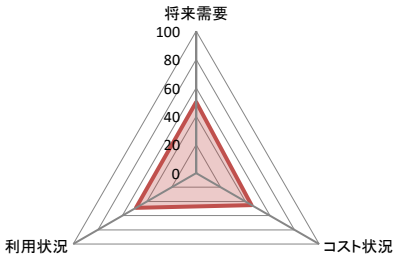
データ件名	単位	R1	R2	R3	R4	R5
入居数	戸	26	28	29	27	26
戸数	戸	30	30	30	30	30
入居率	%	87	93	97	90	87



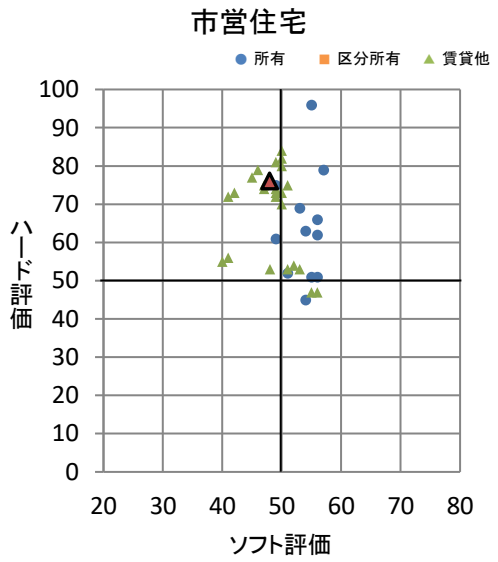
■施設評価（小分類別）

ハード指標		ソフト指標		
評価項目	評点	評価項目		偏差値
経過年数による評価点	76	将来需要	10年後人口増減比 1.03	50
躯体の健全性による調整値	–	コスト状況	施設面積1㎡あたりコスト −10,399 円/㎡	45
躯体以外の老朽化状況による調整値	–	利用状況	入居率 90.67 %	49
評価点	76	評価点	48	





ポートフォリオ分析



分析結果	B

■周辺施設（距離の近い順）

施設名	距離 km	占有面積 ㎡	経過年	ページ
老人憩の家（飯山満児童ホーム）	0.1	54.13	39	2-39
飯山満児童ホーム	0.1	508.42	39	2-117
市立船橋高等学校（更衣室）	0.3	69.39	41	8-86
飯山満南小学校	0.3	6,597.08	49	8-35
飯山満南放課後ルーム	0.4	122.55	7	2-198
防災備蓄倉庫（前原中）	0.4	9.28	13	7-152
前原中学校	0.4	9,401.82	62	8-69
飯山満中学校	0.4	7,920.55	41	8-71
防災備蓄倉庫（東葉高校）	0.4	9.60	12	7-164
リハビリセンター	0.5	1,431.60	26	2-16
ケアハウス市立船橋長寿園	0.5	4,820.19	26	2-62
飯山満公民館	0.5	1,040.24	40	9-20
中野木第1放課後ルーム	0.6	161.70	22	2-189
芝山1丁目集会所＜オークタウン船橋自治会＞	0.6	78.71	43	10-110
防災備蓄倉庫（中野木小）	0.6	9.60	7	7-143

■近年予定されている改修内容

■備考

・令和3年4月より指定管理者制度を導入しました。

令和6年度

施設名称	上山町借上公営住宅（パレド上山2号館）
管理番号	N315-0101-800

大分類	市営住宅
中分類	市営住宅
小分類	市営住宅
所管部	建築部
所管課	住宅政策課

■施設基本情報

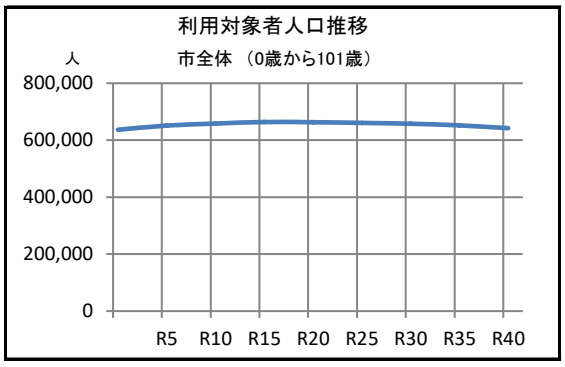
所在地	上山町1丁目154番地14	
地区名	法典	
施設占有面積	891.91 ㎡ （ 施設面積 891.91 ㎡ ）	
管理形態	指定管理者制度	
土地情報	敷地面積	1,211.86 ㎡
	所有形態	－
	用途地域	第一種低層住居専用地域
建物全体情報	建物数	1 棟
	所有形態	賃貸借
	建築面積	428.32 ㎡
	延べ面積	891.91 ㎡
避難場所の指定	－	
浸水区域想定災害	－	
選挙投票所指定	－	

■建物一覧（延べ面積順）

建物名称	建築面積㎡	延べ面積㎡	構造	地上	地下	建築年	経過年	耐震性
上山町借上公営住宅(パレド上山2号館)	428.32	891.91	鉄筋コンクリート造	3	0	H13	23	有

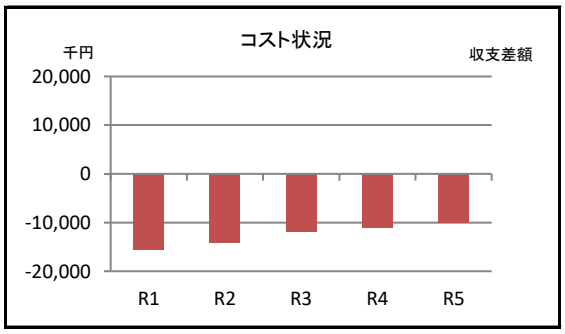
■併設施設概要（掲載ページ順）

施設名称	占有面積㎡	ページ



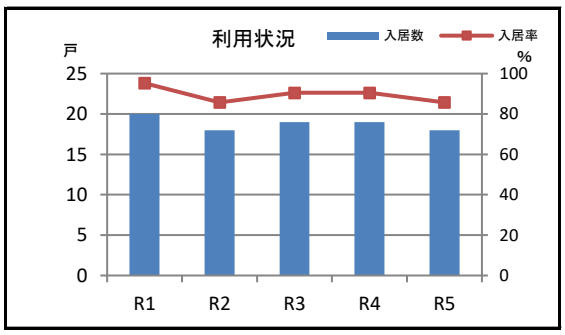
■コスト状況（千円）

	項目	R1	R2	R3	R4	R5
収入	国県支出金	0	0	2,368	2,285	2,273
	使用料等	4,642	4,899	4,393	5,276	4,956
	その他	102	215	117	117	131
	収入計(A)	4,744	5,114	6,878	7,678	7,360
支出	人件費	0	0	0	0	0
	光熱水費	0	0	0	0	0
	委託費	313	674	1,347	1,423	22
	賃借料	18,373	18,424	17,330	17,330	17,330
	修繕費	1,498	37	0	0	0
	その他	59	78	38	38	38
	支出計(B)	20,243	19,213	18,715	18,791	17,390
減価償却費（C）		0	0	0	0	0
収支差額（A)-(B)-(C)		-15,499	-14,099	-11,837	-11,113	-10,030



■施設利用状況

データ件名	単位	R1	R2	R3	R4	R5
入居数	戸	20	18	19	19	18
戸数	戸	21	21	21	21	21
入居率	%	95	86	90	90	86



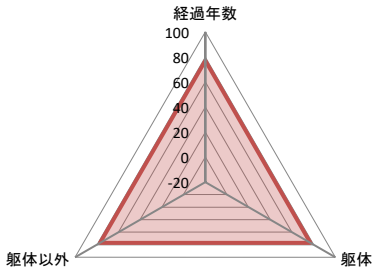
■施設評価（小分類別）

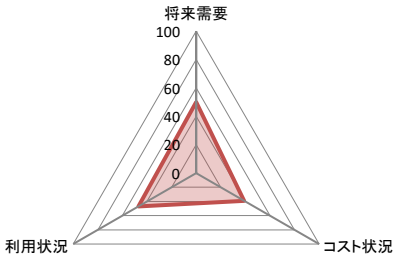
ハード指標

評価項目	評点
経過年数による評価点	77
躯体の健全性による調整値	－
躯体以外の老朽化状況による調整値	－
評価点	77

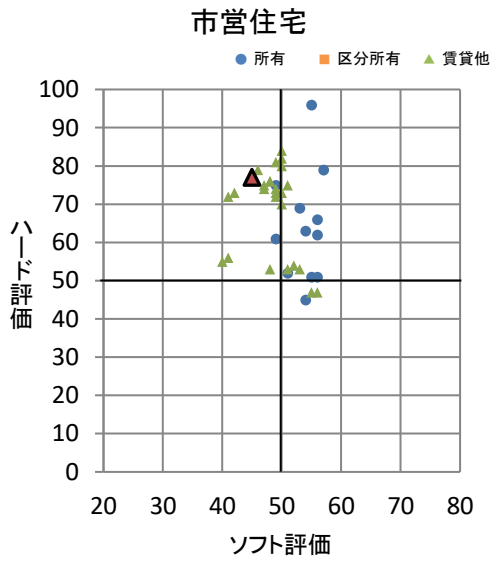
ソフト指標

評価項目		偏差値
将来需要	10年後人口増減比 1.03	50
コスト状況	施設面積1㎡あたりコスト −14,032 円/㎡	39
利用状況	入居率 89.52 %	47
評価点	45	





ポートフォリオ分析



分析結果	B

■周辺施設（距離の近い順）

施設名	距離 km	占有面積 ㎡	経過年	ページ
船橋法典駅第二自転車等駐車場	0.2	1,571.79	－	10−37
船橋法典駅第四自転車等駐車場	0.2	200.09	－	10−39
船橋法典駅第一自転車等駐車場	0.3	344.00	－	10−36
船橋法典駅第三自転車等駐車場	0.3	193.37	－	10−38
船橋法典駅第七自転車等駐車場	0.4	823.00	－	10−40
法典西第2放課後ルーム	0.4	64.19	40	2−180
法典西小学校	0.4	7,268.47	40	8−27
法典西第1放課後ルーム	0.4	99.37	19	2−179
藤原団地	0.5	6,478.01	43	6−5
消防団　第七分団1班器庫（藤原）	0.6	70.74	23	7−32
藤原ペアタウン集会所＜ペアタウン船橋自治会＞	0.6	66.60	38	10−99
西老人福祉センター	0.7	1,606.91	28	2−21
法典児童ホーム	0.7	491.20	28	2−125
消防団　第八分団1班器庫（前貝塚町）	0.9	48.10	32	7−35
藤原3丁目集会所＜西船橋スカイハイツ自治会＞	0.9	51.56	43	10−97

■近年予定されている改修内容

■備考

・令和3年4月より指定管理者制度を導入しました。

令和6年度

施設名称	田喜野井借上公営住宅（グレイスフォート）
管理番号	N317-0101-800

大分類	市営住宅
中分類	市営住宅
小分類	市営住宅
所管部	建築部
所管課	住宅政策課

■施設基本情報

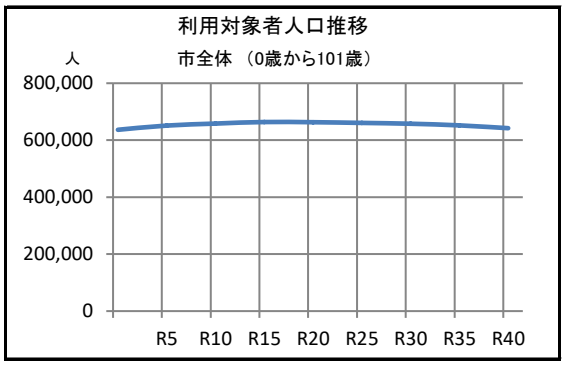
所在地	田喜野井2丁目20番7号	
地区名	三山・田喜野井	
施設占有面積	939.83 ㎡ （ 施設面積 939.83 ㎡ ）	
管理形態	指定管理者制度	
土地情報	敷地面積	1,079.03 ㎡
	所有形態	－
	用途地域	第一種中高層住居専用地域
建物全体情報	建物数	1 棟
	所有形態	賃貸借
	建築面積	379.02 ㎡
	延べ面積	939.83 ㎡
避難場所の指定	－	
浸水区域想定災害	－	
選挙投票所指定	－	

■建物一覧（延べ面積順）

建物名称	建築面積㎡	延べ面積㎡	構造	地上	地下	建築年	経過年	耐震性
田喜野井借上公営住宅(グレイスフォート)	379.02	939.83	鉄筋コンクリート造	3	0	H15	21	有

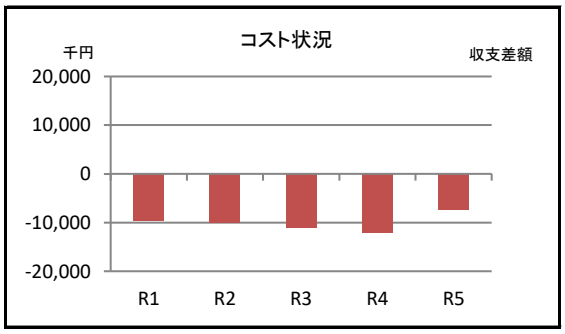
■併設施設概要（掲載ページ順）

施設名称	占有面積㎡	ページ



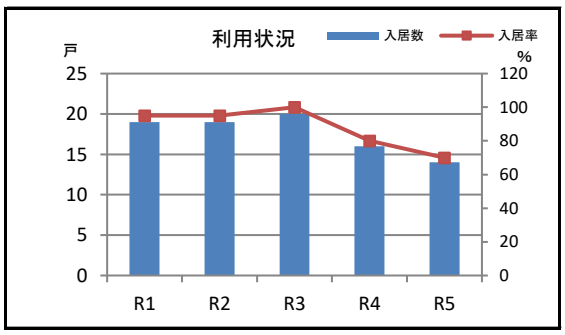
■コスト状況（千円）

	項目	R1	R2	R3	R4	R5
収入	国県支出金	0	0	0	0	3,690
	使用料等	5,058	4,840	4,631	4,286	3,022
	その他	97	204	111	111	125
	収入計(A)	5,155	5,044	4,742	4,397	6,837
支出	人件費	0	0	0	0	0
	光熱水費	0	0	0	0	0
	委託費	212	136	1,283	1,850	516
	賃借料	14,513	14,561	14,560	14,561	13,728
	修繕費	51	207	0	0	0
	その他	58	71	38	38	24
	支出計(B)	14,834	14,975	15,881	16,449	14,268
減価償却費（C）		0	0	0	0	0
収支差額（A)-(B)-(C)		-9,679	-9,931	-11,139	-12,052	-7,431



