

# 施設アセスメントシート

(建物等評価編)

職員住宅(知事部局)

静岡県

## 目 次

三役公舎	1
沓谷職員住宅	3
古庄職員住宅	5
城北職員住宅	7
与一右衛門新田職員公舎	9
小鹿職員公舎	11
富士職員住宅	13
城東町公舎	15
伝馬町新田公舎	17
安東職員住宅	19
浜松泉公舎	21
大岡職員公舎C棟	23
三園職員公舎	25
下田吉佐美職員公舎	27
磐田公舎	29
袋井公舎	31
東京職員住宅	33
丸子職員住宅	35
草薙職員住宅	37
西千代田公舎	39
下田中村公舎	41
下田中公舎	43
下田高馬公舎	45
天竜職員住宅	47
大賀茂職員住宅	49
大岩部長公舎	51
曲金職員住宅	53
大岩職員住宅	55
大塚公舎	57



# 施設アセスメントシート

基本情報	施設番号	101100011002	施設名称	三役公舎		外部
	財産管理者	経営管理部	財産事務取扱者	総務課		
	用途	職員住宅	設置年	1988		
	施設目的	知事の住居				内部
	敷地面積	1,430.88 m <sup>2</sup>	延床面積	330.49 m <sup>2</sup>		
	土地台帳価格	273,911 千円	建物台帳価格	0 千円		
	用途地域	第2種住居専用地域	路線価	- 円/m <sup>2</sup>		
	交通アクセス	-				

◆ 第1段階 A2    品質 1.69点    供給・財務 2.50点

○主な内訳 (括弧内は偏差値)

品質	建築後経過年数	28.0年	2.00点
品質	建築劣化度	屋上防水	-
		外壁	1988.0年
品質	設備劣化度	空気調和設備	1988.0年
		受変電設備	1988.0年
品質	津波性能	3.00点	耐震性能
品質	エネルギー/面積	-	-
供給	面積/人数	-	-
供給	入居率・入所率	100.0%	3.00点
財務	コスト/面積	9,243円 (53.20)	2.00点

○グラフ表示

◆ 第2段階 施設面: 改修    運用面: 継続

評価項目	判定
法令設置義務あり	NO
妥当性あり	YES
設置目的適合	YES
機能移転可	NO
スペース課題あり	NO
立地環境良	-

◆第3段階

コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	96	百万円	維持管理費 B(※2)	86	百万円
	使用年数 A(※1)	28.0	年	小計	182	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	10	百万円	維持管理費 (※3)	31	百万円
	大規模改修費	0	百万円	建替え経費	0	百万円
	解体費	0	百万円	小計	41	百万円

※3 B ÷ A × 10年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	10	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	66	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	112	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

施設の状況(特殊事情)

個別方針・計画、プロジェクトの有無	—
現在の利用状況	私用部分と公用部分に分かれている。私用部分は知事の居住スペースとして使用しており、公用部分は公務に係る来客時に使用している。
これまでの保全の状況	H23に空調機を更新。(約250万円)
その他	

財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	運用面においては、迅速な災害等対応のために、今後も当該施設は必要であり、一方、施設面においては、築27年を超え老朽化しており、将来的に改修を要するため、第2段階の結果のとおり、継続・改修とするのが妥当。
上を裏付ける根拠(ある場合)	

総合評価

施設面: **改修**

運用面: **継続**

補足	施設の不具合箇所の解消に努めるとともに、計画的な保全を適切に実施していくべき施設。
----	---

# 施設アセスメントシート

基本情報	施設番号	101500013004	施設名称	沓谷職員住宅		外部 
	財産管理者	経営管理部	財産事務取扱者	福利厚生課		
	用途	職員住宅	設置年	1982		
	施設目的	職員住宅				内部 
	敷地面積	3,107.45 m <sup>2</sup>	延床面積	1,665.06 m <sup>2</sup>		
	土地台帳価格	455,730 千円	建物台帳価格	132,852 千円		
	用途地域	第2種住居専用地域	路線価	- 円/m <sup>2</sup>		
	交通アクセス	-				

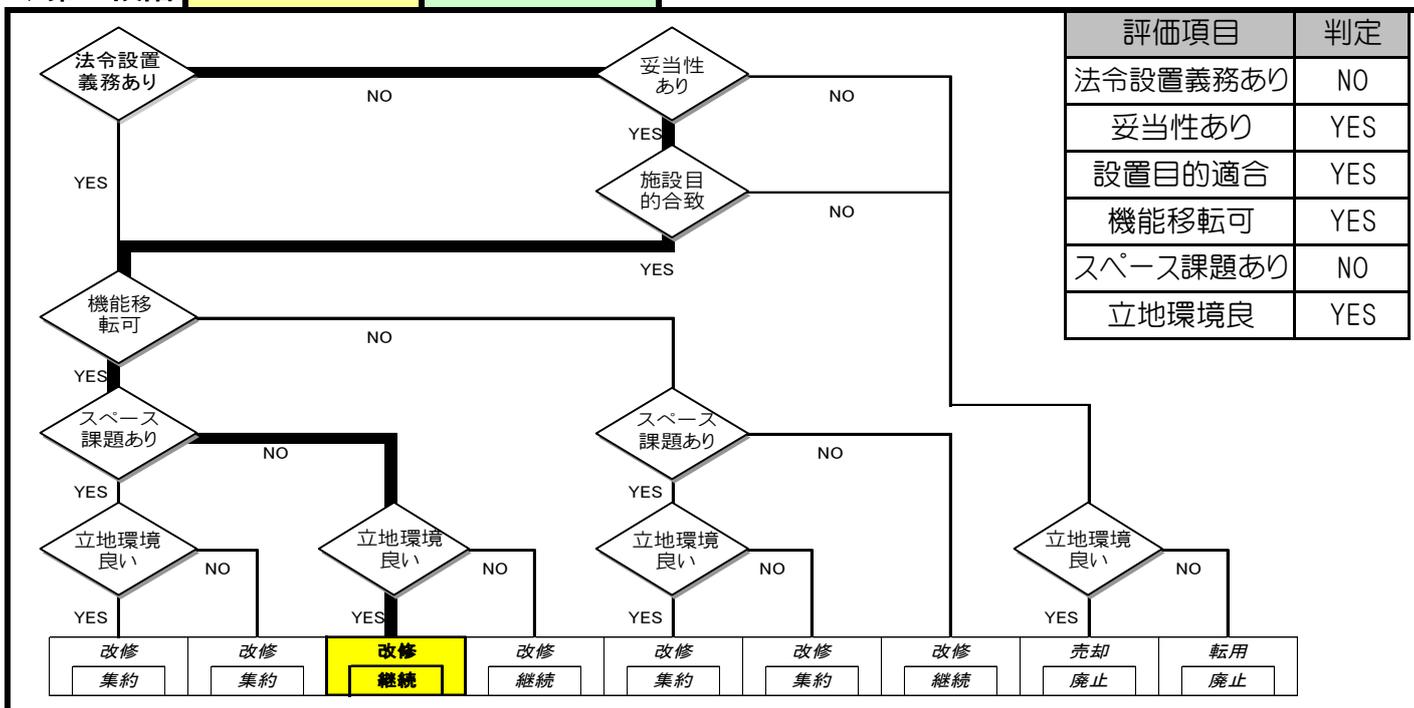
◆ 第1段階 **A2**      品質 2.13点      供給・財務 3.00点

○主な内訳 (括弧内は偏差値)

品質	建築後経過年数	34.0年	2.00点
品質	建築劣化度	屋上防水	1982.0年 1.00点
		外壁	2009.0年 3.00点
品質	設備劣化度	空気調和設備	-
		受変電設備	-
品質	津波性能	3.00点	耐震性能 3.00点
品質	エネルギー/面積	-	-
供給	面積/人数	-	-
供給	入居率・入所率	100.0%	3.00点
財務	コスト/面積	1,043円 (41.45)	3.00点

○グラフ表示

◆ 第2段階 **施設面: 改修**      **運用面: 継続**



### ◆第3段階

#### □コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	316	百万円	維持管理費 B(※2)	59	百万円
	使用年数 A(※1)	34.0	年	小計	375	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	52	百万円	維持管理費 (※3)	17	百万円
	大規模改修費	279	百万円	建替え経費	0	百万円
	解体費	0	百万円	小計	349	百万円

※3  $B \div A \times 10$ 年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	52	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	331	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	565	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

#### □施設の状況(特殊事情)

個別方針・計画、プロジェクトの有無	静岡県職員住宅管理計画(平成23～30年度)
現在の利用状況	職員住宅として利用
これまでの保全の状況	H10 屋上防水 10,290千円 H11 給水管補修 11,784千円 H21 外壁補修 18,776千円
その他	

#### □財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	(管理計画を見直し中)
上を裏付ける根拠(ある場合)	静岡県職員住宅管理計画(平成23～30年度)

#### □総合評価

施設面: **改修**

運用面: **継続**

補足

施設の不具合箇所の解消に努める必要がある施設

# 施設アセスメントシート

基本情報	施設番号	101500013006	施設名称	古庄職員住宅		外部 
	財産管理者	経営管理部	財産事務取扱者	福利厚生課		
	用途	職員住宅		設置年	1975	
	施設目的	職員住宅				内部 
	敷地面積	1,247.72 m <sup>2</sup>	延床面積	732.89 m <sup>2</sup>		
	土地台帳価格	150,835 千円	建物台帳価格	21,463 千円		
	用途地域	住居地域	路線価	- 円/m <sup>2</sup>		
	交通アクセス	-				

◆ 第1段階 **A1**    品質 1.27点    供給・財務 3.00点

○主な内訳 (括弧内は偏差値)

品質	建築後経過年数	41.0年	1.00点
品質	建築劣化度	屋上防水	1975.0年 1.00点
		外壁	1975.0年 1.00点
品質	設備劣化度	空気調和設備	- -
		受変電設備	- -
品質	津波性能	3.00点	耐震性能 3.00点
品質	エネルギー/面積	-	-
供給	面積/人数	-	-
供給	入居率・入所率	75.0%	3.00点
財務	コスト/面積	957円 (41.33)	3.00点

○グラフ表示

◆ 第2段階 **施設面: 売却**    **運用面: 廃止**

評価項目	判定
法令設置義務あり	NO
妥当性あり	NO
設置目的適合	-
機能移転可	-
スペース課題あり	-
立地環境良	YES

### ◆第3段階

#### □コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	78	百万円	維持管理費 B(※2)	29	百万円
	使用年数 A(※1)	41.0	年	小計	107	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	12	百万円	維持管理費 (※3)	7	百万円
	大規模改修費	0	百万円	建替え経費	0	百万円
	解体費	0	百万円	小計	19	百万円

※3  $B \div A \times 10$ 年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	23	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	146	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	249	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

#### □施設の状況(特殊事情)

個別方針・計画、プロジェクトの有無	静岡県職員住宅管理計画(平成23～30年度)
現在の利用状況	職員住宅として利用
これまでの保全の状況	H7 屋上防水 3,528千円 H7 外壁補修 5,808千円
その他	

#### □財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	【廃止】解体計画に基づきH29に廃止する。
上を裏付ける根拠(ある場合)	静岡県職員住宅管理計画(平成23～30年度)

#### □総合評価

施設面: **売却**

運用面: **廃止**

補足	現行計画に沿って廃止・売却を進めていく施設
----	-----------------------

# 施設アセスメントシート

基本情報	施設番号	101500013008	施設名称	城北職員住宅		外部 
	財産管理者	経営管理部	財産事務取扱者	福利厚生課		
	用途	職員住宅		設置年	1988	
	施設目的	職員住宅				内部 
	敷地面積	1,104.14 m <sup>2</sup>	延床面積	1,037.73 m <sup>2</sup>		
	土地台帳価格	191,611 千円	建物台帳価格	104,861 千円		
	用途地域	第2種住居専用地域	路線価	- 円/m <sup>2</sup>		
	交通アクセス	-				