■施設利用状況

データ件名	単位	R1	R2	R3	R4	R5
入居数	戸	19	19	20	16	14
戸数	戸	20	20	20	20	20
入居率	%	95	95	100	80	70



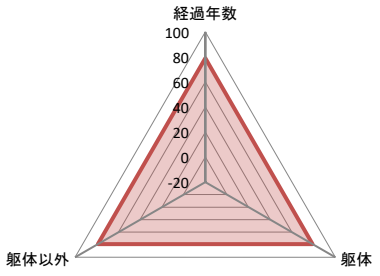
■施設評価（小分類別）

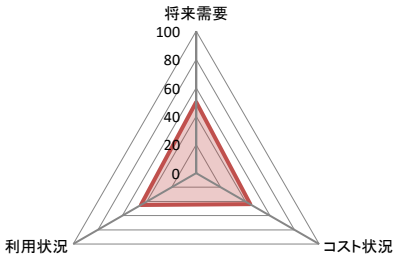
ハード指標

評価項目	評点
経過年数による評価点	79
躯体の健全性による調整値	－
躯体以外の老朽化状況による調整値	－
評価点	79

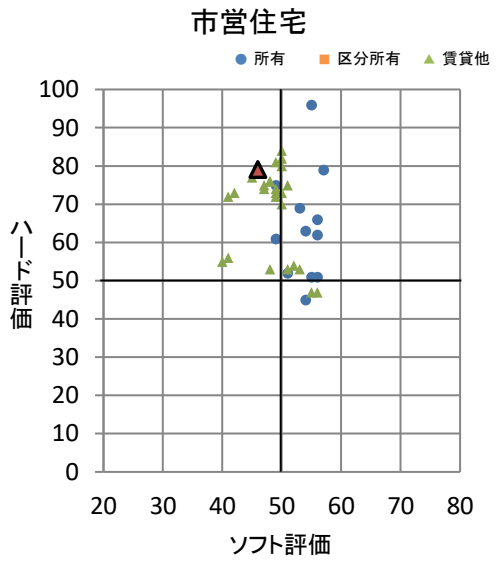
ソフト指標

評価項目		偏差値
将来需要	10年後人口増減比 1.03	50
コスト状況	施設面積1㎡あたりコスト −10,689 円/㎡	44
利用状況	入居率 88.00 %	45
評価点	46	





ポートフォリオ分析



分析結果	B

■周辺施設（距離の近い順）

施設名	距離 km	占有面積 ㎡	経過年	ページ
防災用井戸ポンプ室（三田中）	0.2	9.00	42	7−100
三田中学校	0.2	9,747.76	50	8−74
三田公民館	0.2	875.44	49	9−18
田喜野井放課後ルーム	0.2	82.78	24	2−208
消防団　第十五分団2班器庫（田喜野井）	0.2	57.00	33	7−58
防災備蓄倉庫（田喜野井小）	0.2	9.60	8	7−149
田喜野井小学校	0.2	6,474.53	43	8−41
田喜野井2丁目集会所＜津田沼たきのい団地自治会＞	0.2	62.76	44	10−106
老人憩の家（田喜野井1丁目）	0.3	66.00	46	2−51
田喜野井4丁目集会所＜津田沼グリーンハイツ自治会＞	0.5	121.52	44	10−107
老人憩の家（田喜野井4丁目）	0.6	79.49	52	2−55
老人憩の家（三山児童ホーム）	0.6	50.00	42	2−49
三山児童ホーム	0.6	499.92	42	2−114
芝山消防署　三山分署	0.6	394.75	46	7−9
三山団地	0.7	5,501.47	14	6−12

■近年予定されている改修内容

■備考

・令和3年4月より指定管理者制度を導入しました。

令和6年度

施設名称	東船橋三丁目借上公営住宅(グリタァ・カネコ)
管理番号	N318-0101-800

大分類	市営住宅
中分類	市営住宅
小分類	市営住宅
所管部	建築部
所管課	住宅政策課

■施設基本情報

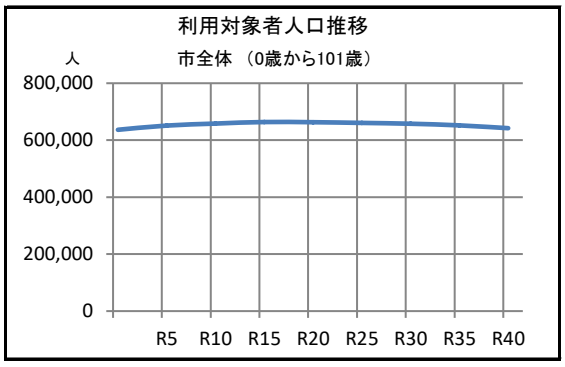
所在地	東船橋3丁目13番7号	
地区名	宮本	
施設占有面積	981.68 ㎡ (施設面積 981.68 ㎡)	
管理形態	指定管理者制度	
土地情報	敷地面積	882.69 ㎡
	所有形態	－
	用途地域	第一種低層住居専用地域
建物全体情報	建物数	1 棟
	所有形態	賃貸借
	建築面積	350.43 ㎡
	延べ面積	981.68 ㎡
避難場所の指定	－	
浸水区域想定災害	－	
選挙投票所指定	－	

■建物一覧(延べ面積順)

建物名称	建築面積㎡	延べ面積㎡	構造	地上	地下	建築年	経過年	耐震性
東船橋3丁目借上公営住宅(グリタァ・カネコ)	350.43	981.68	鉄筋コンクリート造	3	0	H16	20	有

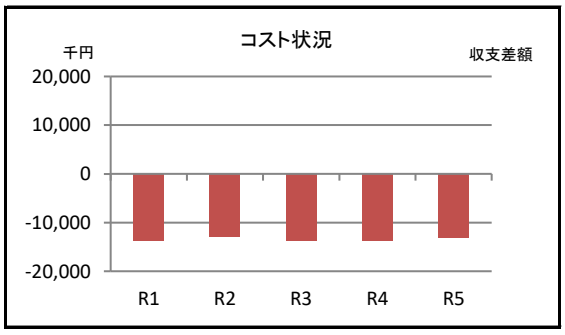
■併設施設概要(掲載ページ順)

施設名称	占有面積㎡	ページ



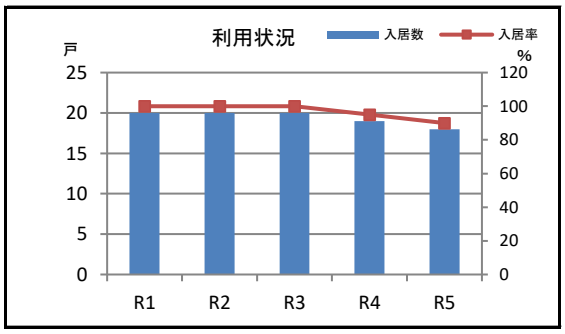
■コスト状況 (千円)

	項目	R1	R2	R3	R4	R5
収入	国県支出金	0	0	0	0	0
	使用料等	5,211	5,309	5,486	5,605	5,401
	その他	97	204	111	111	125
	収入計(A)	5,308	5,513	5,597	5,716	5,526
支出	人件費	0	0	0	0	0
	光熱水費	0	0	0	0	0
	委託費	276	169	1,283	1,355	571
	賃借料	18,029	18,077	18,076	18,077	18,077
	修繕費	675	42	0	0	0
	その他	58	69	38	38	35
	支出計(B)	19,038	18,357	19,397	19,470	18,683
減価償却費 (C)		0	0	0	0	0
収支差額 (A)-(B)-(C)		-13,730	-12,844	-13,800	-13,754	-13,157



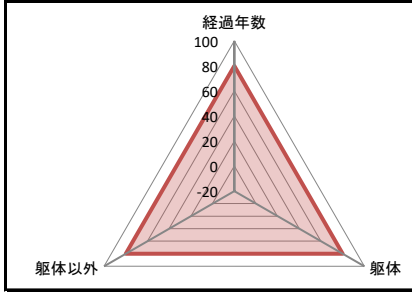
■施設利用状況

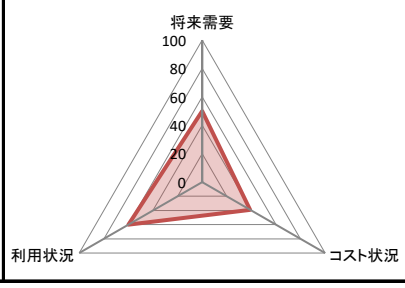
データ件名	単位	R1	R2	R3	R4	R5
入居数	戸	20	20	20	19	18
戸数	戸	20	20	20	20	20
入居率	%	100	100	100	95	90

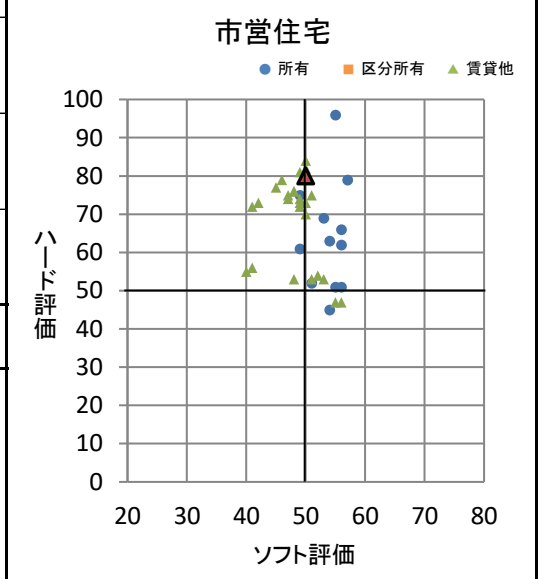


■施設評価（小分類別）

ハード指標		ソフト指標			ポートフォリオ分析
評価項目	評点	評価項目		偏差値	
経過年数による評価点	80	将来需要	10年後人口増減比 1.03	50	
躯体の健全性による調整値	－	コスト状況	施設面積1㎡あたりコスト −13,708 円/㎡	39	
躯体以外の老朽化状況による調整値	－	利用状況	入居率 97.00 %	60	
評価点	80	評価点	50		







分析結果	A

■周辺施設（距離の近い順）

施設名	距離 km	占有面積 ㎡	経過年	ページ
東船橋駅第十自転車等駐車場	0.2	143.00	－	10−22
東船橋駅第三自転車等駐車場	0.3	762.00	－	10−17
東船橋駅第四自転車等駐車場	0.3	125.65	－	10−18
東船橋駅第二自転車等駐車場	0.3	161.70	－	10−16
東船橋ガーデニア集会所＜東船橋ガーデニア自治会＞	0.3	158.37	41	10−88
芝山消防署　前原分署	0.3	1,167.55	27	7−8
東船橋駅自由通路	0.3	989.01	42	10−130
東船橋駅第一自転車等駐車場	0.4	319.94	－	10−15
東船橋駅第七自転車等駐車場	0.4	596.00	－	10−20
東船橋駅第五自転車等駐車場	0.4	110.93	－	10−19
東船橋駅第九自転車等駐車場	0.5	994.00	－	10−21
消防団　第十三分団3班器庫（中野木）	0.7	54.94	26	7−54
防災備蓄倉庫（県立船橋高校）	0.7	9.60	12	7−161
東船橋防災倉庫	0.7	66.59	43	7−74
消防団　第一分団1班器庫（東船橋）	0.8	92.74	10	7−17

■近年予定されている改修内容

■備考

・令和3年4月より指定管理者制度を導入しました。

令和6年度

施設名称	行田第一借上公営住宅(シティー・ホレスト)
管理番号	N319-0101-800

大分類	市営住宅
中分類	市営住宅
小分類	市営住宅
所管部	建築部
所管課	住宅政策課

■施設基本情報

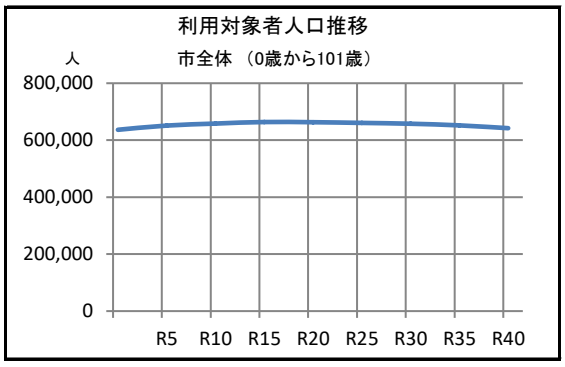
所在地	行田3丁目24番1号	
地区名	塚田	
施設占有面積	1,417.43 ㎡ (施設面積 1,417.43 ㎡)	
管理形態	指定管理者制度	
土地情報	敷地面積	1,471.67 ㎡
	所有形態	−
	用途地域	第一種低層住居専用地域・第一種住居地域
建物全体情報	建物数	1 棟
	所有形態	賃貸借
	建築面積	548.10 ㎡
	延べ面積	1,417.43 ㎡
避難場所の指定	−	
浸水区域想定災害	−	
選挙投票所指定	−	