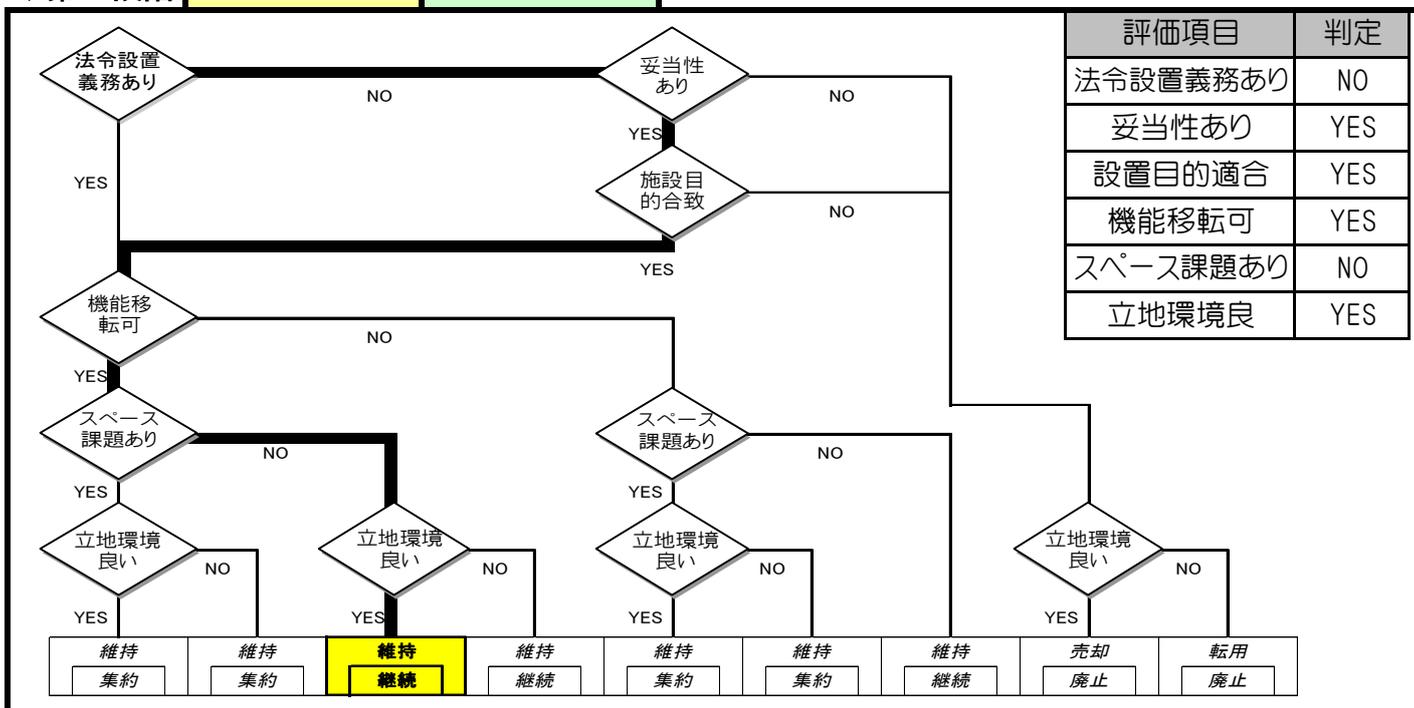
◆ 第1段階 A3    品質 2.40点    供給・財務 3.00点

○主な内訳 (括弧内は偏差値)

品質	建築後経過年数	28.0年	2.00点
品質	建築劣化度	屋上防水	2011.0年 3.00点
		外壁	2011.0年 3.00点
品質	設備劣化度	空気調和設備	- -
		受変電設備	- -
品質	津波性能	3.00点	耐震性能 3.00点
品質	エネルギー/面積	-	-
供給	面積/人数	-	-
供給	入居率・入所率	79.2%	3.00点
財務	コスト/面積	985円 (41.37)	3.00点

○グラフ表示

◆ 第2段階 施設面: 維持    運用面: 継続



### ◆第3段階

#### □コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	173	百万円	維持管理費 B(※2)	29	百万円
	使用年数 A(※1)	28.0	年	小計	202	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	33	百万円	維持管理費 (※3)	10	百万円
	大規模改修費	0	百万円	建替え経費	0	百万円
	解体費	0	百万円	小計	43	百万円

※3  $B \div A \times 10$ 年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	33	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	206	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	352	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

#### □施設の状況(特殊事情)

個別方針・計画、プロジェクトの有無	静岡県職員住宅管理計画(平成23～30年度)
現在の利用状況	職員住宅として利用
これまでの保全の状況	H23 屋上防水 6,935千円 H23 外壁補修 13,063千円
その他	

#### □財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	(管理計画を見直し中)
上を裏付ける根拠(ある場合)	静岡県職員住宅管理計画(平成23～30年度)

#### □総合評価

施設面: **維持**

運用面: **継続**

補足

施設の状態及び利用状況も良好であるため、引き続き適正に管理していく施設

# 施設アセスメントシート

基本情報	施設番号	101500013010	施設名称	与一右衛門新田職員公舎		外部 
	財産管理者	経営管理部	財産事務取扱者	福利厚生課		
	用途	職員住宅		設置年	1987	
	施設目的	職員住宅				内部 
	敷地面積	2,305.26 m <sup>2</sup>	延床面積	587.40 m <sup>2</sup>		
	土地台帳価格	243,785 千円	建物台帳価格	57,699 千円		
	用途地域	準工業地域	路線価	- 円/m <sup>2</sup>		
	交通アクセス	-				

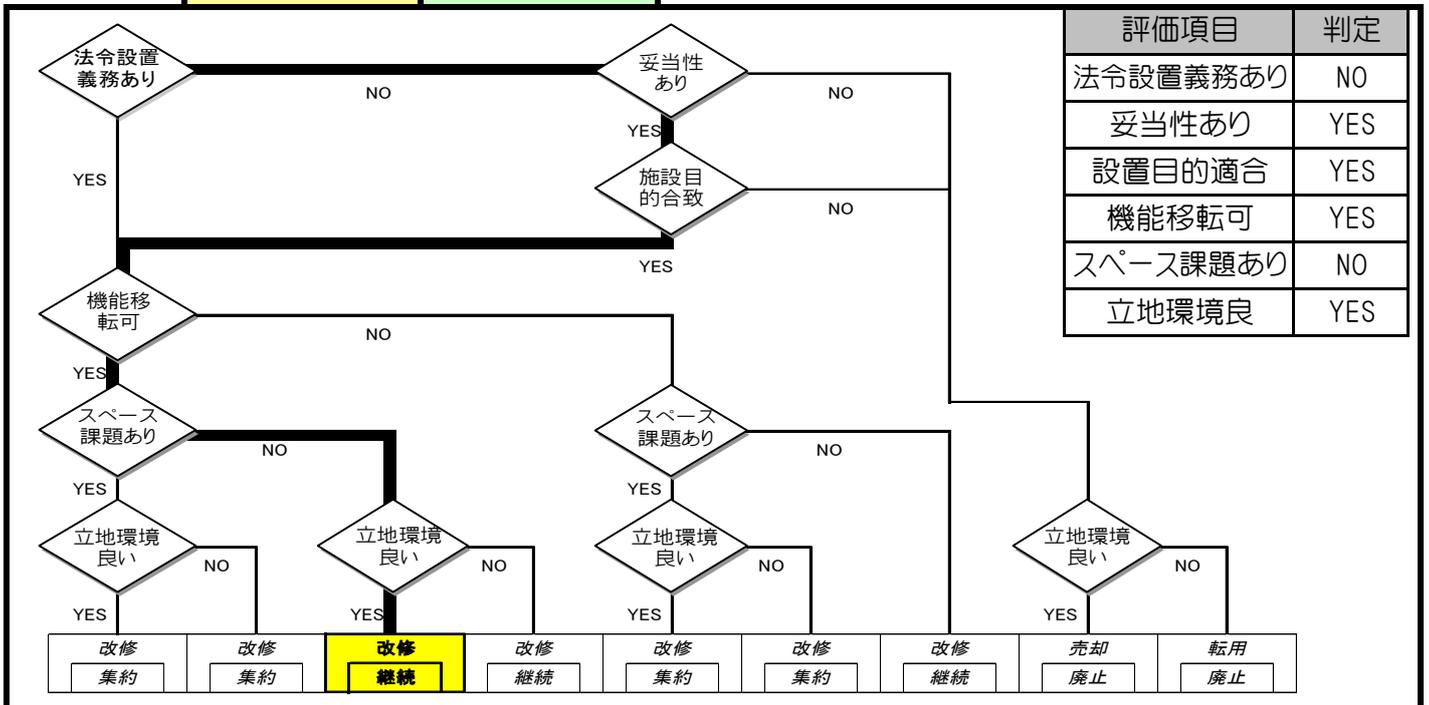
◆ 第1段階 A2    品質 2.31点    供給・財務 2.50点

○主な内訳 (括弧内は偏差値)

品質	建築後経過年数	29.0年	2.00点
品質	建築劣化度	屋上防水	-
		外壁	2012.0年
品質	設備劣化度	空気調和設備	-
		受変電設備	-
品質	津波性能	3.00点	耐震性能 3.00点
品質	エネルギー/面積	-	-
供給	面積/人数	-	-
供給	入居率・入所率	62.5%	2.00点
財務	コスト/面積	957円 (41.33)	3.00点

○グラフ表示

◆ 第2段階 施設面: 改修    運用面: 継続



### ◆第3段階

#### □コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	95	百万円	維持管理費 B(※2)	16	百万円
	使用年数 A(※1)	29.0	年	小計	111	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	18	百万円	維持管理費 (※3)	6	百万円
	大規模改修費	0	百万円	建替え経費	0	百万円
	解体費	0	百万円	小計	24	百万円

※3  $B \div A \times 10$ 年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	18	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	117	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	199	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

#### □施設の状況(特殊事情)

個別方針・計画、プロジェクトの有無	静岡県職員住宅管理計画(平成23～30年度)
現在の利用状況	職員住宅として利用
これまでの保全の状況	H24 外壁補修 7,966千円
その他	

#### □財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	(管理計画を見直し中)
上を裏付ける根拠(ある場合)	静岡県職員住宅管理計画(平成23～30年度)

#### □総合評価

施設面: **改修**

運用面: **継続**

補足

施設の不具合箇所の解消に努めるとともに、計画的な保全を適切に実施していくべき施設

# 施設アセスメントシート

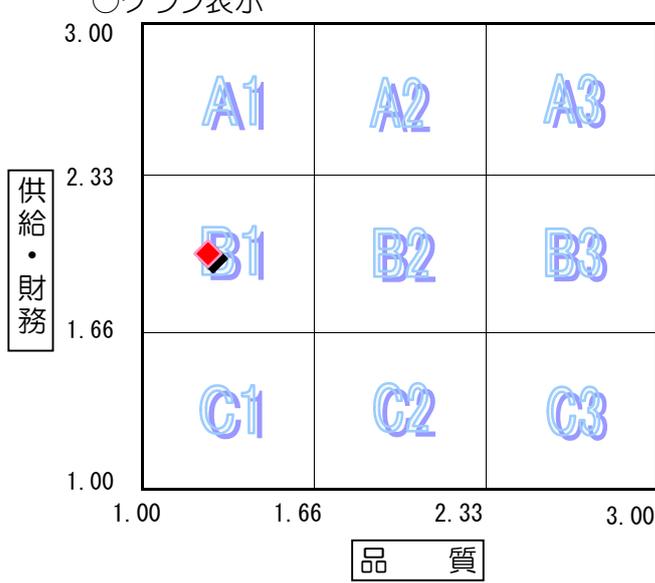
基本情報	施設番号	101500013011	施設名称	小鹿職員公舎		外部 
	財産管理者	経営管理部	財産事務取扱者	福利厚生課		
	用途	職員住宅		設置年	1967	
	施設目的	職員住宅				内部 
	敷地面積	3,077.08 m <sup>2</sup>	延床面積	1,639.44 m <sup>2</sup>		
	土地台帳価格	345,015 千円	建物台帳価格	16,896 千円		
	用途地域	工業地域	路線価	- 円/m <sup>2</sup>		
	交通アクセス	-				

◆ 第1段階 B1    品質 1.27点    供給・財務 2.00点

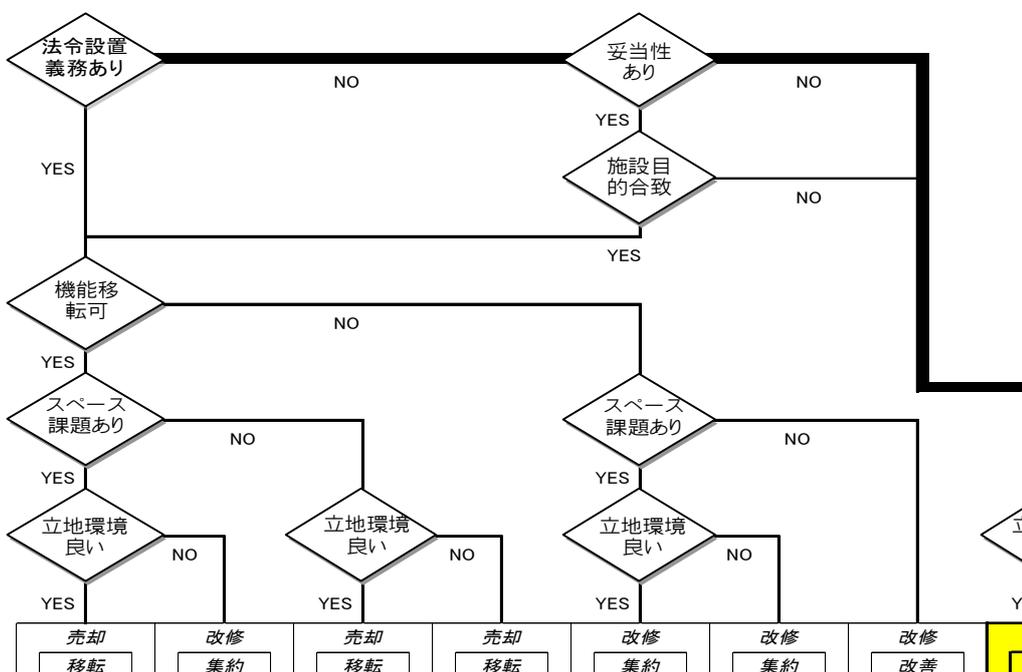
○主な内訳 (括弧内は偏差値)

品質	建築後経過年数	47.2年	1.00点
品質	建築劣化度	屋上防水	1968.8年 1.00点
		外壁	1968.8年 1.00点
品質	設備劣化度	空気調和設備	- -
		受変電設備	- -
品質	津波性能	3.00点	耐震性能 3.00点
品質	エネルギー/面積	-	-
供給	面積/人数	-	-
供給	入居率・入所率	36.0%	1.00点
財務	コスト/面積	957円 (41.33)	3.00点

○グラフ表示



◆ 第2段階 施設面: 売却    運用面: 廃止



評価項目	判定
法令設置義務あり	NO
妥当性あり	NO
設置目的適合	-
機能移転可	-
スペース課題あり	-
立地環境良	YES

### ◆第3段階

#### □コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	134	百万円	維持管理費 B(※2)	74	百万円
	使用年数 A(※1)	47.2	年	小計	208	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	26	百万円	維持管理費 (※3)	16	百万円
	大規模改修費	0	百万円	建替え経費	0	百万円
	解体費	0	百万円	小計	42	百万円

※3 B ÷ A × 10年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	52	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	326	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	557	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

#### □施設の状況(特殊事情)

個別方針・計画、プロジェクトの有無	静岡県職員住宅管理計画(平成23～30年度)
現在の利用状況	職員住宅として利用
これまでの保全の状況	(小鹿B)H1 外壁補修 11,616千円 H15 屋上防水 6,347千円 (小鹿C)H6 屋上防水 2,352千円 H7 外壁補修 3,872千円
その他	

#### □財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	【廃止】解体計画に基づきH29に廃止する。
上を裏付ける根拠(ある場合)	静岡県職員住宅管理計画(平成23～30年度)

#### □総合評価

施設面: **売却**

運用面: **廃止**

補足

現行計画に沿って廃止・売却を進めていく施設

# 施設アセスメントシート

基本情報	施設番号	101500013012	施設名称	富士職員住宅		外部 
	財産管理者	経営管理部	財産事務取扱者	福利厚生課		
	用途	職員住宅		設置年	1978	
	施設目的	職員住宅				内部 
	敷地面積	3,814.90 m <sup>2</sup>	延床面積	1,957.63 m <sup>2</sup>		
	土地台帳価格	529,050 千円	建物台帳価格	184,589 千円		
	用途地域	第2種住居専用地域	路線価	- 円/m <sup>2</sup>		
	交通アクセス	-				

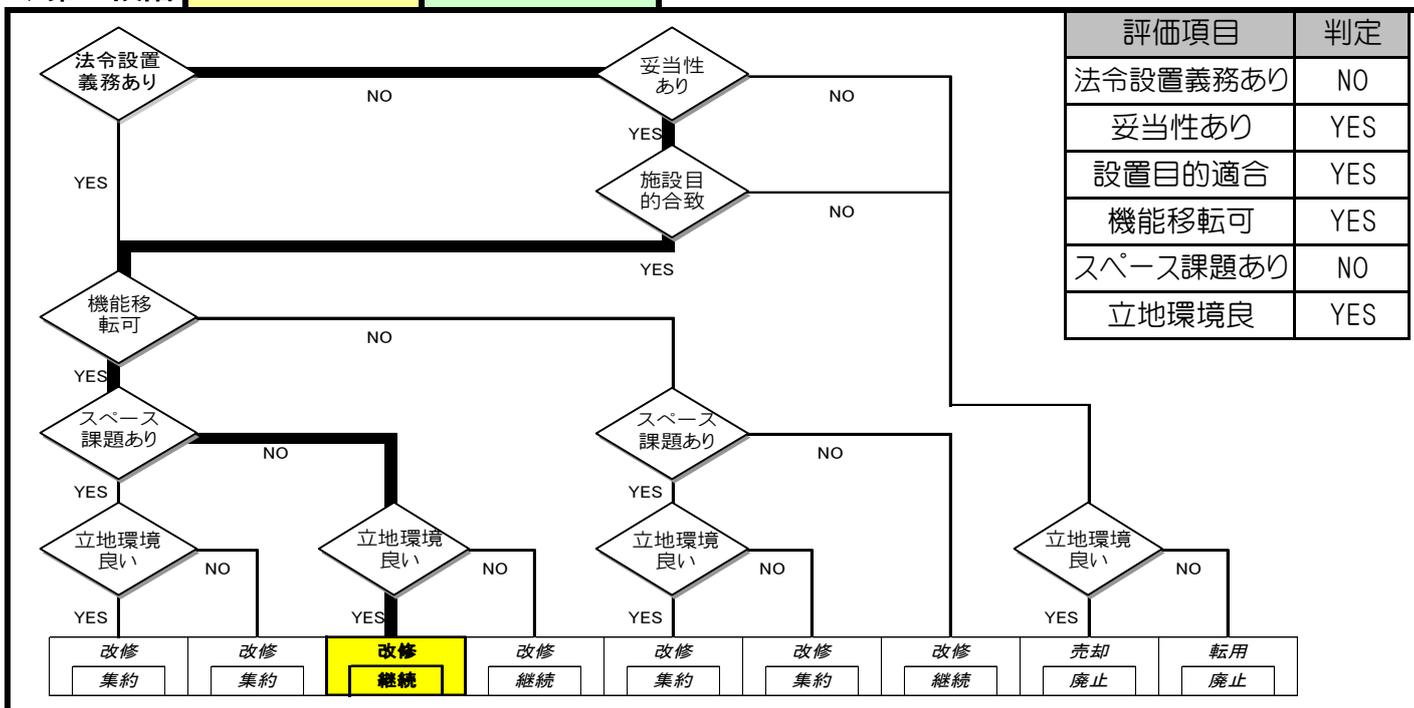
◆ 第1段階 **A2**      品質 1.87点      供給・財務 2.47点

○主な内訳 (括弧内は偏差値)

品質	建築後経過年数	37.4年	2.00点
品質	建築劣化度	屋上防水	1978.6年 1.00点
		外壁	1978.6年 1.00点
品質	設備劣化度	空気調和設備	-
		受変電設備	-
品質	津波性能	3.00点	耐震性能 3.00点
品質	エネルギー/面積	-	-
供給	面積/人数	-	-
供給	入居率・入所率	61.6%	1.94点
財務	コスト/面積	957円 (41.33)	3.00点

○グラフ表示

◆ 第2段階 **施設面: 改修**      **運用面: 継続**



### ◆第3段階

#### □コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	452	百万円	維持管理費 B(※2)	70	百万円
	使用年数 A(※1)	37.4	年	小計	522	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	62	百万円	維持管理費 (※3)	19	百万円
	大規模改修費	328	百万円	建替え経費	0	百万円
	解体費	0	百万円	小計	408	百万円

※3 B ÷ A × 10年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	62	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	389	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	665	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

#### □施設の状況(特殊事情)

個別方針・計画、プロジェクトの有無	静岡県職員住宅管理計画(平成23～30年度)
現在の利用状況	職員住宅として利用
これまでの保全の状況	H8 屋上防水 10,584千円 H11 給水管補修 15,712千円 H19～20 外壁補修 22,412千円
その他	

#### □財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	(管理計画を見直し中)
上を裏付ける根拠(ある場合)	静岡県職員住宅管理計画(平成23～30年度)

#### □総合評価

施設面: **改修**

運用面: **継続**

補足

施設の不具合箇所の解消に努める必要がある施設

# 施設アセスメントシート

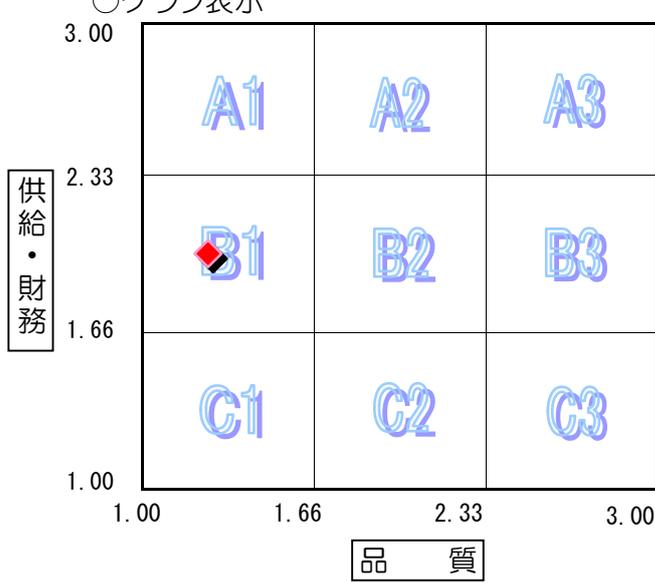
基本情報	施設番号	101500013013	施設名称	城東町公舎		外部	
	財産管理者	経営管理部	財産事務取扱者	福利厚生課			
	用途	職員住宅		設置年	1968		
	施設目的	職員住宅					
	敷地面積	1,638.02 m <sup>2</sup>	延床面積	1,237.00 m <sup>2</sup>			内部
	土地台帳価格	314,149 千円	建物台帳価格	8,514 千円			
	用途地域	第2種住居専用地域	路線価	- 円/m <sup>2</sup>			
	交通アクセス	-					

◆第1段階 **B1**    品質 1.27点    供給・財務 2.00点

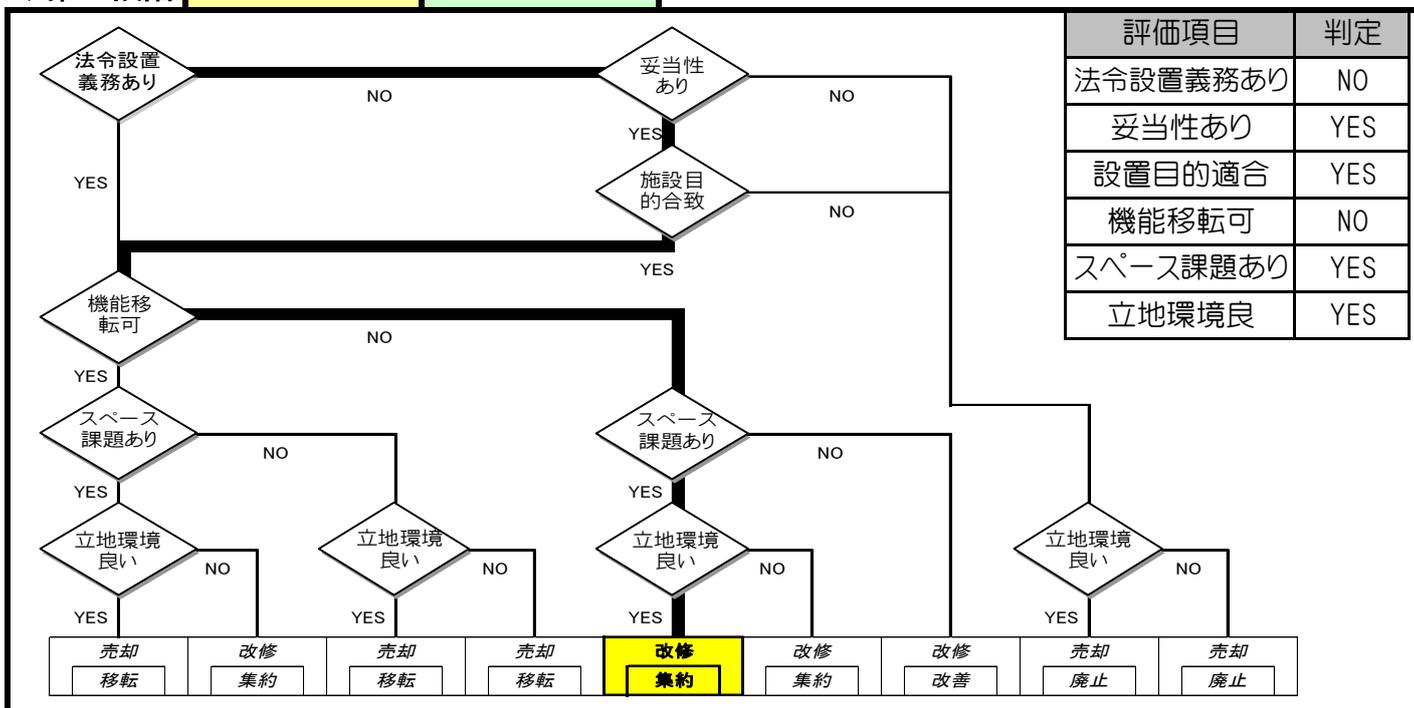
○主な内訳 (括弧内は偏差値)