■建物一覧(延べ面積順)

建物名称	建築面積㎡	延べ面積㎡	構造	地上	地下	建築年	経過年	耐震性
行田第一借上公営住宅(シティー・ホレスト)	548.10	1,417.43	鉄筋コンクリート造	3	0	H17	19	有

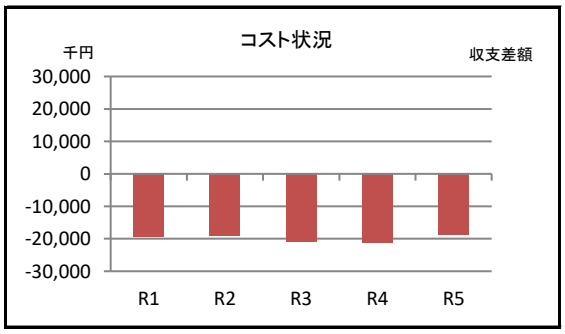
■併設施設概要(掲載ページ順)

施設名称	占有面積㎡	ページ



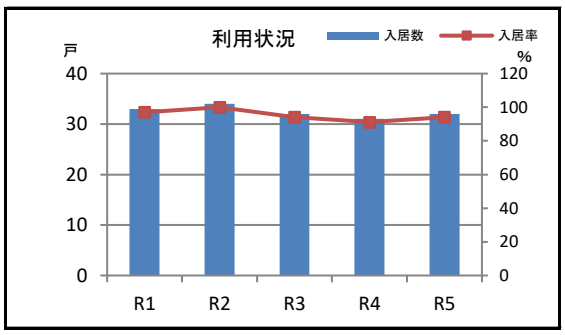
■コスト状況 (千円)

	項目	R1	R2	R3	R4	R5
収入	国県支出金	0	0	0	0	0
	使用料等	6,703	6,642	6,351	6,213	6,365
	その他	165	348	189	189	213
	収入計(A)	6,868	6,990	6,540	6,402	6,578
支出	人件費	0	0	0	0	0
	光熱水費	0	0	0	0	0
	委託費	586	382	2,181	2,304	36
	賃借料	25,080	25,162	25,241	25,242	25,161
	修繕費	402	289	0	0	0
	その他	73	92	39	3	33
	支出計(B)	26,141	25,925	27,461	27,549	25,230
減価償却費 (C)		0	0	0	0	0
収支差額 (A)−(B)−(C)		−19,273	−18,935	−20,921	−21,147	−18,652



■施設利用状況

データ件名	単位	R1	R2	R3	R4	R5
入居数	戸	33	34	32	31	32
戸数	戸	34	34	34	34	34
入居率	%	97	100	94	91	94



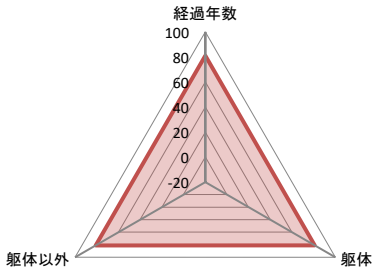
■施設評価（小分類別）

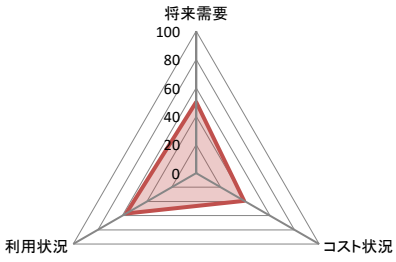
ハード指標

評価項目	評点
経過年数による評価点	81
躯体の健全性による調整値	－
躯体以外の老朽化状況による調整値	－
評価点	81

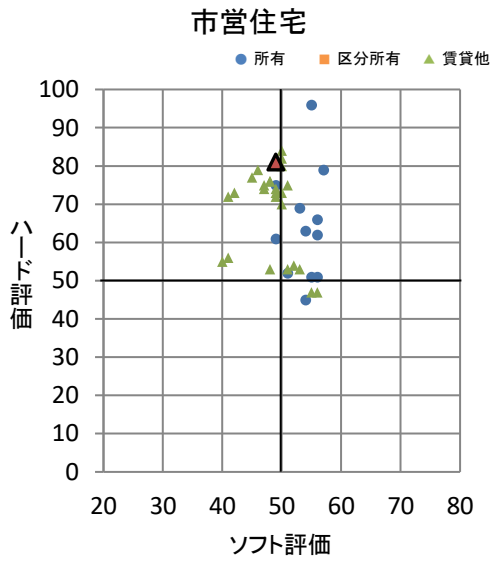
ソフト指標

評価項目		偏差値
将来需要	10年後人口増減比 1.03	50
コスト状況	施設面積1㎡あたりコスト −13,959 円/㎡	39
利用状況	入居率 95.29 %	57
評価点	49	





ポートフォリオ分析



分析結果	B

■周辺施設（距離の近い順）

施設名	距離 km	占有面積 ㎡	経過年	ページ
防災備蓄倉庫（行田中）	0.2	9.28	14	7−155
行田中学校	0.2	9,953.69	48	8−62
防災備蓄センター	0.4	1,232.74	9	7−82
行田西第1放課後ルーム	0.4	60.00	48	2−185
行田西小学校	0.4	6,509.45	48	8−30
行田西第2放課後ルーム	0.4	117.19	15	2−186
夏見消防署　行田分署	0.5	711.42	38	7−12
行田防災倉庫	0.5	89.38	38	7−79
防災用井戸ポンプ室（行田分署内）	0.5	4.84	38	7−85
行田第三借上公営住宅	0.5	2,596.00	47	6−33
行田保育園	0.6	1,106.94	47	2−87
法典西第2放課後ルーム	0.6	64.19	40	2−180
法典西小学校	0.6	7,268.47	40	8−27
行田第二借上公営住宅	0.6	2,818.20	46	6−32
法典西第1放課後ルーム	0.7	99.37	19	2−179

■近年予定されている改修内容

■備考

・令和3年4月より指定管理者制度を導入しました。

令和6年度

施設名称	大穴南借上公営住宅(グリーンパーク滝不動)
管理番号	N320-0101-800

大分類	市営住宅
中分類	市営住宅
小分類	市営住宅
所管部	建築部
所管課	住宅政策課

■施設基本情報

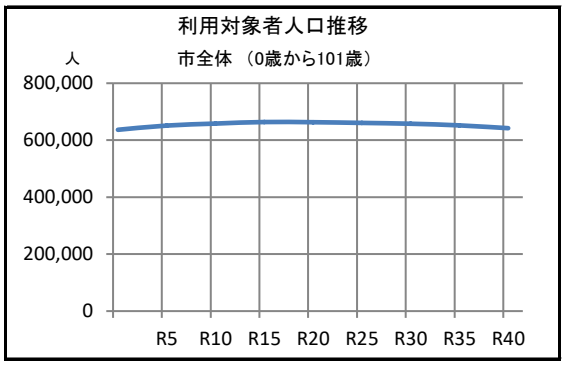
所在地	大穴南1丁目5番11号	
地区名	大穴	
施設占有面積	1,807.94 ㎡　（施設面積　1,807.94 ㎡）	
管理形態	指定管理者制度	
土地情報	敷地面積	2,312.70 ㎡
	所有形態	－
	用途地域	第一種低層住居専用地域
建物全体情報	建物数	1　棟
	所有形態	賃貸借
	建築面積	824.03 ㎡
	延べ面積	1,807.94 ㎡
避難場所の指定	－	
浸水区域想定災害	－	
選挙投票所指定	－	

■建物一覧(延べ面積順)

建物名称	建築面積㎡	延べ面積㎡	構造	地上	地下	建築年	経過年	耐震性
大穴南借上公営住宅(グリーンパーク滝不動)	824.03	1,807.94	鉄筋コンクリート造	3	0	H18	18	有

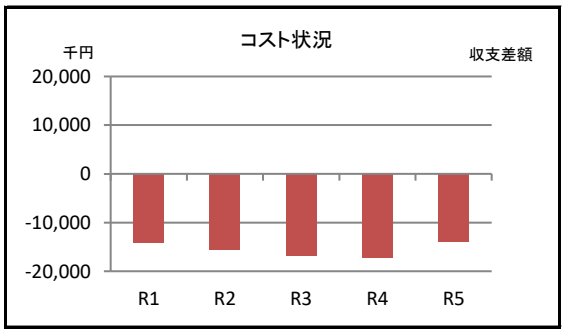
■併設施設概要(掲載ページ順)

施設名称	占有面積㎡	ページ



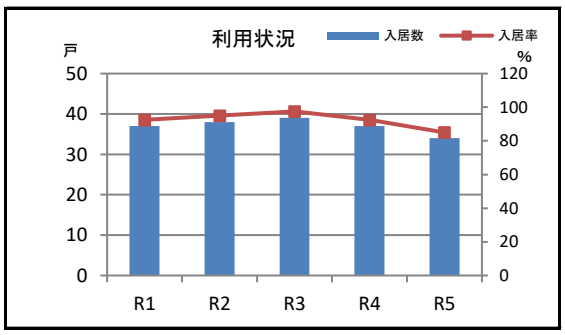
■コスト状況 (千円)

	項目	R1	R2	R3	R4	R5
収入	国県支出金	6,869	6,521	6,116	6,231	6,508
	使用料等	8,077	7,737	8,054	7,827	7,976
	その他	194	409	223	222	250
	収入計(A)	15,140	14,667	14,393	14,280	14,734
支出	人件費	0	0	0	0	0
	光熱水費	0	0	0	0	0
	委託費	269	272	2,566	2,710	43
	賃借料	28,546	28,642	28,640	28,641	28,641
	修繕費	459	1,156	0	0	0
	その他	79	102	40	40	40
	支出計(B)	29,353	30,172	31,246	31,391	28,724
減価償却費 (C)		0	0	0	0	0
収支差額 (A)-(B)-(C)		-14,213	-15,505	-16,853	-17,111	-13,990



■施設利用状況

データ件名	単位	R1	R2	R3	R4	R5
入居数	戸	37	38	39	37	34
戸数	戸	40	40	40	40	40
入居率	%	93	95	98	93	85



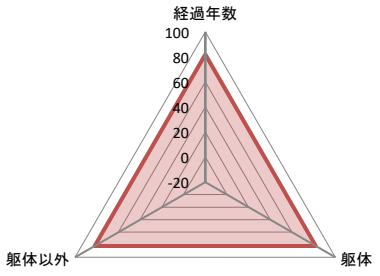
■施設評価（小分類別）

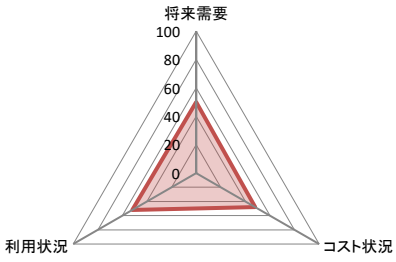
ハード指標

評価項目	評点
経過年数による評価点	82
躯体の健全性による調整値	－
躯体以外の老朽化状況による調整値	－
評価点	82

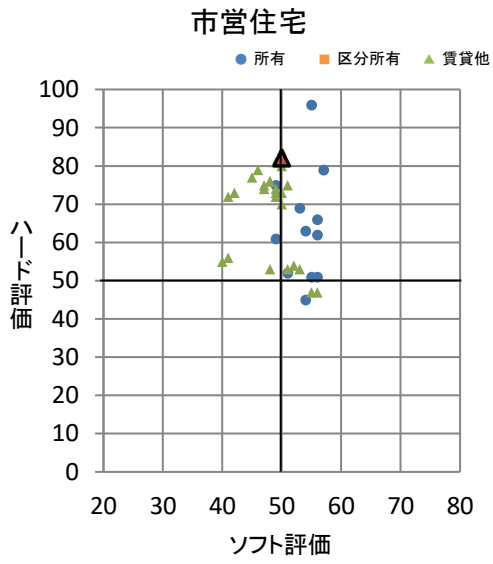
ソフト指標

評価項目		偏差値
将来需要	10年後人口増減比 1.03	50
コスト状況	施設面積1㎡あたりコスト −8,592 円/㎡	48
利用状況	入居率 92.50 %	52
評価点	50	





ポートフォリオ分析



分析結果	A

■周辺施設（距離の近い順）

施設名	距離 km	占有面積 ㎡	経過年	ページ
大穴南団地	0.1	4,033.86	30	6-10
南三咲ゲートボール場	0.3	4,259.49	41	5-10
消防団　第十一分団2班器庫（南三咲）	0.3	53.60	22	7-47
大穴放課後ルーム	0.4	88.00	53	2-227
防災用井戸ポンプ室（大穴小）	0.4	4.14	10	7-91
大穴小学校	0.4	8,088.74	53	8-51
たんぽぽ親子教室	0.5	455.28	58	2-74
高根台子育て支援センター	0.5	382.00	58	2-106
防災備蓄倉庫（特別支援学校高根台校舎）	0.5	9.60	12	7-159
船橋特別支援学校高根台校舎	0.5	6,087.39	63	8-84
滝不動駅第二自転車等駐車場	0.5	51.76	－	10-65
高根台児童ホーム	0.6	777.60	55	2-108
消防団　第十九分団4班器庫（大穴南）	0.6	48.10	33	7-71
介護保険課詰所（高根台）	0.7	96.00	52	10-125
高根台保育園	0.7	1,169.06	41	2-97