品質	建築後経過年数	48.0年	1.00点
品質	建築劣化度	屋上防水	1968.0年 1.00点
		外壁	1968.0年 1.00点
品質	設備劣化度	空気調和設備	- -
		受変電設備	- -
品質	津波性能	3.00点	耐震性能 3.00点
品質	エネルギー/面積	-	-
供給	面積/人数	-	-
供給	入居率・入所率	0.0%	1.00点
財務	コスト/面積	957円 (41.33)	3.00点

○グラフ表示



◆第2段階 施設面: 改修    運用面: 集約



### ◆第3段階

#### □コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	190	百万円	維持管理費 B(※2)	57	百万円
	使用年数 A(※1)	48.0	年	小計	247	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	19	百万円	維持管理費 (※3)	12	百万円
	大規模改修費	0	百万円	建替え経費	0	百万円
	解体費	0	百万円	小計	31	百万円

※3 B ÷ A × 10年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	39	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	246	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	420	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

#### □施設の状況(特殊事情)

個別方針・計画、プロジェクトの有無	静岡県職員住宅管理計画(平成23～30年度)
現在の利用状況	入居者なし
これまでの保全の状況	S59 外壁補修 7,744千円 H3 屋上防水 4,496千円 H10 給水管補修 12,960千円
その他	

#### □財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	現行計画(廃止)を見直し中
上を裏付ける根拠(ある場合)	静岡県職員住宅管理計画(平成23～30年度)

#### □総合評価

施設面: **改修**

運用面: **改善**

補足

現行計画(廃止・売却)について、施設を活用する方向で見直し検討中のため、改善・改修へ分類する。

# 施設アセスメントシート

基本情報	施設番号	101500013015	施設名称	伝馬町新田公舎		外部 
	財産管理者	経営管理部	財産事務取扱者	福利厚生課		
	用途	職員住宅		設置年	1970	
	施設目的	職員住宅				内部 
	敷地面積	7,735.09 m <sup>2</sup>	延床面積	5,709.11 m <sup>2</sup>		
	土地台帳価格	742,936 千円	建物台帳価格	66,509 千円		
	用途地域	住居地域	路線価	- 円/m <sup>2</sup>		
	交通アクセス	-				

◆ 第1段階 **B1**    品質 1.27点    供給・財務 2.00点

○主な内訳 (括弧内は偏差値)

品質	建築後経過年数	46.1年	1.00点
品質	建築劣化度	屋上防水	1969.9年 1.00点
		外壁	1969.9年 1.00点
品質	設備劣化度	空気調和設備	-
		受変電設備	-
品質	津波性能	3.00点	耐震性能 3.00点
品質	エネルギー/面積	-	-
供給	面積/人数	-	-
供給	入居率・入所率	12.7%	1.00点
財務	コスト/面積	957円 (41.33)	3.00点

○グラフ表示

◆ 第2段階 **施設面: 売却**    **運用面: 廃止**

評価項目	判定
法令設置義務あり	NO
妥当性あり	NO
設置目的適合	-
機能移転可	-
スペース課題あり	-
立地環境良	YES

◆第3段階

コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	534	百万円	維持管理費 B(※2)	252	百万円
	使用年数 A(※1)	46.1	年	小計	786	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	90	百万円	維持管理費 (※3)	55	百万円
	大規模改修費	0	百万円	建替え経費	0	百万円
	解体費	0	百万円	小計	145	百万円

※3 B ÷ A × 10年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	180	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	1,136	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	1,938	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

施設の状況(特殊事情)

個別方針・計画、プロジェクトの有無	静岡県職員住宅管理計画(平成23～30年度)
現在の利用状況	DE棟 H27解体 C棟 H28解体予定 AB棟 職員住宅として利用
これまでの保全の状況	H2～4 外壁補修 53,240千円 H3～14 屋上防水 27,392千円
その他	

財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	【廃止】解体計画に基づきH25～28に廃止する。
上を裏付ける根拠(ある場合)	静岡県職員住宅管理計画(平成23～30年度)

総合評価

施設面: **売却**

運用面: **廃止**

補足

現行計画に沿って廃止・売却を進めていく施設

# 施設アセスメントシート

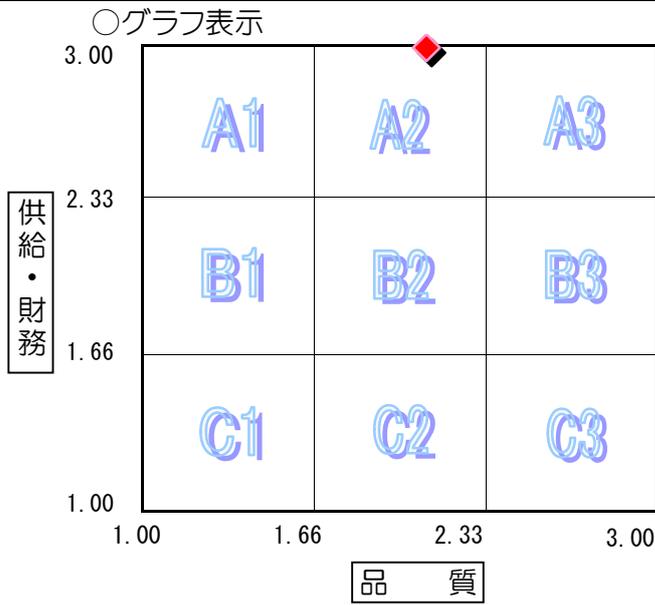
基本情報	施設番号	101500013016	施設名称	安東職員住宅		外部 
	財産管理者	経営管理部	財産事務取扱者	福利厚生課		
	用途	職員住宅		設置年	1989	
	施設目的	職員住宅				内部 
	敷地面積	2,239.25 m <sup>2</sup>	延床面積	1,475.21 m <sup>2</sup>		
	土地台帳価格	368,088 千円	建物台帳価格	159,788 千円		
	用途地域	第2種住居専用地域	路線価	- 円/m <sup>2</sup>		
	交通アクセス	-				

◆ 第1段階 A2    品質 2.17点    供給・財務 3.00点

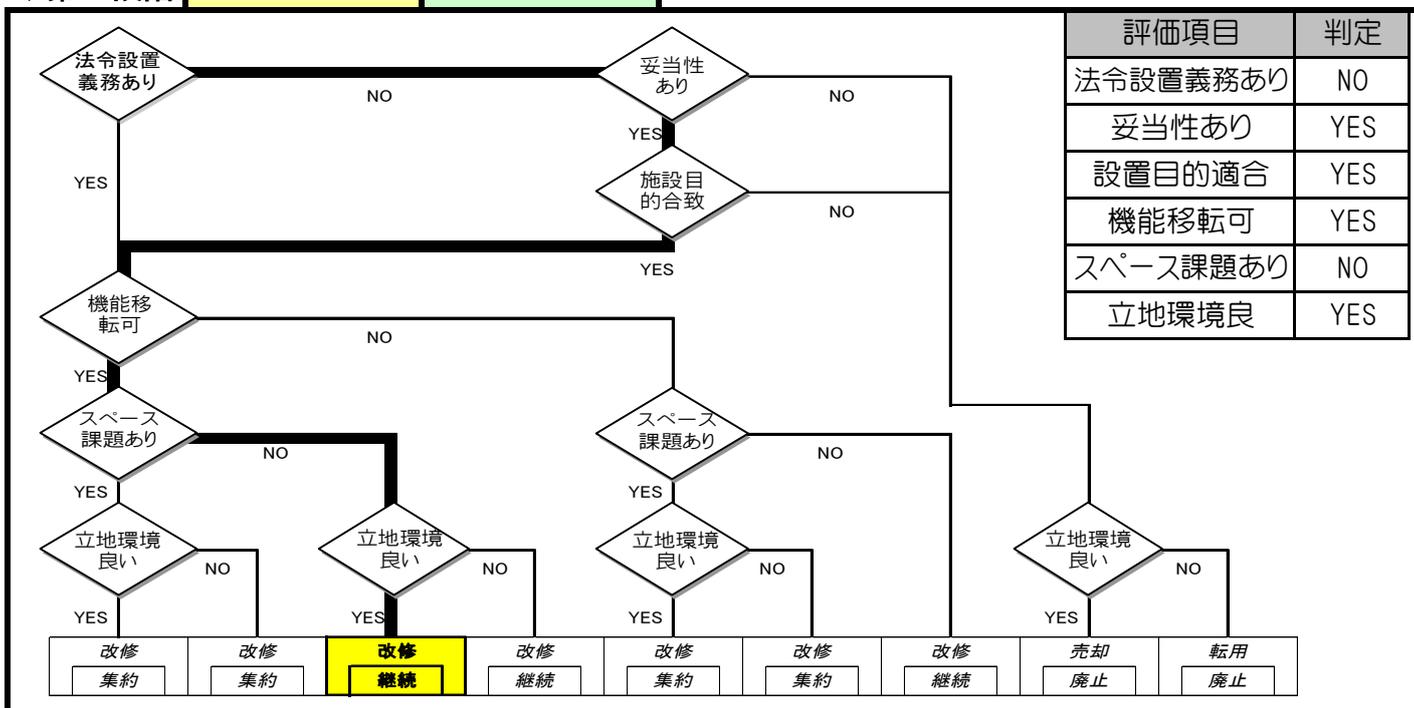
○主な内訳 (括弧内は偏差値)

品質	建築後経過年数	26.1年	2.00点
品質	建築劣化度	屋上防水	-
		外壁	2003.4年
品質	設備劣化度	空気調和設備	-
		受変電設備	-
品質	津波性能	3.00点	耐震性能 3.00点
品質	エネルギー/面積	-	-
供給	面積/人数	-	-
供給	入居率・入所率	100.0%	3.00点
財務	コスト/面積	1,030円 (41.44)	3.00点

○グラフ表示



◆ 第2段階 施設面: 改修    運用面: 継続



### ◆第3段階

#### □コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	282	百万円	維持管理費 B(※2)	40	百万円
	使用年数 A(※1)	26.1	年	小計	322	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	46	百万円	維持管理費 (※3)	15	百万円
	大規模改修費	0	百万円	建替え経費	0	百万円
	解体費	0	百万円	小計	62	百万円

※3  $B \div A \times 10$ 年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	46	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	293	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	501	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

#### □施設の状況(特殊事情)

個別方針・計画、プロジェクトの有無	静岡県職員住宅管理計画(平成23～30年度)
現在の利用状況	職員住宅として利用
これまでの保全の状況	(A棟)H25 屋上防水 6,022千円 H25 外壁補修 5,214千円 (B棟)H28 屋上防水・外壁補修 13,965千円
その他	

#### □財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	(管理計画を見直し中)
上を裏付ける根拠(ある場合)	静岡県職員住宅管理計画(平成23～30年度)

#### □総合評価

施設面: **改修**

運用面: **継続**

補足

施設の不具合箇所の解消に努めるとともに、計画的な保全を適切に実施していくべき施設

# 施設アセスメントシート

基本情報	施設番号	101500013019	施設名称	浜松泉公舎		外部 
	財産管理者	経営管理部	財産事務取扱者	福利厚生課		
	用途	職員住宅		設置年	1981	
	施設目的	職員住宅				内部 
	敷地面積	1,193.08 m <sup>2</sup>	延床面積	748.66 m <sup>2</sup>		
	土地台帳価格	79,379 千円	建物台帳価格	43,453 千円		
	用途地域	第2種住居専用地域	路線価	- 円/m <sup>2</sup>		
	交通アクセス	-				

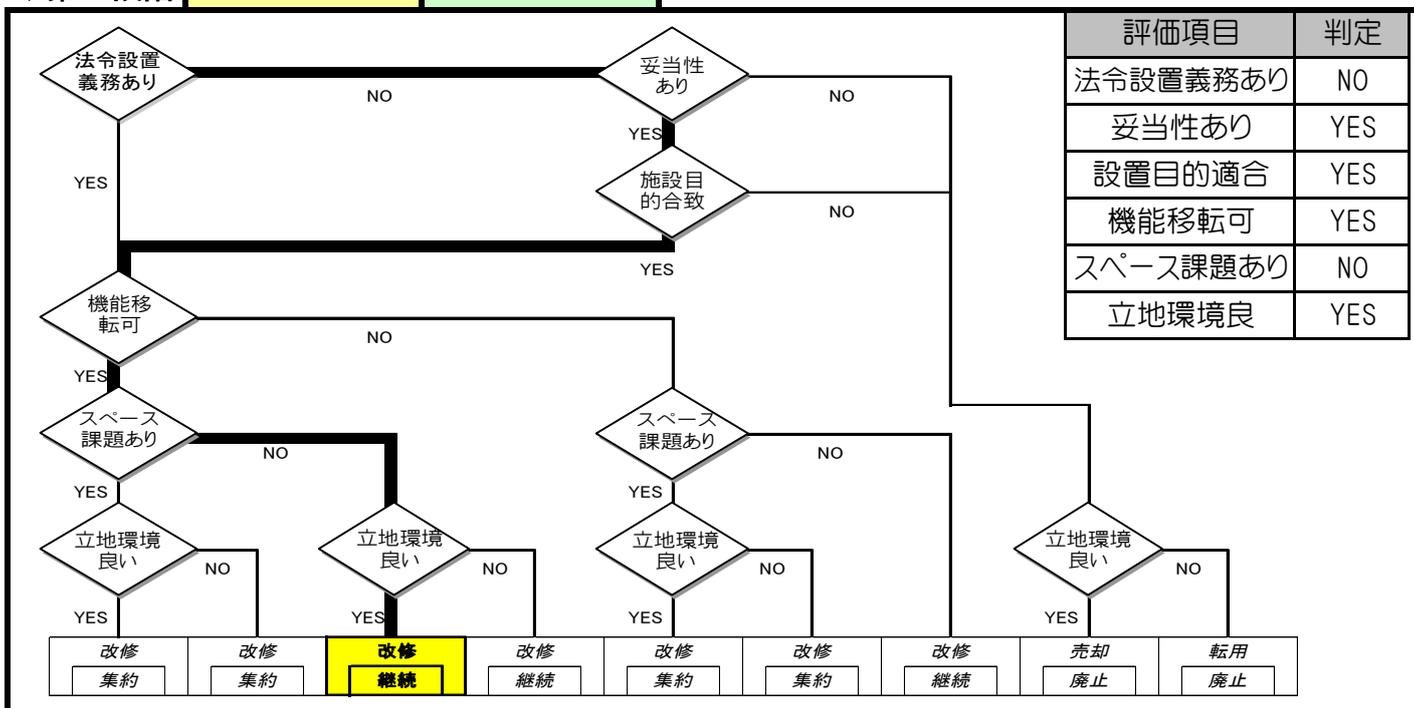
◆第1段階 **A2**    品質 1.87点    供給・財務 3.00点

○主な内訳 (括弧内は偏差値)

品質	建築後経過年数	35.0年	2.00点
品質	建築劣化度	屋上防水	1981.0年 1.00点
		外壁	1981.0年 1.00点
品質	設備劣化度	空気調和設備	-
		受変電設備	-
品質	津波性能	3.00点	耐震性能 3.00点
品質	エネルギー/面積	-	-
供給	面積/人数	-	-
供給	入居率・入所率	83.3%	3.00点
財務	コスト/面積	957円 (41.33)	3.00点

○グラフ表示

◆第2段階 **施設面: 改修**    **運用面: 継続**



◆第3段階

コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	109	百万円	維持管理費 B(※2)	25	百万円
	使用年数 A(※1)	35.0	年	小計	134	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	24	百万円	維持管理費 (※3)	7	百万円
	大規模改修費	125	百万円	建替え経費	0	百万円
	解体費	0	百万円	小計	156	百万円

※3 B ÷ A × 10年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	24	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	149	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	254	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

施設の状況(特殊事情)

個別方針・計画、プロジェクトの有無	静岡県職員住宅管理計画(平成23～30年度)
現在の利用状況	職員住宅として利用
これまでの保全の状況	H9 外壁補修 5,808千円 H10 給水管補修 5,892千円 H18 屋上防水 3,150千円
その他	

財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	(管理計画を見直し中)
上を裏付ける根拠(ある場合)	静岡県職員住宅管理計画(平成23～30年度)

総合評価

施設面: **改修**

運用面: **継続**

補足

施設の不具合箇所の解消に努める必要がある施設

# 施設アセスメントシート

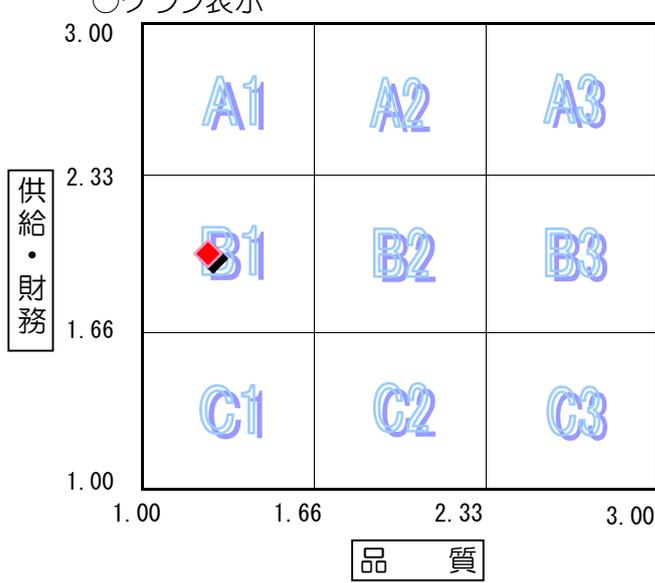
基本情報	施設番号	101500013022	施設名称	大岡職員公舎C棟		外部 
	財産管理者	経営管理部	財産事務取扱者	福利厚生課		
	用途	職員住宅		設置年	1973	
	施設目的	職員住宅				内部 
	敷地面積	990.25 m <sup>2</sup>	延床面積	884.23 m <sup>2</sup>		
	土地台帳価格	99,817 千円	建物台帳価格	28,931 千円		
	用途地域	第2種住居専用地域	路線価	- 円/m <sup>2</sup>		
	交通アクセス	-				

◆ 第1段階 B1    品質 1.27点    供給・財務 2.00点

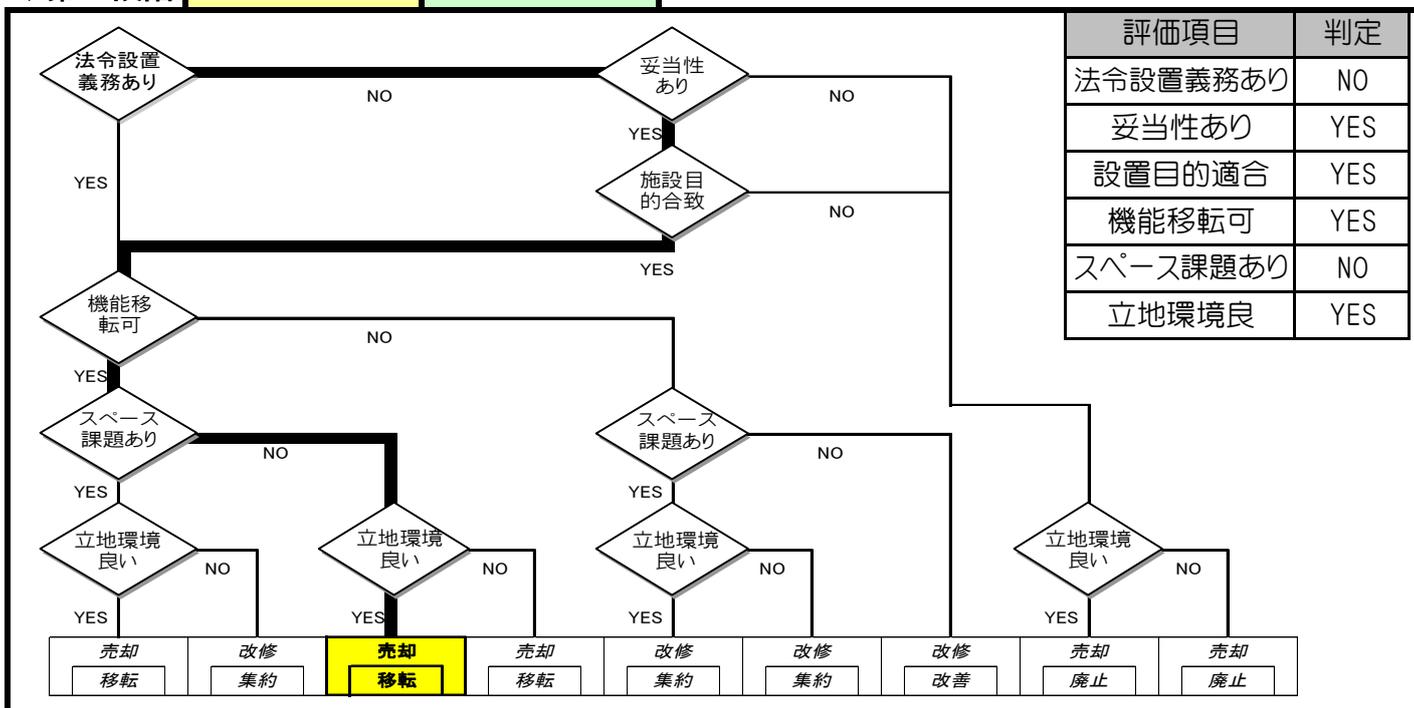
○主な内訳 (括弧内は偏差値)

品質	建築後経過年数	43.0年	1.00点
品質	建築劣化度	屋上防水	1973.0年 1.00点
		外壁	1973.0年 1.00点
品質	設備劣化度	空気調和設備	- -
		受変電設備	- -
品質	津波性能	3.00点	耐震性能 3.00点
品質	エネルギー/面積	-	-
供給	面積/人数	-	-
供給	入居率・入所率	50.0%	1.00点
財務	コスト/面積	957円 (41.33)	3.00点

○グラフ表示



◆ 第2段階 施設面: 売却    運用面: 移転



### ◆第3段階

#### □コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	88	百万円	維持管理費 B(※2)	36	百万円
	使用年数 A(※1)	43.0	年	小計	124	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	14	百万円	維持管理費 (※3)	8	百万円
	大規模改修費	0	百万円	建替え経費	0	百万円
	解体費	0	百万円	小計	22	百万円

※3 B ÷ A × 10年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	28	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	176	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	300	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

#### □施設の状況(特殊事情)

個別方針・計画、プロジェクトの有無	静岡県職員住宅管理計画(平成23～30年度)
現在の利用状況	職員住宅として利用
これまでの保全の状況	H6 屋上防水 4,704千円 H6 外壁補修 7,744千円 H18 給水管補修 7,234千円
その他	

#### □財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	(管理計画を見直し中)
上を裏付ける根拠(ある場合)	静岡県職員住宅管理計画(平成23～30年度)

#### □総合評価

施設面: **改修**

運用面: **改善**

補足	施設の不具合箇所の解消に努めるとともに、次期の職員住宅管理計画においては、廃止を含めた検討をする必要がある施設
----	---

# 施設アセスメントシート

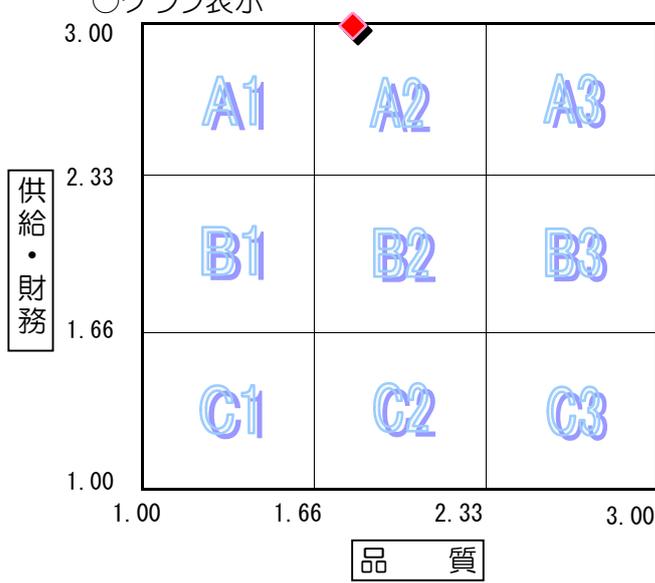
基本情報	施設番号	101500013023	施設名称	三園職員公舎		外部 
	財産管理者	経営管理部	財産事務取扱者	福利厚生課		
	用途	職員住宅		設置年	1983	
	施設目的	職員住宅				内部 
	敷地面積	1,902.38 m <sup>2</sup>	延床面積	832.53 m <sup>2</sup>		
	土地台帳価格	206,194 千円	建物台帳価格	66,235 千円		
	用途地域	住居地域	路線価	- 円/m <sup>2</sup>		
	交通アクセス	-				