■近年予定されている改修内容

■備考

・令和3年4月より指定管理者制度を導入しました。

令和6年度

施設名称	高根台借上公営住宅（ベルファミーユ高根台）
管理番号	N321-0101-800

大分類	市営住宅
中分類	市営住宅
小分類	市営住宅
所管部	建築部
所管課	住宅政策課

■施設基本情報

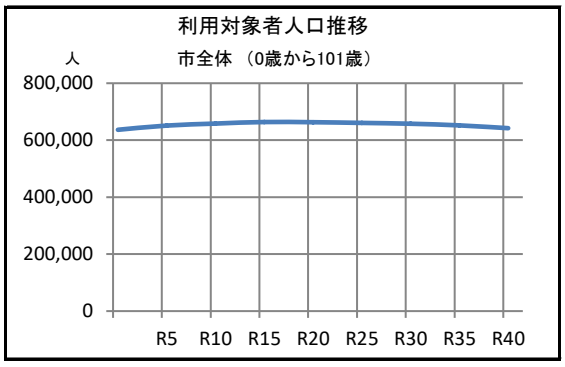
所在地	高根台1丁目9番1号	
地区名	高根台	
施設占有面積	1,747.68 ㎡　（施設面積　1,747.68 ㎡）	
管理形態	指定管理者制度	
土地情報	敷地面積	1,919.09 ㎡
	所有形態	－
	用途地域	第一種中高層住居専用地域
建物全体情報	建物数	1　棟
	所有形態	賃貸借
	建築面積	508.15 ㎡
	延べ面積	2,161.42 ㎡
避難場所の指定	－	
浸水区域想定災害	－	
選挙投票所指定	－	

■建物一覧（延べ面積順）

建物名称	建築面積㎡	延べ面積㎡	構造	地上	地下	建築年	経過年	耐震性
高根台借上公営住宅(ベルファミーユ高根台)	508.15	2,161.42	鉄筋コンクリート造	5	0	H20	16	有

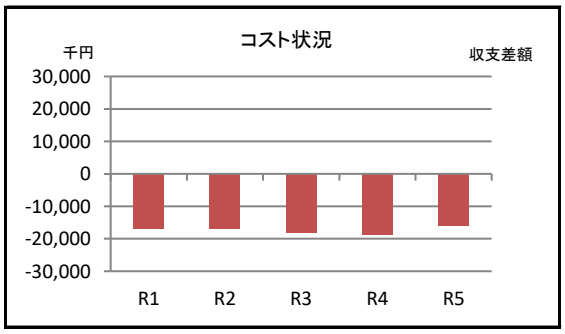
■併設施設概要（掲載ページ順）

施設名称	占有面積㎡	ページ



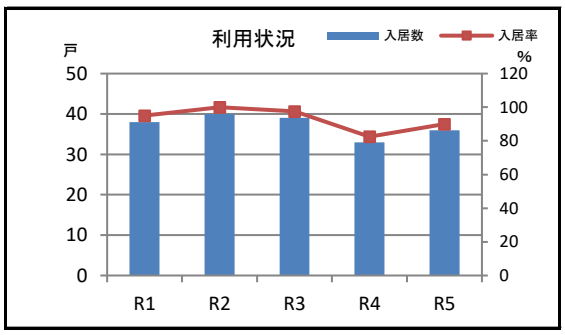
■コスト状況（千円）

	項目	R1	R2	R3	R4	R5
収入	国県支出金	7,624	8,105	8,146	7,720	8,113
	使用料等	8,660	8,914	8,242	8,192	7,902
	その他	194	409	223	222	250
	収入計(A)	16,478	17,428	16,611	16,134	16,265
支出	人件費	0	0	0	0	0
	光熱水費	0	0	0	0	0
	委託費	650	423	2,566	2,710	43
	賃借料	32,102	32,199	32,197	32,198	32,198
	修繕費	408	1,466	0	0	0
	その他	79	102	40	4	4
	支出計(B)	33,239	34,190	34,803	34,912	32,245
減価償却費（C）		0	0	0	0	0
収支差額（A)-(B)-(C)		-16,761	-16,762	-18,192	-18,778	-15,980



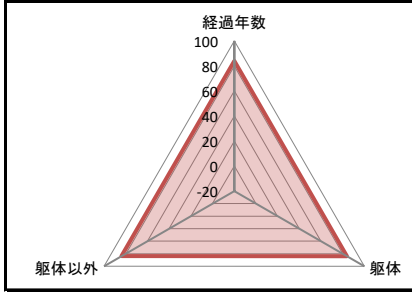
■施設利用状況

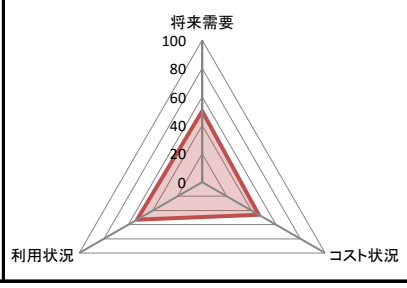
データ件名	単位	R1	R2	R3	R4	R5
入居数	戸	38	40	39	33	36
戸数	戸	40	40	40	40	40
入居率	%	95	100	98	83	90

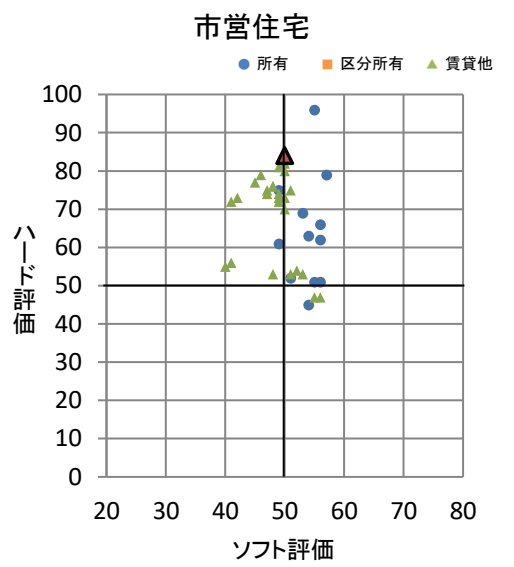


■施設評価（小分類別）

ハード指標		ソフト指標			ポートフォリオ分析
評価項目	評点	評価項目		偏差値	
経過年数による評価点	84	将来需要	10年後人口増減比 1.03	50	
躯体の健全性による調整値	－	コスト状況	施設面積1㎡あたりコスト −9,896 円/㎡	46	
躯体以外の老朽化状況による調整値	－	利用状況	入居率 93.00 %	53	
評価点	84	評価点	50		







分析結果	A

■周辺施設（距離の近い順）

施設名	距離 km	占有面積 ㎡	経過年	ページ
高根公団駅自転車等駐車場	0.1	1,482.19	12	10−64
高根台出張所	0.2	285.90	28	1−7
老人憩の家（高根台公民館）	0.2	49.61	28	2−46
高根台公民館	0.2	1,614.40	28	9−35
ボランティア室	0.2	26.73	28	10−126
老人憩の家（高根台）	0.2	48.00	52	2−47
耐震用ポンプ収納庫（高根台第三小学校内）	0.2	5.23	13	7−117
高根台第三小学校	0.2	6,197.54	53	8−45
介護保険課詰所（高根台）	0.3	96.00	52	10−125
高根台保育園	0.3	1,169.06	41	2−97
高根台児童ホーム	0.3	777.60	55	2−108
高根台第三第1放課後ルーム	0.3	87.56	22	2−214
高根台第三第2放課後ルーム	0.3	94.32	15	2−215
高根保育園	0.3	941.61	49	2−90
たんぽぽ親子教室	0.4	455.28	58	2−74

■近年予定されている改修内容

■備考

・令和3年4月より指定管理者制度を導入しました。

令和6年度

施設名称	芝山第一借上公営住宅
管理番号	N322-0101-800

大分類	市営住宅
中分類	市営住宅
小分類	市営住宅
所管部	建築部
所管課	住宅政策課

■施設基本情報

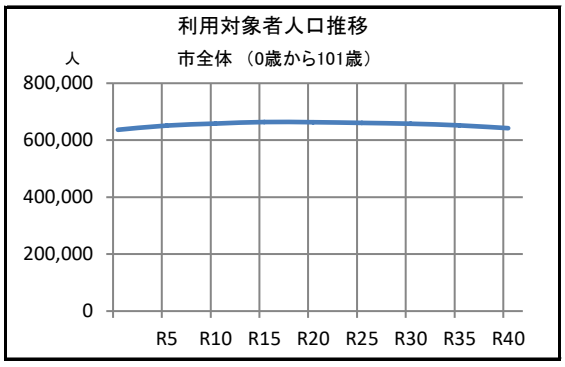
所在地	芝山2丁目5番	
地区名	新高根・芝山	
施設占有面積	2,176.30 ㎡　（施設面積　2,176.30 ㎡）	
管理形態	指定管理者制度	
土地情報	敷地面積	51,220.38 ㎡
	所有形態	－
	用途地域	第一種中高層住居専用地域
建物全体情報	建物数	11　棟
	所有形態	賃貸借
	建築面積	4,818.56 ㎡
	延べ面積	36,459.36 ㎡
避難場所の指定	－	
浸水区域想定災害	－	
選挙投票所指定	－	

■建物一覧（延べ面積順）

建物名称	建築面積㎡	延べ面積㎡	構造	地上	地下	建築年	経過年	耐震性
芝山第一借上公営住宅（13号棟）	469.12	3,542.02	鉄筋コンクリート造	8	0	S52	47	有
芝山第一借上公営住宅（6号棟）	469.12	3,542.02	鉄筋コンクリート造	8	0	S52	47	有
芝山第一借上公営住宅（12号棟）	469.12	3,542.02	鉄筋コンクリート造	8	0	S52	47	有
芝山第一借上公営住宅（8号棟）	469.12	3,542.02	鉄筋コンクリート造	8	0	S52	47	有
芝山第一借上公営住宅（2号棟）	469.12	3,542.02	鉄筋コンクリート造	8	0	S51	48	有

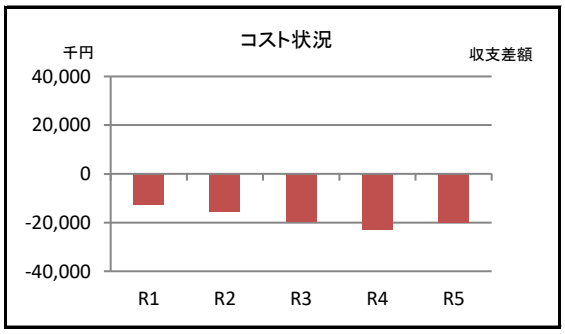
■併設施設概要（掲載ページ順）

施設名称	占有面積㎡	ページ



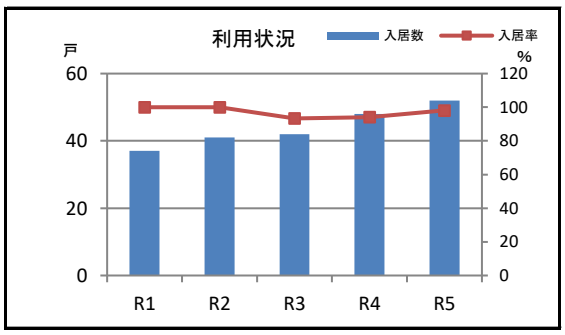
■コスト状況（千円）

	項目	R1	R2	R3	R4	R5
収入	国県支出金	1,724	2,450	2,675	2,765	3,969
	使用料等	5,901	8,304	8,419	9,357	9,812
	その他	1,888	2,864	1,776	1,916	2,120
	収入計（A）	9,513	13,618	12,870	14,038	15,901
支出	人件費	0	0	0	0	0
	光熱水費	0	0	0	0	0
	委託費	31	39	2,887	3,455	57
	賃借料	21,924	28,615	29,649	33,574	35,902
	修繕費	20	254	0	0	0
	その他	28	58	4	5	5
	支出計（B）	22,003	28,966	32,540	37,034	35,964
減価償却費（C）		0	0	0	0	0
収支差額（A）-（B）-（C）		-12,490	-15,348	-19,670	-22,996	-20,063



■施設利用状況

データ件名	単位	R1	R2	R3	R4	R5
入居数	戸	37	41	42	48	52
戸数	戸	37	41	45	51	53
入居率	%	100	100	93	94	98



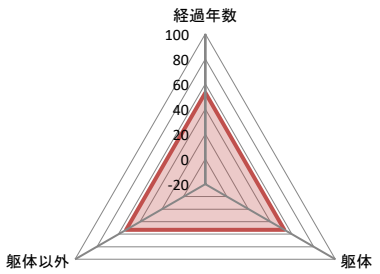
■施設評価（小分類別）

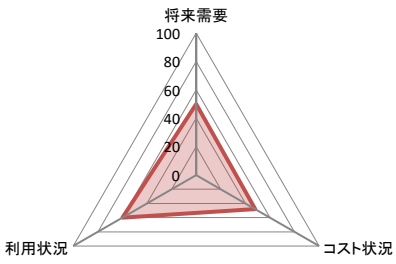
ハード指標

評価項目	評点
経過年数による評価点	53
躯体の健全性による調整値	–
躯体以外の老朽化状況による調整値	–
評価点	53

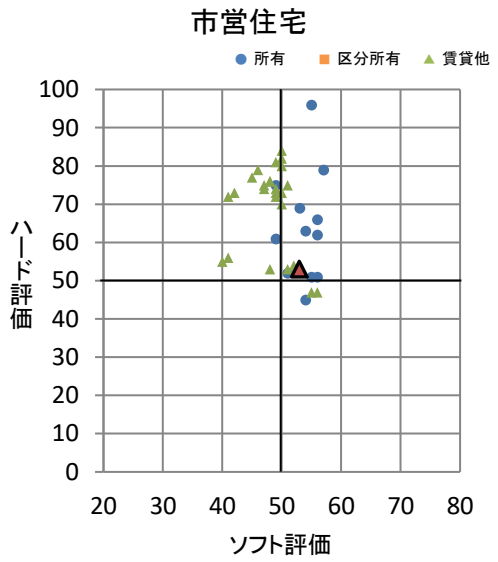
ソフト指標

評価項目		偏差値
将来需要	10年後人口増減比 1.03	50
コスト状況	施設面積1㎡あたりコスト −8,323 円/㎡	48
利用状況	入居率 97.11 %	60
評価点	53	