◆ 第1段階 A2    品質 1.87点    供給・財務 3.00点

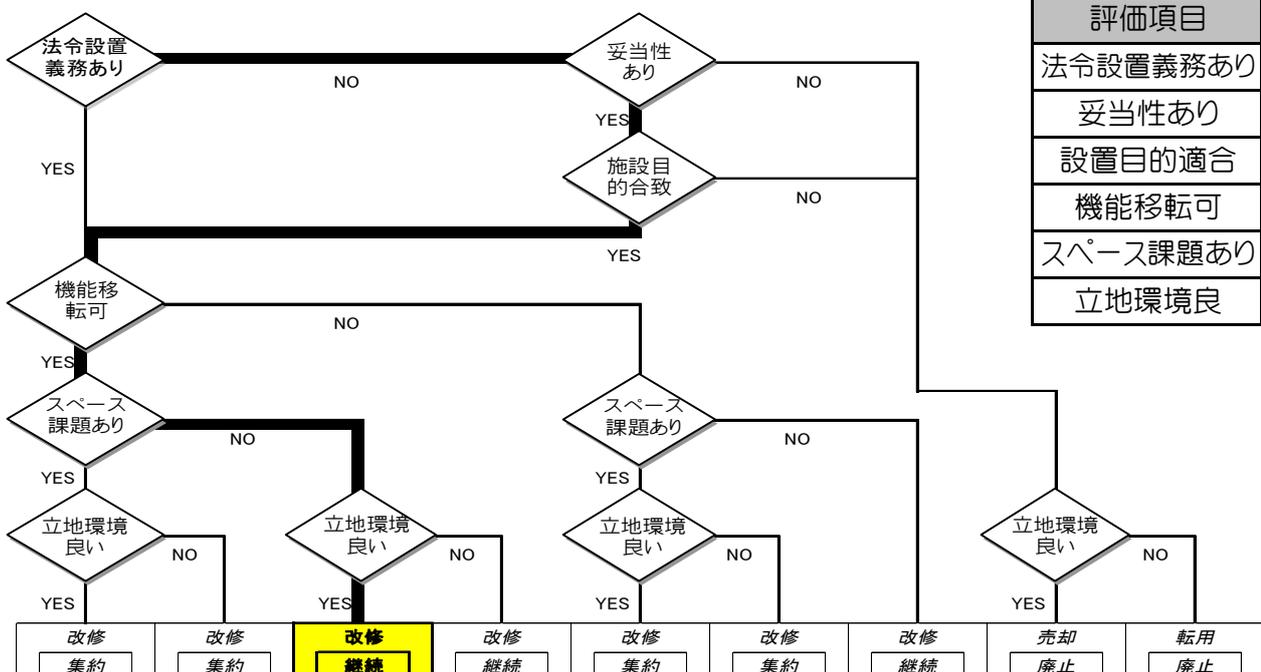
○主な内訳 (括弧内は偏差値)

品質	建築後経過年数	33.0年	2.00点
品質	建築劣化度	屋上防水	1983.0年 1.00点
		外壁	1983.0年 1.00点
品質	設備劣化度	空気調和設備	-
		受変電設備	-
品質	津波性能	3.00点	耐震性能 3.00点
品質	エネルギー/面積	-	-
供給	面積/人数	-	-
供給	入居率・入所率	75.0%	3.00点
財務	コスト/面積	957円 (41.33)	3.00点

○グラフ表示



◆ 第2段階 施設面: 改修    運用面: 継続



評価項目	判定
法令設置義務あり	NO
妥当性あり	YES
設置目的適合	YES
機能移転可	YES
スペース課題あり	NO
立地環境良	YES

### ◆第3段階

#### □コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	148	百万円	維持管理費 B(※2)	26	百万円
	使用年数 A(※1)	33.0	年	小計	174	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	26	百万円	維持管理費 (※3)	8	百万円
	大規模改修費	139	百万円	建替え経費	0	百万円
	解体費	0	百万円	小計	174	百万円

※3 B ÷ A × 10年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	26	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	166	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	283	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

#### □施設の状況(特殊事情)

個別方針・計画、プロジェクトの有無	静岡県職員住宅管理計画(平成23～30年度)
現在の利用状況	職員住宅として利用
これまでの保全の状況	H11 屋上防水 6,531千円 H17 外壁補修 7,583千円
その他	

#### □財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	(管理計画を見直し中)
上を裏付ける根拠(ある場合)	静岡県職員住宅管理計画(平成23～30年度)

#### □総合評価

施設面: **改修**

運用面: **継続**

補足

施設の不具合箇所の解消に努める必要がある施設

# 施設アセスメントシート

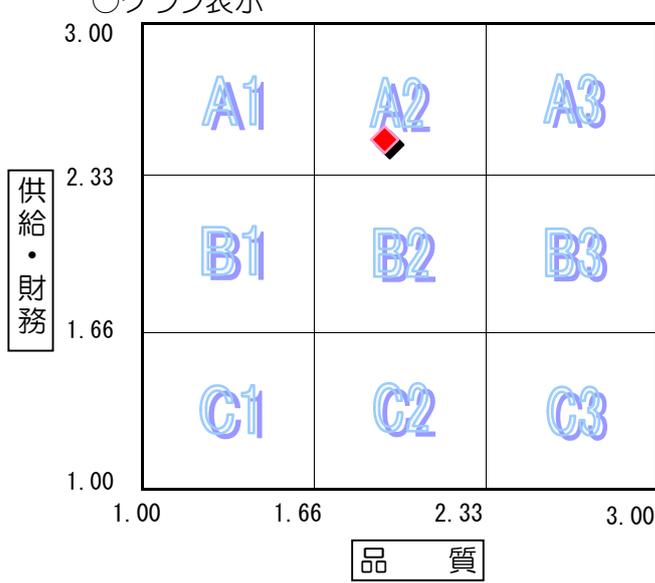
基本情報	施設番号	101500013025	施設名称	下田吉佐美職員公舎		外部
	財産管理者	経営管理部	財産事務取扱者	福利厚生課		
	用途	職員住宅		設置年	1992	
	施設目的	職員住宅				
	敷地面積	1,721.53 m <sup>2</sup>	延床面積	1,248.12 m <sup>2</sup>		内部
	土地台帳価格	58,419 千円	建物台帳価格	199,210 千円		
	用途地域	指定なし	路線価	- 円/m <sup>2</sup>		
	交通アクセス	-				

◆ 第1段階 A2    品質 2.00点    供給・財務 2.50点

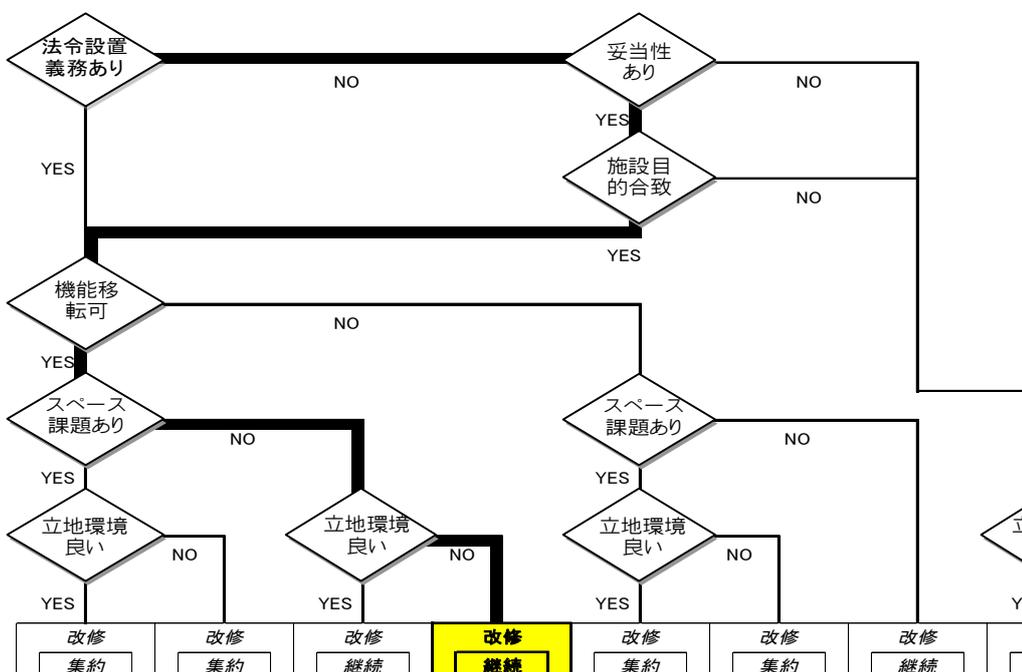
○主な内訳 (括弧内は偏差値)

品質	建築後経過年数	24.0年	2.00点
品質	建築劣化度	屋上防水	-
		外壁	1992.0年
品質	設備劣化度	空気調和設備	-
		受変電設備	-
品質	津波性能	3.00点	耐震性能 3.00点
品質	エネルギー/面積	-	-
供給	面積/人数	-	-
供給	入居率・入所率	55.6%	2.00点
財務	コスト/面積	1,925円 (42.72)	3.00点

○グラフ表示



◆ 第2段階 施設面: 改修    運用面: 継続



評価項目	判定
法令設置義務あり	NO
妥当性あり	YES
設置目的適合	YES
機能移転可	YES
スペース課題あり	NO
立地環境良	NO

### ◆第3段階

#### □コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	353	百万円	維持管理費 B(※2)	58	百万円
	使用年数 A(※1)	24.0	年	小計	411	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	39	百万円	維持管理費 (※3)	24	百万円
	大規模改修費	0	百万円	建替え経費	0	百万円
	解体費	0	百万円	小計	63	百万円

※3  $B \div A \times 10$ 年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	39	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	248	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	424	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

#### □施設の状況(特殊事情)

個別方針・計画、プロジェクトの有無	静岡県職員住宅管理計画(平成23～30年度)
現在の利用状況	職員住宅として利用
これまでの保全の状況	
その他	

#### □財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	(管理計画を見直し中)
上を裏付ける根拠(ある場合)	静岡県職員住宅管理計画(平成23～30年度)

#### □総合評価

施設面: **改修**

運用面: **改善**

補足	施設の不具合箇所の解消に努めると必要がある施設 ※入居率の改善を図る必要があるため、継続→改善へ変更
----	---

# 施設アセスメントシート

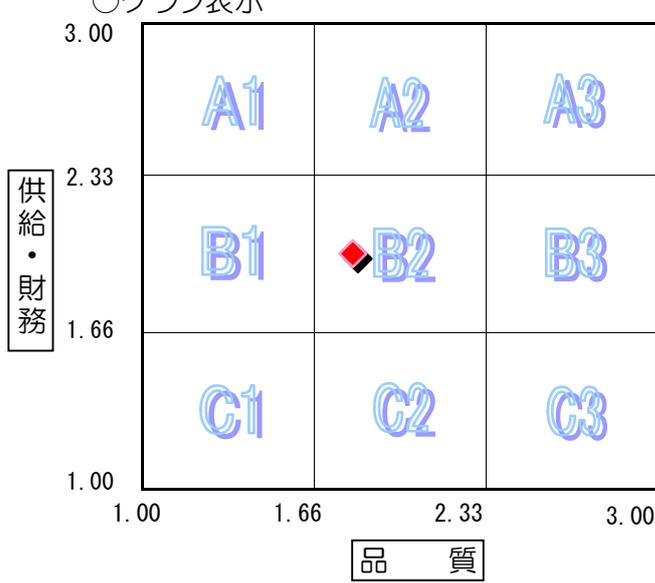
基本情報	施設番号	101500013026	施設名称	磐田公舎		外部 
	財産管理者	経営管理部	財産事務取扱者	福利厚生課		
	用途	職員住宅		設置年	1980	
	施設目的	職員住宅				内部 
	敷地面積	3,500.13 m <sup>2</sup>	延床面積	1,574.11 m <sup>2</sup>		
	土地台帳価格	106,074 千円	建物台帳価格	78,931 千円		
	用途地域	指定なし	路線価	- 円/m <sup>2</sup>		
	交通アクセス	-				