ポートフォリオ分析



分析結果	A

■周辺施設（距離の近い順）

施設名	距離 km	占有面積 ㎡	経過年	ページ
防災備蓄倉庫（県立船橋東高校）	0.1	9.60	10	7−167
芝山西第1放課後ルーム	0.3	61.00	45	2−200
芝山西第2放課後ルーム	0.3	59.64	45	2−201
芝山西小学校	0.3	5,788.45	45	8−37
芝山消防署	0.3	540.65	42	7−7
芝山防災倉庫	0.3	89.10	42	7−75
芝山第一保育園	0.4	1,062.74	46	2−99
芝山第三借上公営住宅	0.5	135.30	47	6−36
飯山満土地区画整理事務所	0.5	257.47	–	10−123
老人憩の家（新高根公民館）	0.5	48.70	34	2−54
新高根児童ホーム	0.5	545.65	34	2−122
新高根公民館	0.5	1,226.06	34	9−38
防災備蓄倉庫（芝山中）	0.6	9.28	14	7−156
芝山中学校	0.6	7,461.06	47	8−72
文化課取掛西貝塚分室	0.6	165.33	21	9−12

■近年予定されている改修内容

■備考

・令和3年4月より指定管理者制度を導入しました。

令和6年度

施設名称	行田第二借上公営住宅
管理番号	N323-0101-800

大分類	市営住宅
中分類	市営住宅
小分類	市営住宅
所管部	建築部
所管課	住宅政策課

■施設基本情報

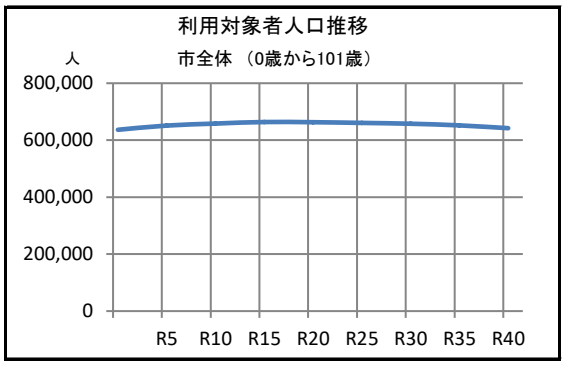
所在地	行田2丁目2番	
地区名	塚田	
施設占有面積	2,818.20 ㎡　（施設面積　2,818.20 ㎡）	
管理形態	指定管理者制度	
土地情報	敷地面積	67,520.86 ㎡
	所有形態	－
	用途地域	第一種中高層住居専用地域
建物全体情報	建物数	4　棟
	所有形態	賃貸借
	建築面積	2,004.46 ㎡
	延べ面積	23,600.84 ㎡
避難場所の指定	－	
浸水区域想定災害	－	
選挙投票所指定	－	

■建物一覧（延べ面積順）

建物名称	建築面積㎡	延べ面積㎡	構造	地上	地下	建築年	経過年	耐震性
行田第二借上公営住宅（3号棟）	521.11	6,055.19	鉄筋コンクリート造	11	0	S53	46	有
行田第二借上公営住宅（2号棟）	521.11	6,055.19	鉄筋コンクリート造	11	0	S53	46	有
行田第二借上公営住宅（1号棟）	521.11	6,055.19	鉄筋コンクリート造	11	0	S53	46	有
行田第二借上公営住宅（5号棟）	441.13	5,435.27	鉄筋コンクリート造	11	0	S53	46	有

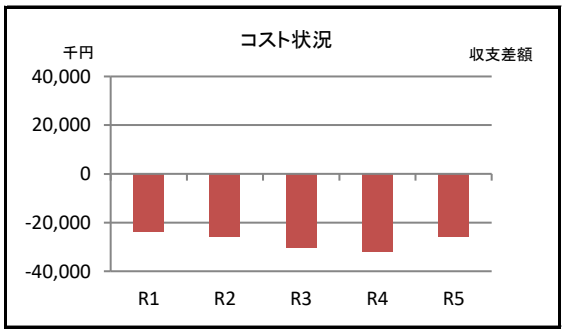
■併設施設概要（掲載ページ順）

施設名称	占有面積㎡	ページ



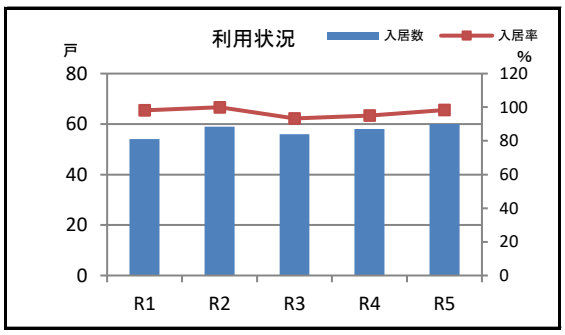
■コスト状況（千円）

	項目	R1	R2	R3	R4	R5
収入	国県支出金	5,532	5,720	6,049	6,022	8,089
	使用料等	11,851	12,537	13,082	12,437	12,668
	その他	1,604	2,067	1,942	2,292	2,473
	収入計（A）	18,987	20,324	21,073	20,751	23,230
支出	人件費	0	0	0	0	0
	光熱水費	0	0	0	0	0
	委託費	57	56	3,849	4,133	65
	賃借料	42,490	44,938	47,639	48,617	49,132
	修繕費	252	888	0	0	0
	その他	51	83	5	5	5
	支出計（B）	42,850	45,965	51,493	52,755	49,202
減価償却費（C）		0	0	0	0	0
収支差額（A）-（B）-（C）		-23,863	-25,641	-30,420	-32,004	-25,972



■施設利用状況

データ件名	単位	R1	R2	R3	R4	R5
入居数	戸	54	59	56	58	60
戸数	戸	55	59	60	61	61
入居率	%	98	100	93	95	98



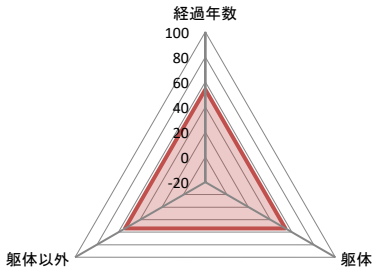
■施設評価（小分類別）

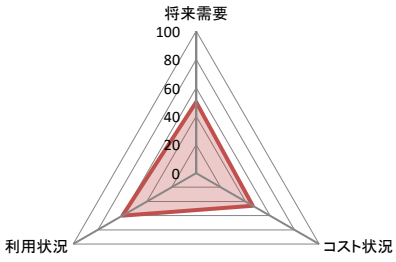
ハード指標

評価項目	評点
経過年数による評価点	54
躯体の健全性による調整値	–
躯体以外の老朽化状況による調整値	–
評価点	54

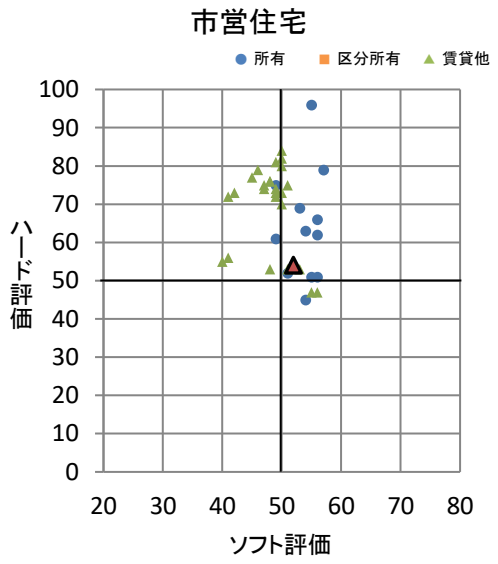
ソフト指標

評価項目		偏差値
将来需要	10年後人口増減比 1.03	50
コスト状況	施設面積1㎡あたりコスト −9,786 円/㎡	46
利用状況	入居率 96.99 %	60
評価点	52	





ポートフォリオ分析



分析結果	A

■周辺施設（距離の近い順）

施設名	距離 km	占有面積 ㎡	経過年	ページ
耐震用ポンプ収納庫（行田東小学校内）	0.1	4.88	26	7-118
行田東小学校	0.1	6,549.55	48	8-29
行田東放課後ルーム	0.2	106.00	22	2-184
夏見消防署　行田分署	0.2	711.42	38	7-12
行田防災倉庫	0.2	89.38	38	7-79
防災用井戸ポンプ室（行田分署内）	0.2	4.84	38	7-85
行田保育園	0.3	1,106.94	47	2-87
行田第三借上公営住宅	0.3	2,596.00	47	6-33
行田西第2放課後ルーム	0.3	117.19	15	2-186
行田西第1放課後ルーム	0.4	60.00	48	2-185
行田西小学校	0.4	6,509.45	48	8-30
消防団　第八分団3班器庫（山手）	0.4	48.10	30	7-37
防災備蓄倉庫（行田中）	0.4	9.28	14	7-155
行田中学校	0.4	9,953.69	48	8-62
防災備蓄センター	0.5	1,232.74	9	7-82

■近年予定されている改修内容

■備考

・令和3年4月より指定管理者制度を導入しました。

令和6年度

施設名称	行田第三借上公営住宅
管理番号	N324-0101-800

大分類	市営住宅
中分類	市営住宅
小分類	市営住宅
所管部	建築部
所管課	住宅政策課

■施設基本情報

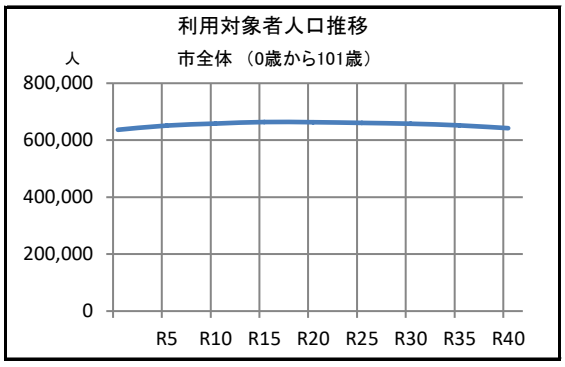
所在地	行田3丁目1番	
地区名	塚田	
施設占有面積	2,596.00 ㎡ （施設面積 2,596.00 ㎡）	
管理形態	指定管理者制度	
土地情報	敷地面積	43,078.16 ㎡
	所有形態	－
	用途地域	第一種中高層住居専用地域
建物全体情報	建物数	11 棟
	所有形態	賃貸借
	建築面積	5,572.63 ㎡
	延べ面積	56,675.75 ㎡
避難場所の指定	－	
浸水区域想定災害	－	
選挙投票所指定	－	

■建物一覧（延べ面積順）

建物名称	建築面積㎡	延べ面積㎡	構造	地上	地下	建築年	経過年	耐震性
行田第三借上公営住宅（15号棟）	640.35	7,520.22	鉄筋コンクリート造	11	0	S51	48	有
行田第三借上公営住宅（9号棟）	640.35	7,520.22	鉄筋コンクリート造	11	0	S52	47	有
行田第三借上公営住宅（14号棟）	441.13	6,891.13	鉄筋コンクリート造	11	0	S51	48	有
行田第三借上公営住宅（7号棟）	521.11	6,055.19	鉄筋コンクリート造	11	0	S52	47	有
行田第三借上公営住宅（8号棟）	521.11	6,055.19	鉄筋コンクリート造	11	0	S52	47	有

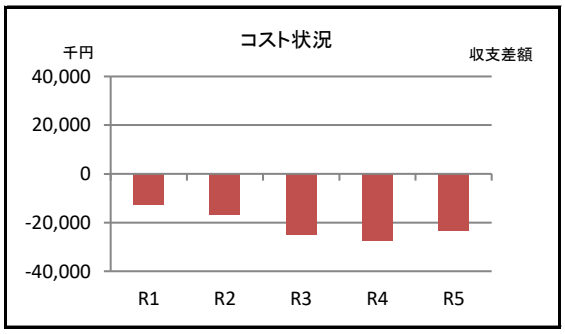
■併設施設概要（掲載ページ順）

施設名称	占有面積㎡	ページ



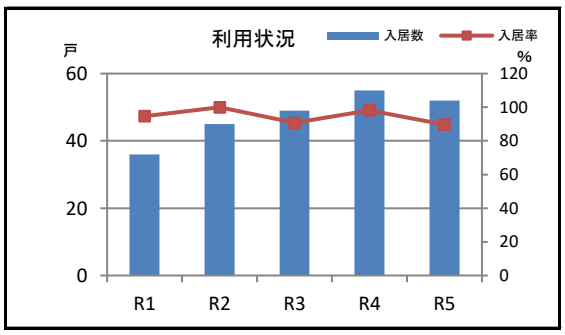
■コスト状況（千円）

	項目	R1	R2	R3	R4	R5
収入	国県支出金	2,853	4,095	4,651	5,446	6,352
	使用料等	6,165	8,310	9,822	11,194	11,692
	その他	838	1,532	1,520	2,081	2,176
	収入計（A）	9,856	13,937	15,993	18,721	20,220
支出	人件費	0	0	0	0	0
	光熱水費	0	0	0	0	0
	委託費	32	43	3,464	3,794	62
	賃借料	22,292	30,454	37,454	42,517	43,549
	修繕費	20	114	0	0	0
	その他	29	65	5	5	5
	支出計（B）	22,373	30,676	40,923	46,316	43,616
減価償却費（C）		0	0	0	0	0
収支差額（A）-（B）-（C）		-12,517	-16,739	-24,930	-27,595	-23,396