◆ 第1段階 B2    品質 1.87点    供給・財務 2.00点

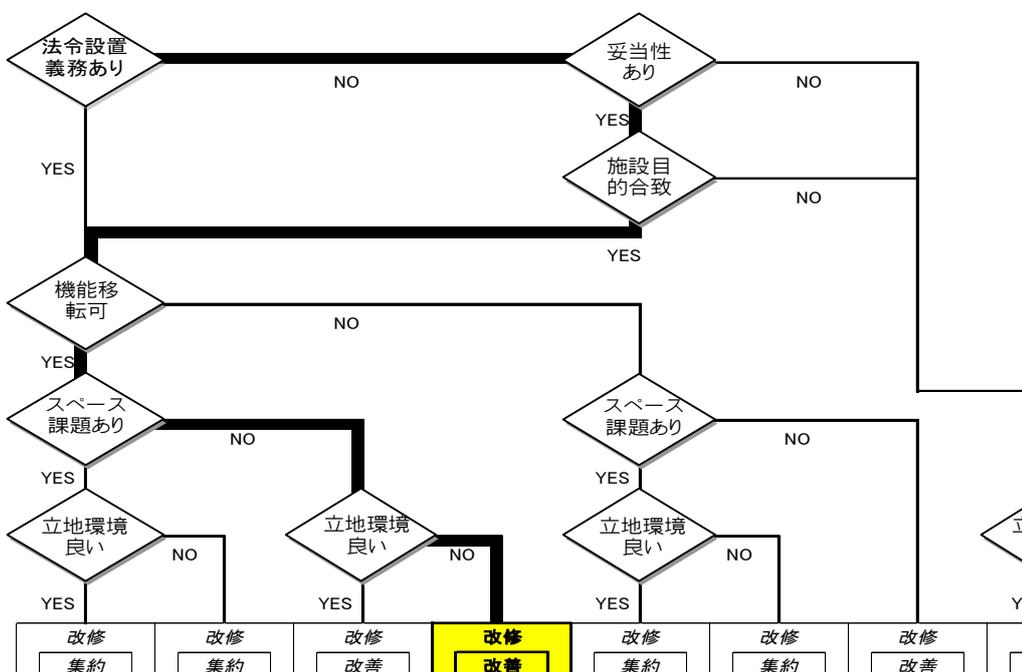
○主な内訳 (括弧内は偏差値)

品質	建築後経過年数	36.0年	2.00点
品質	建築劣化度	屋上防水	1980.0年 1.00点
		外壁	1980.0年 1.00点
品質	設備劣化度	空気調和設備	-
		受変電設備	-
品質	津波性能	3.00点	耐震性能 3.00点
品質	エネルギー/面積	-	-
供給	面積/人数	-	-
供給	入居率・入所率	12.5%	1.00点
財務	コスト/面積	957円 (41.33)	3.00点

○グラフ表示



◆ 第2段階 施設面: 改修    運用面: 改善



評価項目	判定
法令設置義務あり	NO
妥当性あり	YES
設置目的適合	YES
機能移転可	YES
スペース課題あり	NO
立地環境良い	NO

### ◆第3段階

#### □コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	199	百万円	維持管理費 B(※2)	54	百万円
	使用年数 A(※1)	36.0	年	小計	253	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	25	百万円	維持管理費 (※3)	15	百万円
	大規模改修費	0	百万円	建替え経費	0	百万円
	解体費	0	百万円	小計	40	百万円

※3 B ÷ A × 10年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	50	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	313	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	534	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

#### □施設の状況(特殊事情)

個別方針・計画、プロジェクトの有無	静岡県職員住宅管理計画(平成23～30年度)
現在の利用状況	職員住宅として利用
これまでの保全の状況	H9 外壁補修 11,616千円 H12 給水管補修 11,784千円 H19 屋上防水 7,608千円
その他	

#### □財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	(管理計画を見直し中)
上を裏付ける根拠(ある場合)	静岡県職員住宅管理計画(平成23～30年度)

#### □総合評価

施設面: **改修**

運用面: **改善**

補足

施設の不具合箇所の解消に努めるとともに、入居率の改善を図る必要がある施設

# 施設アセスメントシート

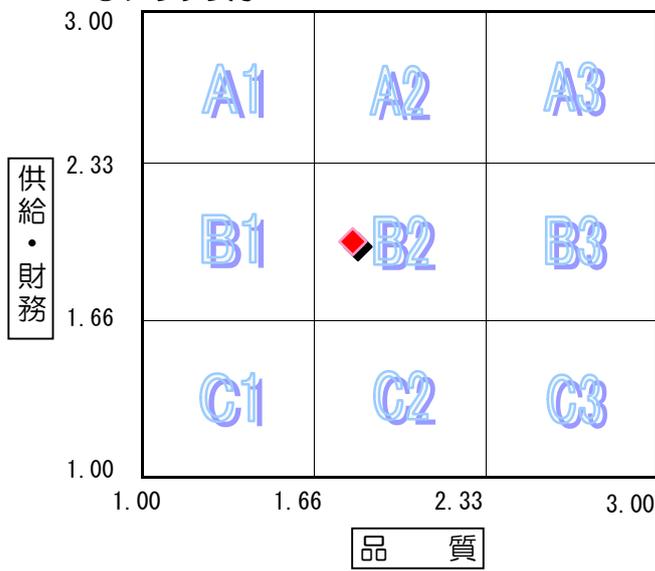
基本情報	施設番号	101500013027	施設名称	袋井公舎		外部	
	財産管理者	経営管理部	財産事務取扱者	福利厚生課			
	用途	職員住宅		設置年	1976		
	施設目的	職員住宅					
	敷地面積	1,650.00 m <sup>2</sup>		延床面積	1,012.48 m <sup>2</sup>		内部
	土地台帳価格	76,301 千円		建物台帳価格	37,298 千円		
	用途地域	第2種住居専用地域		路線価	- 円/m <sup>2</sup>		
	交通アクセス	-					

◆第1段階 **B2**    品質 1.87点    供給・財務 2.00点

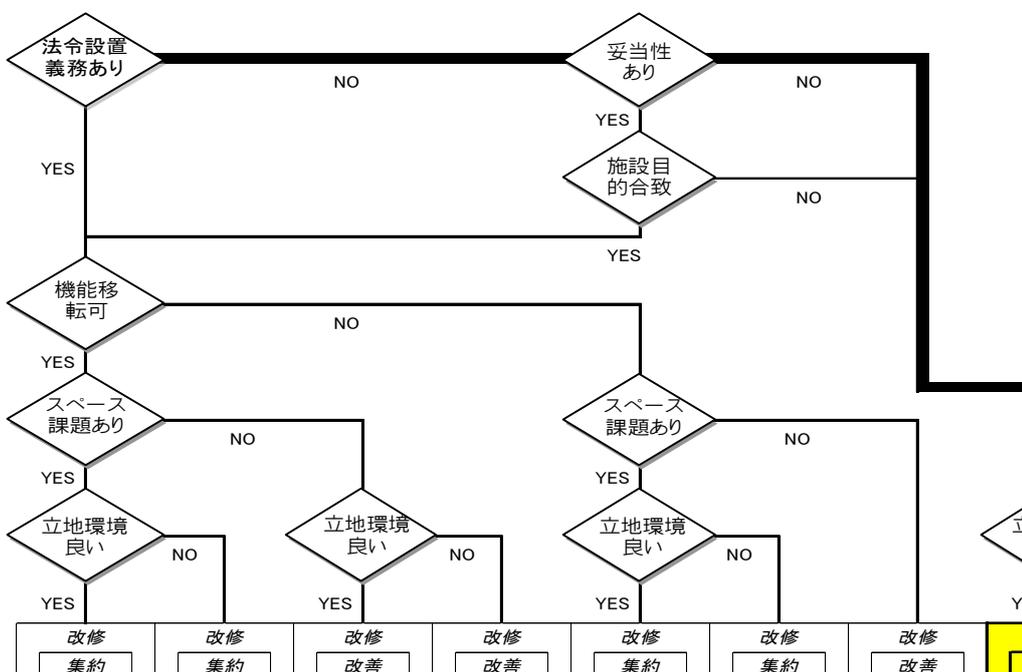
○主な内訳 (括弧内は偏差値)

品質	建築後経過年数	40.0年	2.00点
品質	建築劣化度	屋上防水	1976.0年 1.00点
		外壁	1976.0年 1.00点
品質	設備劣化度	空気調和設備	-
		受変電設備	-
品質	津波性能	3.00点	耐震性能 3.00点
品質	エネルギー/面積	-	-
供給	面積/人数	-	-
供給	入居率・入所率	0.0%	1.00点
財務	コスト/面積	957円 (41.33)	3.00点

○グラフ表示



◆第2段階 施設面: 売却    運用面: 廃止



評価項目	判定
法令設置義務あり	NO
妥当性あり	NO
設置目的適合	-
機能移転可	-
スペース課題あり	-
立地環境良	YES

### ◆第3段階

#### □コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	104	百万円	維持管理費 B(※2)	39	百万円
	使用年数 A(※1)	40.0	年	小計	143	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	16	百万円	維持管理費 (※3)	10	百万円
	大規模改修費	0	百万円	建替え経費	0	百万円
	解体費	0	百万円	小計	26	百万円

※3 B ÷ A × 10年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	32	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	201	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	344	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

#### □施設の状況(特殊事情)

個別方針・計画、プロジェクトの有無	静岡県職員住宅管理計画(平成23～30年度)
現在の利用状況	職員住宅として利用
これまでの保全の状況	H6 屋上防水 4,704千円 H8 外壁補修 7,744千円 H13 給水管補修 7,856千円
その他	

#### □財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	【廃止】解体計画に基づきH28に廃止する。
上を裏付ける根拠(ある場合)	静岡県職員住宅管理計画(平成23～30年度)

#### □総合評価

施設面: **売却**

運用面: **廃止**

補足

現行計画に沿って廃止・売却を進めていく施設

# 施設アセスメントシート

基本情報	施設番号	101500013030	施設名称	東京職員住宅		外部 
	財産管理者	経営管理部	財産事務取扱者	福利厚生課		
	用途	職員住宅	設置年	1985		
	施設目的	職員住宅				内部 
	敷地面積	1,034.88 m <sup>2</sup>	延床面積	878.40 m <sup>2</sup>		
	土地台帳価格	411,320 千円	建物台帳価格	104,904 千円		
	用途地域	第1種住居専用地域	路線価	- 円/m <sup>2</sup>		
	交通アクセス	-				