■施設利用状況

データ件名	単位	R1	R2	R3	R4	R5
入居数	戸	36	45	49	55	52
戸数	戸	38	45	54	56	58
入居率	%	95	100	91	98	90



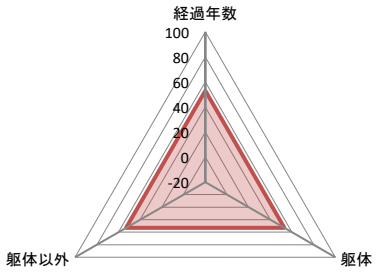
■施設評価（小分類別）

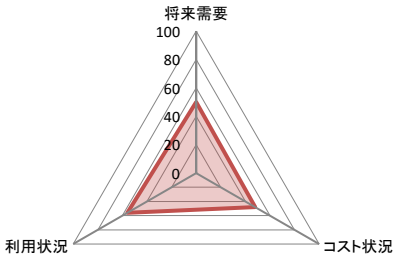
ハード指標

評価項目	評点
経過年数による評価点	53
躯体の健全性による調整値	–
躯体以外の老朽化状況による調整値	–
評価点	53

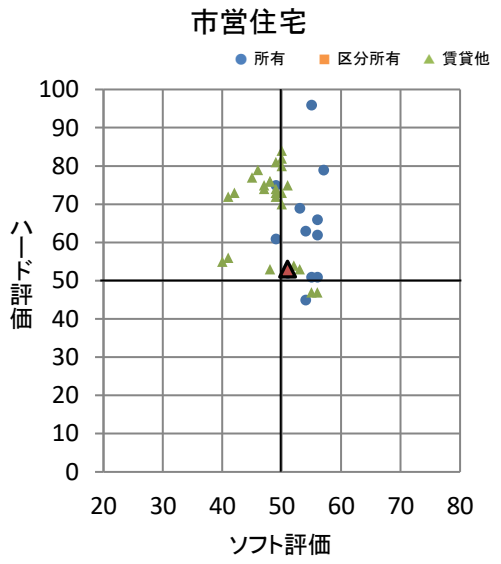
ソフト指標

評価項目		偏差値
将来需要	10年後人口増減比 1.03	50
コスト状況	施設面積1㎡あたりコスト −8,103 円/㎡	48
利用状況	入居率 94.67 %	56
評価点	51	





ポートフォリオ分析



分析結果	A

■周辺施設（距離の近い順）

施設名	距離 km	占有面積 ㎡	経過年	ページ
行田保育園	0.1	1,106.94	47	2-87
行田西第2放課後ルーム	0.1	117.19	15	2-186
行田西第1放課後ルーム	0.2	60.00	48	2-185
行田西小学校	0.2	6,509.45	48	8-30
行田第二借上公営住宅	0.3	2,818.20	46	6-32
夏見消防署　行田分署	0.3	711.42	38	7-12
行田防災倉庫	0.3	89.38	38	7-79
防災用井戸ポンプ室（行田分署内）	0.3	4.84	38	7-85
防災備蓄倉庫（行田中）	0.4	9.28	14	7-155
行田中学校	0.4	9,953.69	48	8-62
西船2丁目集会所＜西船橋グリーンハイツ自治会＞	0.4	80.32	46	10-93
耐震用ポンプ収納庫（行田東小学校内）	0.4	4.88	26	7-118
行田東小学校	0.4	6,549.55	48	8-29
行田東放課後ルーム	0.4	106.00	22	2-184
朋松苑デイサービスセンター	0.5	404.92	22	2-25

■近年予定されている改修内容

■備考

・令和3年4月より指定管理者制度を導入しました。

令和6年度

施設名称	小室町借上公営住宅
管理番号	N325-0101-800

大分類	市営住宅
中分類	市営住宅
小分類	市営住宅
所管部	建築部
所管課	住宅政策課

■施設基本情報

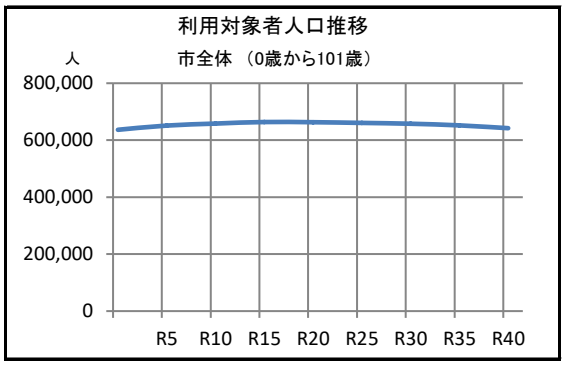
所在地	小室町904番地	
地区名	豊富	
施設占有面積	420.00 ㎡ （ 施設面積 420.00 ㎡ ）	
管理形態	指定管理者制度	
土地情報	敷地面積	34,488.27 ㎡
	所有形態	－
	用途地域	第一種中高層住居専用地域
建物全体情報	建物数	2 棟
	所有形態	賃貸借
	建築面積	1,851.10 ㎡
	延べ面積	15,379.88 ㎡
避難場所の指定	－	
浸水区域想定災害	－	
選挙投票所指定	－	

■建物一覧（延べ面積順）

建物名称	建築面積㎡	延べ面積㎡	構造	地上	地下	建築年	経過年	耐震性
小室町借上公営住宅（4棟）	1,073.30	10,072.22	鉄筋コンクリート造	11	0	S55	44	有
小室町借上公営住宅（5棟）	777.80	5,307.66	鉄筋コンクリート造	11	0	S55	44	有

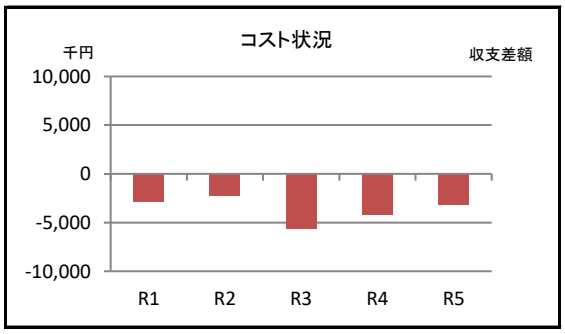
■併設施設概要（掲載ページ順）

施設名称	占有面積㎡	ページ



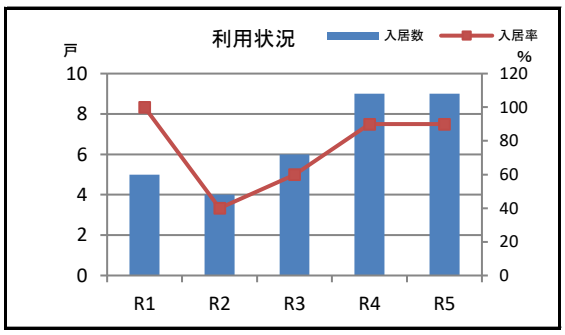
■コスト状況（千円）

	項目	R1	R2	R3	R4	R5
収入	国県支出金	360	457	479	1,005	1,207
	使用料等	593	895	1,051	1,833	1,983
	その他	153	283	262	408	496
	収入計（A）	1,106	1,635	1,792	3,246	3,686
支出	人件費	0	0	0	0	0
	光熱水費	0	0	0	0	0
	委託費	5	9	641	678	11
	賃借料	3,572	3,861	6,774	6,774	6,834
	修繕費	363	0	0	0	0
	その他	5	14	1	1	1
	支出計（B）	3,945	3,884	7,416	7,453	6,846
減価償却費（C）		0	0	0	0	0
収支差額（A）-（B）-（C）		-2,839	-2,249	-5,624	-4,207	-3,160



■施設利用状況

データ件名	単位	R1	R2	R3	R4	R5
入居数	戸	5	4	6	9	9
戸数	戸	5	10	10	10	10
入居率	%	100	40	60	90	90



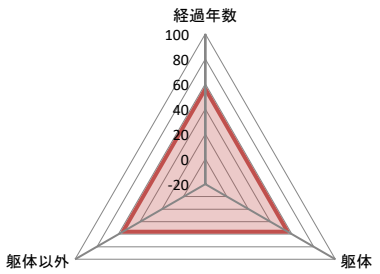
■施設評価（小分類別）

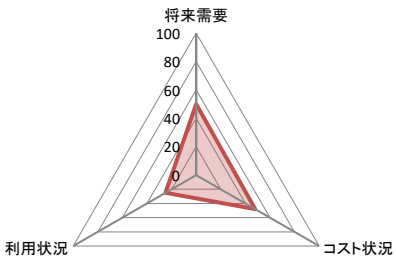
ハード指標

評価項目	評点
経過年数による評価点	56
躯体の健全性による調整値	–
躯体以外の老朽化状況による調整値	–
評価点	56

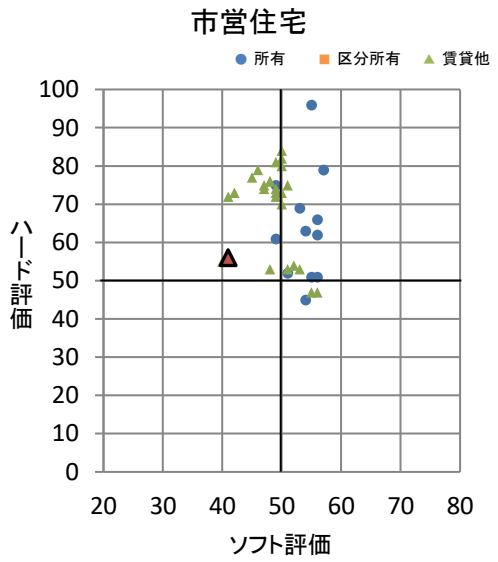
ソフト指標

評価項目		偏差値
将来需要	10年後人口増減比 1.03	50
コスト状況	施設面積1㎡あたりコスト −8,610 円/㎡	48
利用状況	入居率 76.00 %	25
評価点	41	





ポートフォリオ分析



分析結果	B

■周辺施設（距離の近い順）

施設名	距離 km	占有面積 ㎡	経過年	ページ
小室連絡所	0.1	60.00	43	1−14
老人憩の家（小室公民館）	0.1	72.00	43	2−40
小室児童ホーム	0.1	513.35	43	2−113
小室公民館	0.1	733.73	43	9−30
小室駅第二自転車等駐車場	0.2	224.49	−	10−70
小室駅前公衆便所	0.3	12.00	39	3−23
小室保育園	0.3	1,122.31	44	2−100
小室駅第一自転車等駐車場	0.4	1,169.49	−	10−69
北消防署　小室出張所	0.4	719.39	34	7−15
小室防災倉庫	0.4	91.64	34	7−80
防災用井戸ポンプ室（小室小）	0.5	5.50	40	7−93
小室小学校	0.5	7,461.78	45	8−54
耐震用ポンプ収納庫（小室中学校内）	0.6	4.88	27	7−126
小室中学校	0.6	6,859.09	45	8−82
小室放課後ルーム	0.7	86.12	24	2−231

■近年予定されている改修内容

■備考

・令和3年4月より指定管理者制度を導入しました。

令和6年度

施設名称	芝山第二借上公営住宅
管理番号	N326-0101-800

大分類	市営住宅
中分類	市営住宅
小分類	市営住宅
所管部	建築部
所管課	住宅政策課

■施設基本情報

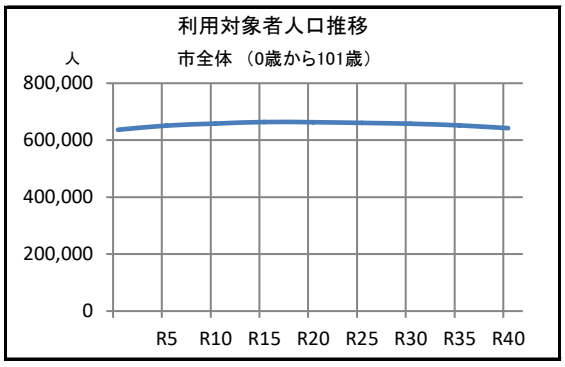
所在地	芝山1丁目40番	
地区名	新高根・芝山	
施設占有面積	923.20 ㎡ （施設面積 923.20 ㎡）	
管理形態	指定管理者制度	
土地情報	敷地面積	38,416.01 ㎡
	所有形態	－
	用途地域	第一種中高層住居専用地域
建物全体情報	建物数	5 棟
	所有形態	賃貸借
	建築面積	2,504.52 ㎡
	延べ面積	22,203.25 ㎡
避難場所の指定	－	
浸水区域想定災害	内水	
選挙投票所指定	－	

■建物一覧（延べ面積順）

建物名称	建築面積㎡	延べ面積㎡	構造	地上	地下	建築年	経過年	耐震性
芝山第二借上公営住宅（8号棟）	918.44	10,277.09	鉄筋コンクリート造	11	0	S54	45	有
芝山第二借上公営住宅（7号棟）	396.52	2,981.54	鉄筋コンクリート造	8	0	S54	45	有
芝山第二借上公営住宅（6号棟）	396.52	2,981.54	鉄筋コンクリート造	8	0	S54	45	有
芝山第二借上公営住宅（5号棟）	396.52	2,981.54	鉄筋コンクリート造	8	0	S54	45	有
芝山第二借上公営住宅（3号棟）	396.52	2,981.54	鉄筋コンクリート造	8	0	S54	45	有

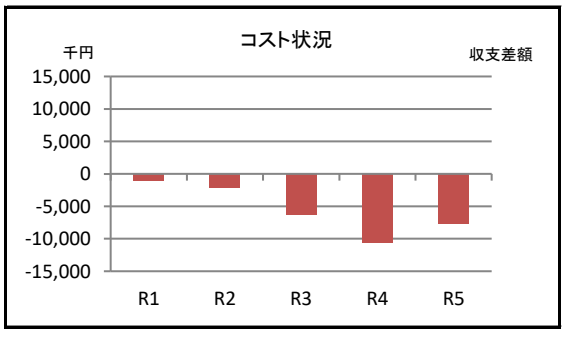
■併設施設概要（掲載ページ順）

施設名称	占有面積㎡	ページ



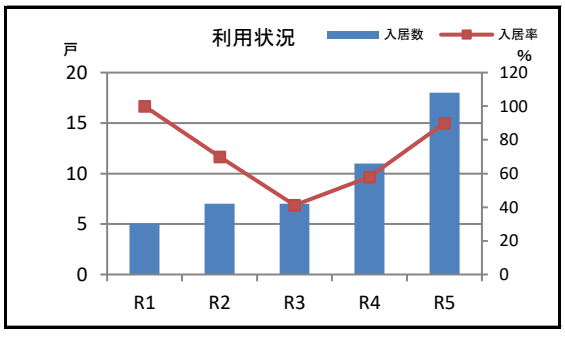
■コスト状況（千円）

	項目	R1	R2	R3	R4	R5
収入	国県支出金	377	710	911	1,182	1,771
	使用料等	760	1,368	1,748	2,409	3,569
	その他	180	206	360	456	646
	収入計（A）	1,317	2,284	3,019	4,047	5,986
支出	人件費	0	0	0	0	0
	光熱水費	0	0	0	0	0
	委託費	3	9	1,091	1,287	21
	賃借料	2,299	4,400	8,140	13,323	13,682
	修繕費	0	0	0	0	0
	その他	0	14	1	2	2
	支出計（B）	2,302	4,423	9,232	14,612	13,705
減価償却費（C）		0	0	0	0	0
収支差額（A）-（B）-（C）		-985	-2,139	-6,213	-10,565	-7,719



■施設利用状況

データ件名	単位	R1	R2	R3	R4	R5
入居数	戸	5	7	7	11	18
戸数	戸	5	10	17	19	20
入居率	%	100	70	41	58	90



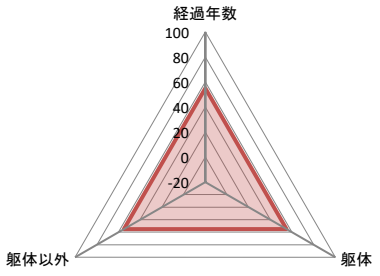
■施設評価（小分類別）

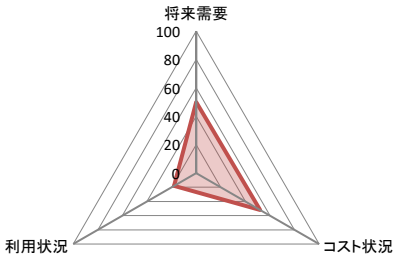
ハード指標

評価項目	評点
経過年数による評価点	55
躯体の健全性による調整値	–
躯体以外の老朽化状況による調整値	–
評価点	55

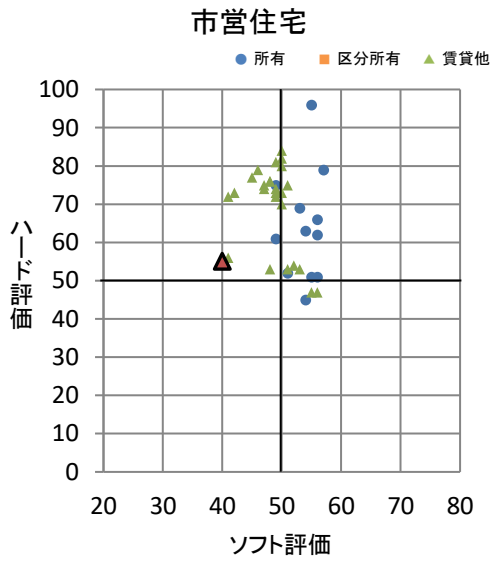
ソフト指標

評価項目		偏差値
将来需要	10年後人口増減比 1.03	50
コスト状況	施設面積1㎡あたりコスト −5,984 円/㎡	52
利用状況	入居率 71.81 %	18
評価点	40	





ポートフォリオ分析



分析結果	B

■周辺施設（距離の近い順）

施設名	距離 km	占有面積 ㎡	経過年	ページ
中野木第3放課後ルーム	0.0	63.75	40	2-191
前原西4丁目集会所＜前原西三会＞	0.1	60.00	42	10-103
前原児童ホーム	0.1	856.13	21	2-107
中野木第2放課後ルーム	0.1	47.00	21	2-190
二宮保育園	0.2	1,195.28	38	2-94
中野木第1放課後ルーム	0.4	161.70	22	2-189
防災備蓄倉庫（中野木小）	0.4	9.60	7	7-143
中野木小学校	0.4	7,829.99	62	8-32
消防団　第十三分団3班器庫（中野木）	0.5	54.94	26	7-54
消防団　第十三分団1班器庫（前原西）	0.5	46.36	36	7-52
津田沼駅第四自転車等駐車場	0.6	386.88	–	10-51
耐震用ポンプ収納庫（津田沼国際パレス内）	0.6	4.62	44	7-107
前原第1放課後ルーム	0.6	104.00	47	2-187
前原大気測定局	0.6	9.90	16	3-17
防災備蓄倉庫（前原小）	0.6	12.30	46	7-141

■近年予定されている改修内容

■備考

・令和3年4月より指定管理者制度を導入しました。

令和6年度

施設名称	芝山第三借上公営住宅
管理番号	N327-0101-800

大分類	市営住宅
中分類	市営住宅
小分類	市営住宅
所管部	建築部
所管課	住宅政策課

■施設基本情報

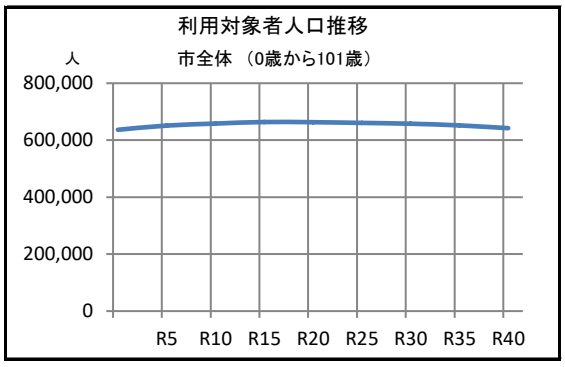
所在地	芝山3丁目10番	
地区名	新高根・芝山	
施設占有面積	135.30 ㎡ （ 施設面積 135.30 ㎡ ）	
管理形態	指定管理者制度	
土地情報	敷地面積	24,281.63 ㎡
	所有形態	－
	用途地域	第二種中高層居住専用地域
建物全体情報	建物数	1 棟
	所有形態	賃貸借
	建築面積	1,314.61 ㎡
	延べ面積	7,488.58 ㎡
避難場所の指定	－	
浸水区域想定災害	－	
選挙投票所指定	－	

■建物一覧（延べ面積順）

建物名称	建築面積㎡	延べ面積㎡	構造	地上	地下	建築年	経過年	耐震性
芝山第三借上公営住宅（2号棟）	1,314.61	7,488.58	鉄筋コンクリート造	8	0	S52	47	有

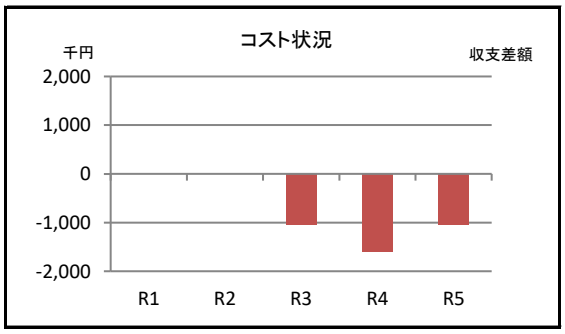
■併設施設概要（掲載ページ順）

施設名称	占有面積㎡	ページ



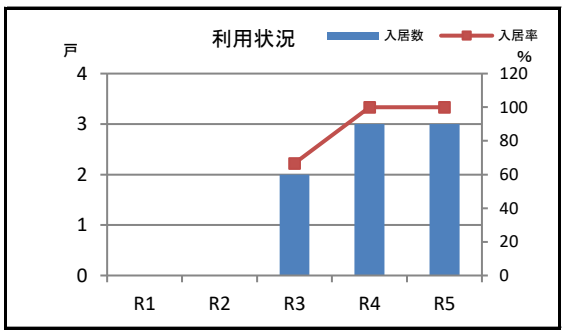
■コスト状況（千円）

	項目	R1	R2	R3	R4	R5
収入	国県支出金	－	－	0	166	290
	使用料等	－	－	150	436	623
	その他	－	－	42	94	130
	収入計（A）	－	－	192	696	1,043
支出	人件費	－	－	0	0	0
	光熱水費	－	－	0	0	0
	委託費	－	－	192	203	3
	賃借料	－	－	1,049	2,092	2,092
	修繕費	－	－	0	0	0
	その他	－	－	0	0	0
	支出計（B）	－	－	1,241	2,295	2,095
減価償却費（C）		－	－	0	0	0
収支差額（A）-（B）-（C）		－	－	-1,049	-1,599	-1,052



■施設利用状況

データ件名	単位	R1	R2	R3	R4	R5
入居数	戸	－	－	2	3	3
戸数	戸	－	－	3	3	3
入居率	%			67	100	100



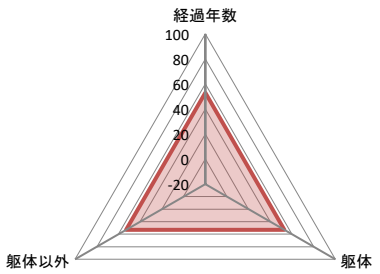
■施設評価（小分類別）

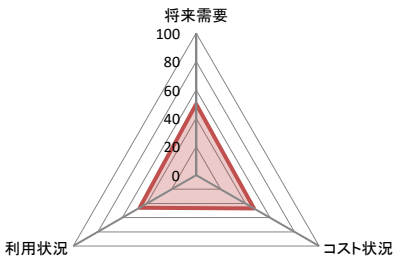
ハード指標

評価項目	評点
経過年数による評価点	53
躯体の健全性による調整値	–
躯体以外の老朽化状況による調整値	–
評価点	53

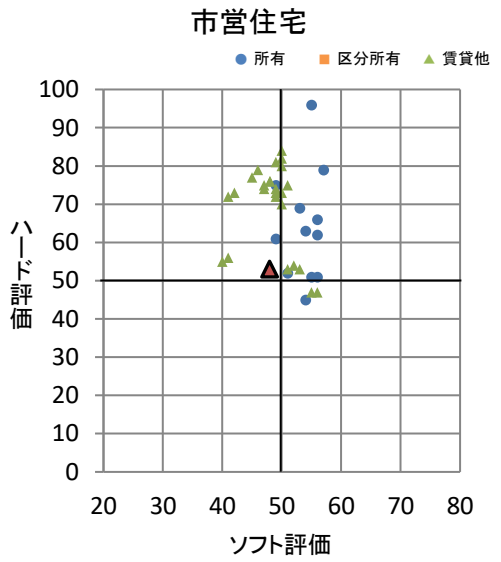
ソフト指標

評価項目		偏差値
将来需要	10年後人口増減比 1.03	50
コスト状況	施設面積1㎡あたりコスト −9,121 円/㎡	47
利用状況	入居率 88.89 %	46
評価点	48	





ポートフォリオ分析



分析結果	B

■周辺施設（距離の近い順）

施設名	距離 km	占有面積 ㎡	経過年	ページ
飯山満土地区画整理事務所	0.0	257.47	–	10-123
芝山第一保育園	0.1	1,062.74	46	2-99
芝山出張所	0.1	899.46	47	1-6
防災備蓄倉庫（芝山中）	0.1	9.28	14	7-156
芝山中学校	0.1	7,461.06	47	8-72
芝山消防署	0.2	540.65	42	7-7
芝山防災倉庫	0.2	89.10	42	7-75
芝山西第1放課後ルーム	0.3	61.00	45	2-200
芝山西第2放課後ルーム	0.3	59.64	45	2-201
芝山西小学校	0.3	5,788.45	45	8-37
芝山東放課後ルーム	0.4	90.00	47	2-199
芝山東小学校	0.4	6,474.52	47	8-36
飯山満駅第四自転車等駐車場	0.4	144.00	–	10-75
飯山満駅第一自転車等駐車場	0.4	1,250.80	–	10-72
芝山第一借上公営住宅	0.5	2,176.30	47	6-31

■近年予定されている改修内容

■備考

・令和3年度に開設した施設です。
・令和3年4月より指定管理者制度を導入しました。

令和6年度

施設名称	金杉台第一借上公営住宅
管理番号	N328-0101-800

大分類	市営住宅
中分類	市営住宅
小分類	市営住宅
所管部	建築部
所管課	住宅政策課

■施設基本情報

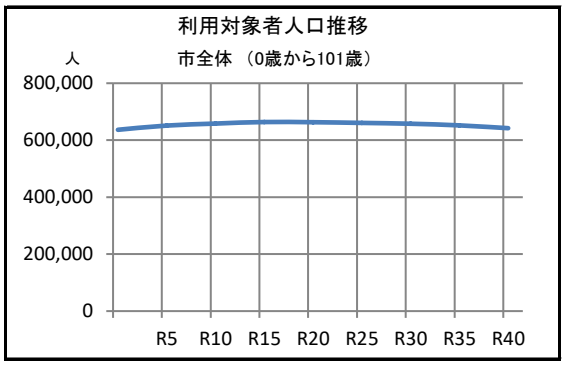
所在地	金杉台1丁目3番	
地区名	高根・金杉	
施設占有面積	48.70 ㎡ （施設面積 48.70 ㎡）	
管理形態	指定管理者制度	
土地情報	敷地面積	39,127.05 ㎡
	所有形態	－
	用途地域	第一種中高層住居専用地域
建物全体情報	建物数	1 棟
	所有形態	賃貸借
	建築面積	217.68 ㎡
	延べ面積	1,115.88 ㎡
避難場所の指定	－	
浸水区域想定災害	－	
選挙投票所指定	－	

■建物一覧（延べ面積順）

建物名称	建築面積㎡	延べ面積㎡	構造	地上	地下	建築年	経過年	耐震性
金杉台第一借上公営住宅（3棟）	217.68	1,115.88	鉄筋コンクリート造	5	0	S46	53	有

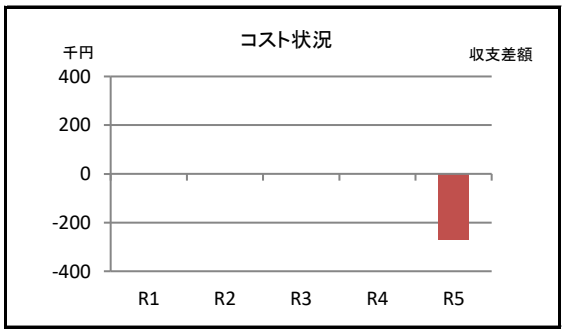
■併設施設概要（掲載ページ順）

施設名称	占有面積㎡	ページ



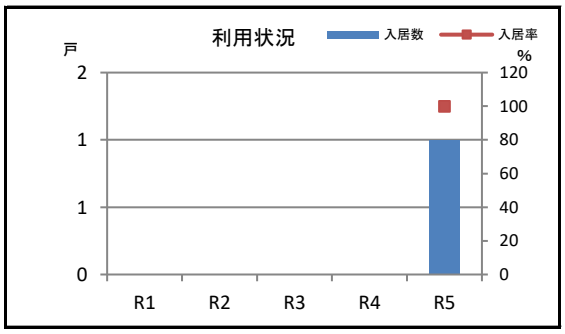
■コスト状況（千円）

	項目	R1	R2	R3	R4	R5
収入	国県支出金	－	－	－	－	0
	使用料等	－	－	－	－	119
	その他	－	－	－	－	29
	収入計（A）	－	－	－	－	148
支出	人件費	－	－	－	－	0
	光熱水費	－	－	－	－	0
	委託費	－	－	－	－	1
	賃借料	－	－	－	－	417
	修繕費	－	－	－	－	0
	その他	－	－	－	－	0
	支出計（B）	－	－	－	－	418
減価償却費（C）		－	－	－	－	0
収支差額（A）-（B）-（C）		－	－	－	－	-270



■施設利用状況

データ件名	単位	R1	R2	R3	R4	R5
入居数	戸	－	－	－	－	1
戸数	戸	－	－	－	－	1
入居率	%					100



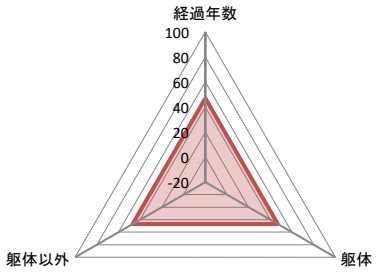
■施設評価（小分類別）

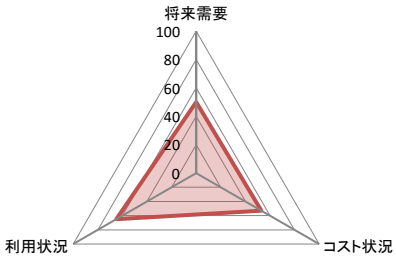
ハード指標

評価項目	評点
経過年数による評価点	47
躯体の健全性による調整値	–
躯体以外の老朽化状況による調整値	–
評価点	47

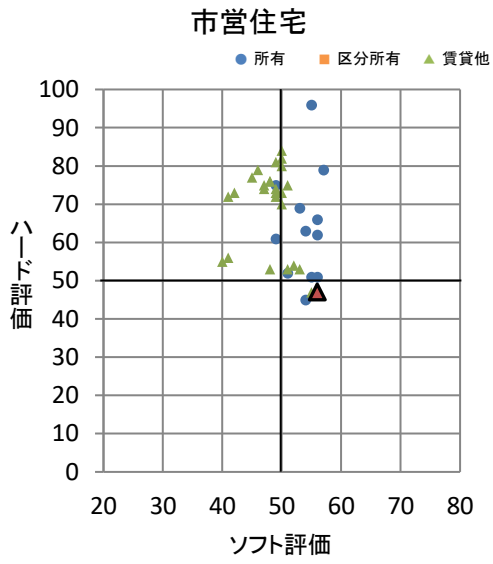
ソフト指標

評価項目		偏差値
将来需要	10年後人口増減比 1.03	50
コスト状況	施設面積1㎡あたりコスト −5,552 円/㎡	53
利用状況	入居率 100.00 %	65
評価点	56	





ポートフォリオ分析



分析結果	C

■周辺施設（距離の近い順）

施設名	距離 km	占有面積 ㎡	経過年	ページ
金杉台保育園	0.1	947.98	13	2-91
金杉借上福祉住宅（コーポスズ）	0.2	299.93	30	6-13
御滝中学校（武道室）【旧金杉台中学校】	0.3	963.61	31	8-66
市立船橋高等学校（体育倉庫）【旧金杉台中学校】	0.3	58.76	36	8-88
金杉台第二借上公営住宅	0.4	48.70	53	6-38
金杉台児童ホーム	0.4	470.54	45	2-110
金杉台放課後ルーム	0.4	60.00	49	2-173
金杉台小学校	0.4	6,602.62	53	8-23
金杉放課後ルーム ・ 金杉小学校 体育倉庫	0.6	147.34	23	2-165
馬込衛生管理事務所	0.6	1,205.80	37	3-1
金杉小学校	0.6	6,384.95	45	8-17
馬込霊園	0.7	284,059.69	34	3-2
耐震用ポンプ収納庫（御滝中学校内）	0.7	4.55	14	7-122
御滝中学校	0.7	9,218.93	57	8-65
消防団 第十分団1班器庫（金杉）	0.8	46.50	25	7-44

■近年予定されている改修内容

■備考

令和6年度

施設名称	金杉台第二借上公営住宅
管理番号	N329-0101-800

大分類	市営住宅
中分類	市営住宅
小分類	市営住宅
所管部	建築部
所管課	住宅政策課

■施設基本情報

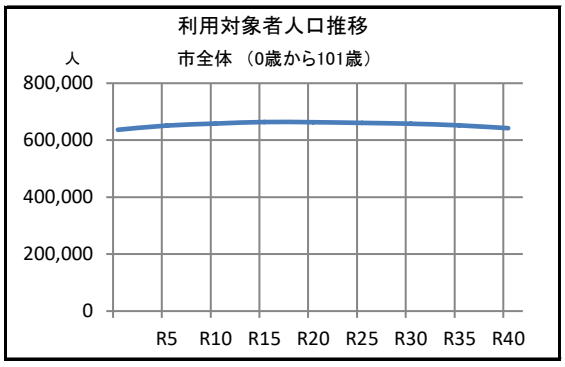
所在地	金杉台2丁目1番	
地区名	高根・金杉	
施設占有面積	48.70 ㎡ （施設面積 48.70 ㎡）	
管理形態	指定管理者制度	
土地情報	敷地面積	39,127.05 ㎡
	所有形態	－
	用途地域	第一種中高層住居専用地域
建物全体情報	建物数	1 棟
	所有形態	賃貸借
	建築面積	217.68 ㎡
	延べ面積	1,115.88 ㎡
避難場所の指定	－	
浸水区域想定災害	－	
選挙投票所指定	－	

■建物一覧（延べ面積順）

建物名称	建築面積㎡	延べ面積㎡	構造	地上	地下	建築年	経過年	耐震性
金杉台第二借上公営住宅（4棟）	217.68	1,115.88	鉄筋コンクリート造	5	0	S46	53	有

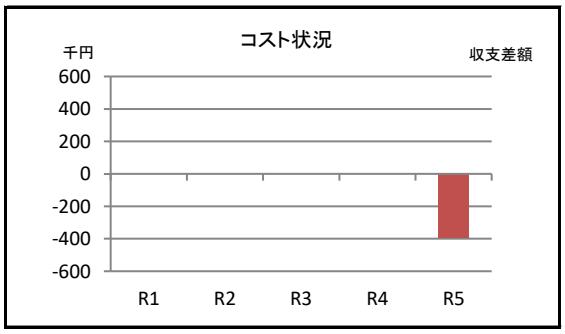
■併設施設概要（掲載ページ順）

施設名称	占有面積㎡	ページ



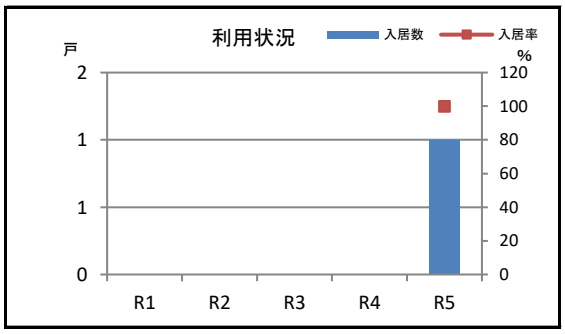
■コスト状況（千円）

	項目	R1	R2	R3	R4	R5
収入	国県支出金	－	－	－	－	0
	使用料等	－	－	－	－	17
	その他	－	－	－	－	10
	収入計（A）	－	－	－	－	27
支出	人件費	－	－	－	－	0
	光熱水費	－	－	－	－	0
	委託費	－	－	－	－	1
	賃借料	－	－	－	－	417
	修繕費	－	－	－	－	0
	その他	－	－	－	－	0
	支出計（B）	－	－	－	－	418
減価償却費（C）		－	－	－	－	0
収支差額（A）-（B）-（C）		－	－	－	－	-391



■施設利用状況

データ件名	単位	R1	R2	R3	R4	R5
入居数	戸	－	－	－	－	1
戸数	戸	－	－	－	－	1
入居率	%					100



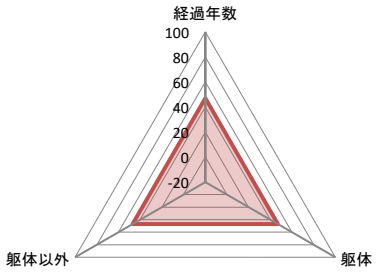
■施設評価（小分類別）

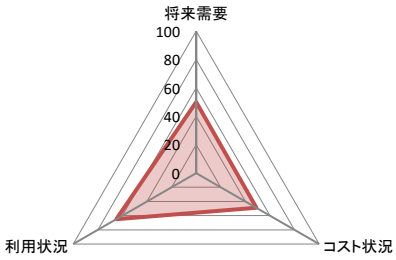
ハード指標

評価項目	評点
経過年数による評価点	47
躯体の健全性による調整値	–
躯体以外の老朽化状況による調整値	–
評価点	47

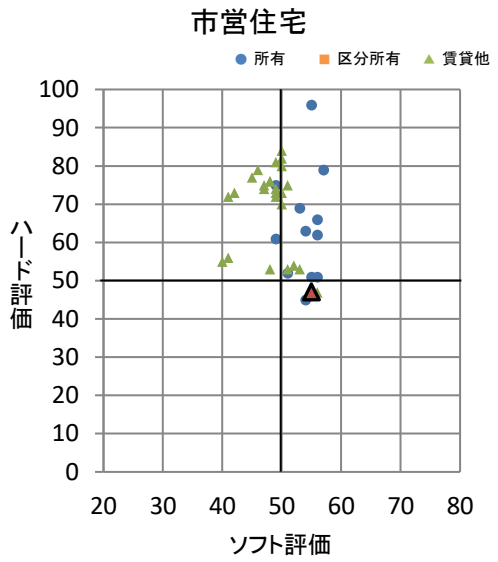
ソフト指標

評価項目		偏差値
将来需要	10年後人口増減比 1.03	50
コスト状況	施設面積1㎡あたりコスト −8,029 円/㎡	49
利用状況	入居率 100.00 %	65
評価点	55	





ポートフォリオ分析



分析結果	C

■周辺施設（距離の近い順）

施設名	距離 km	占有面積 ㎡	経過年	ページ
金杉台放課後ルーム	0.2	60.00	49	2-173
金杉台小学校	0.2	6,602.62	53	8-23
金杉台児童ホーム	0.2	470.54	45	2-110
金杉台保育園	0.3	947.98	13	2-91
金杉借上福祉住宅（コーポスズ）	0.4	299.93	30	6-13
耐震用ポンプ収納庫（御滝中学校内）	0.4	4.55	14	7-122
御滝中学校	0.4	9,218.93	57	8-65
金杉台第一借上公営住宅	0.4	48.70	53	6-37
看護師宿舎メゾンさくら	0.4	2,790.21	30	2-17
金杉放課後ルーム ・ 金杉小学校 体育倉庫	0.4	147.34	23	2-165
御滝中学校（武道室）【旧金杉台中学校】	0.5	963.61	31	8-66
市立船橋高等学校（体育倉庫）【旧金杉台中学校】	0.5	58.76	36	8-88
金杉小学校	0.5	6,384.95	45	8-17
緑台保育園	0.8	1,392.05	7	2-98
消防団 第十分団2班器庫（二和西）	0.8	49.76	28	7-45

■近年予定されている改修内容

■備考