◆第1段階 **A2**      品質 2.13点      供給・財務 3.00点

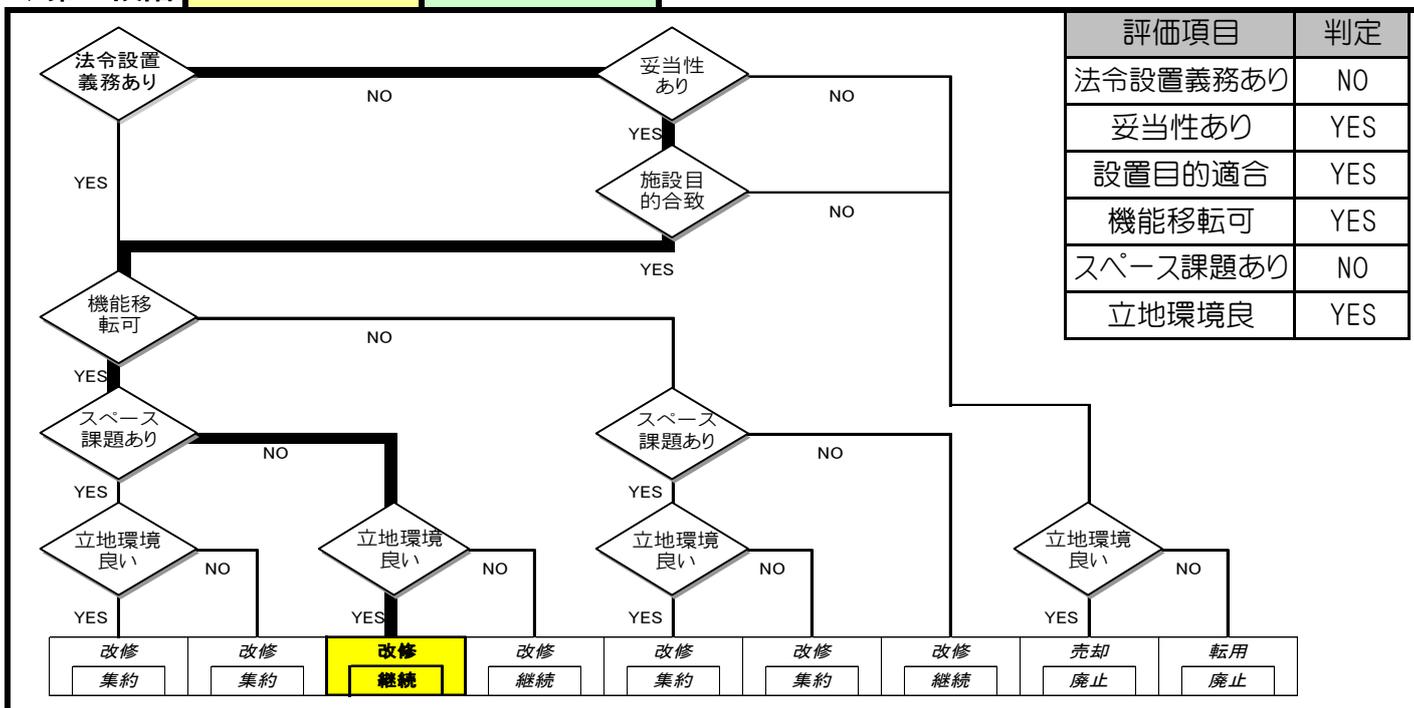
○主な内訳 (括弧内は偏差値)

品質	建築後経過年数	31.0年	2.00点
品質	建築劣化度	屋上防水	1985.0年 1.00点
		外壁	2014.0年 3.00点
品質	設備劣化度	空気調和設備	-
		受変電設備	-
品質	津波性能	3.00点	耐震性能 3.00点
品質	エネルギー/面積	-	-
供給	面積/人数	-	-
供給	入居率・入所率	100.0%	3.00点
財務	コスト/面積	2,642円 (43.74)	3.00点

○グラフ表示

品質

◆第2段階 **施設面: 改修**      **運用面: 継続**



◆第3段階

コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	198	百万円	維持管理費 B(※2)	72	百万円
	使用年数 A(※1)	31.0	年	小計	270	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	28	百万円	維持管理費 (※3)	23	百万円
	大規模改修費	147	百万円	建替え経費	0	百万円
	解体費	0	百万円	小計	198	百万円

※3 B ÷ A × 10年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	28	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	175	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	298	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

施設の状況(特殊事情)

個別方針・計画、プロジェクトの有無	静岡県職員住宅管理計画(平成23～30年度)
現在の利用状況	職員住宅として利用
これまでの保全の状況	H14 屋上防水 4,020千円 H26 外壁補修 7,373千円
その他	

財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	(管理計画を見直し中)
上を裏付ける根拠(ある場合)	静岡県職員住宅管理計画(平成23～30年度)

総合評価

施設面: **改修**

運用面: **継続**

補足

施設の不具合箇所の解消に努める必要がある施設

# 施設アセスメントシート

基本情報	施設番号	101500013033	施設名称	丸子職員住宅		外部 
	財産管理者	経営管理部	財産事務取扱者	福利厚生課		
	用途	職員住宅		設置年	1999	
	施設目的	職員住宅				内部 
	敷地面積	7,719.50 m <sup>2</sup>	延床面積	6,467.12 m <sup>2</sup>		
	土地台帳価格	818,013 千円	建物台帳価格	1,411,514 千円		
	用途地域	指定なし	路線価	- 円/m <sup>2</sup>		
	交通アクセス	-				

◆ 第1段階 A3    品質 2.73点    供給・財務 2.50点

○主な内訳 (括弧内は偏差値)

品質	建築後経過年数	17.0年	3.00点
品質	建築劣化度	屋上防水	1999.0年 2.00点
		外壁	1999.0年 2.00点
品質	設備劣化度	空気調和設備	-
		受変電設備	-
品質	津波性能	3.00点	耐震性能 3.00点
品質	エネルギー/面積	-	-
供給	面積/人数	-	-
供給	入居率・入所率	66.9%	2.00点
財務	コスト/面積	1,005円 (41.40)	3.00点

○グラフ表示

◆ 第2段階 施設面: 維持    運用面: 継続

評価項目	判定
法令設置義務あり	NO
妥当性あり	YES
設置目的適合	YES
機能移転可	YES
スペース課題あり	NO
立地環境良	YES

◆第3段階

コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	1,956	百万円	維持管理費 B(※2)	110	百万円
	使用年数 A(※1)	17.0	年	小計	2,066	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	204	百万円	維持管理費 (※3)	65	百万円
	大規模改修費	0	百万円	建替え経費	0	百万円
	解体費	0	百万円	小計	269	百万円

※3 B ÷ A × 10年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	204	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	1,286	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	2,196	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

施設の状況(特殊事情)

個別方針・計画、プロジェクトの有無	静岡県職員住宅管理計画(平成23～30年度)
現在の利用状況	職員住宅として利用
これまでの保全の状況	
その他	今後、屋上防水・外壁改修を実施予定

財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	(管理計画を見直し中)
上を裏付ける根拠(ある場合)	静岡県職員住宅管理計画(平成23～30年度)

総合評価

施設面: **維持**

運用面: **継続**

補足

施設の状態及び利用状況も良好であるため、引き続き適正に管理していく施設

# 施設アセスメントシート

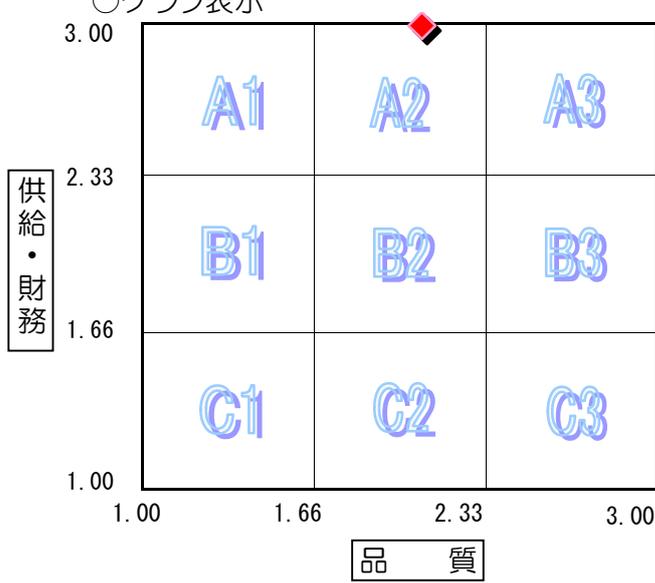
基本情報	施設番号	101500013035	施設名称	草薙職員住宅		外部	
	財産管理者	経営管理部	財産事務取扱者	福利厚生課			
	用途	職員住宅		設置年	1990		
	施設目的	職員住宅					
	敷地面積	2,164.80 m <sup>2</sup>		延床面積	1,550.35 m <sup>2</sup>		内部
	土地台帳価格	259,318 千円		建物台帳価格	215,390 千円		
	用途地域	住居地域		路線価	- 円/m <sup>2</sup>		
	交通アクセス	-					

◆ 第1段階 **A2**      品質 2.15点      供給・財務 3.00点

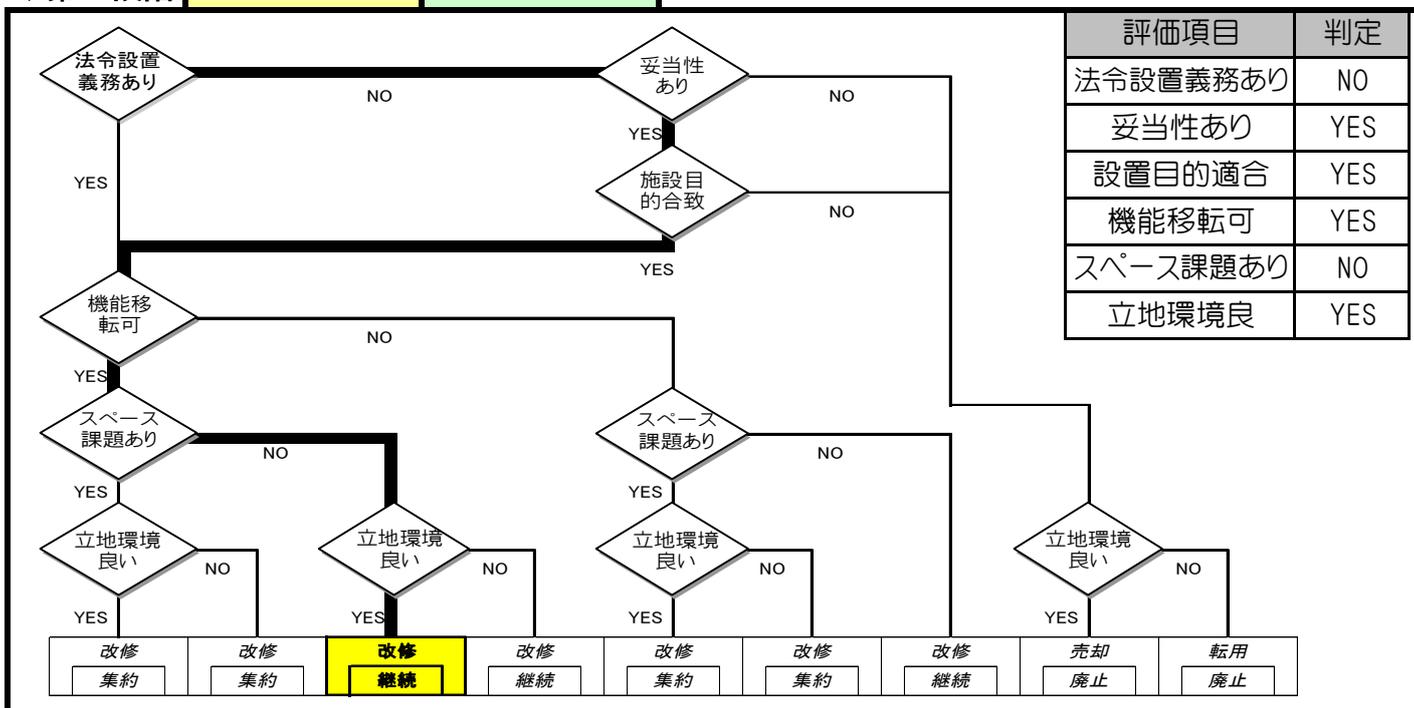
○主な内訳 (括弧内は偏差値)

品質	建築後経過年数	25.0年	2.00点
品質	建築劣化度	屋上防水	-
		外壁	2002.0年
品質	設備劣化度	空気調和設備	-
		受変電設備	-
品質	津波性能	3.00点	耐震性能 3.00点
品質	エネルギー/面積	-	-
供給	面積/人数	-	-
供給	入居率・入所率	88.9%	3.00点
財務	コスト/面積	1,011円 (41.41)	3.00点

○グラフ表示



◆ 第2段階 **施設面: 改修**      **運用面: 継続**



### ◆第3段階

#### □コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	383	百万円	維持管理費 B(※2)	39	百万円
	使用年数 A(※1)	25.0	年	小計	422	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	49	百万円	維持管理費 (※3)	16	百万円
	大規模改修費	0	百万円	建替え経費	0	百万円
	解体費	0	百万円	小計	64	百万円

※3 B ÷ A × 10年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	49	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	308	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	526	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

#### □施設の状況(特殊事情)

個別方針・計画、プロジェクトの有無	静岡県職員住宅管理計画(平成23～30年度)
現在の利用状況	職員住宅として利用
これまでの保全の状況	(A棟)H24 外壁補修 9,377千円
その他	今後、(B棟)外壁補修・給水管補修を実施予定

#### □財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	(管理計画を見直し中)
上を裏付ける根拠(ある場合)	静岡県職員住宅管理計画(平成23～30年度)

#### □総合評価

施設面: **改修**

運用面: **継続**

補足

施設の不具合箇所の解消に努めるとともに、計画的な保全を適切に実施していくべき施設

# 施設アセスメントシート

基本情報	施設番号	101500013202	施設名称	西千代田公舎		外部 
	財産管理者	経営管理部	財産事務取扱者	福利厚生課		
	用途	職員住宅		設置年	1970	
	施設目的	職員住宅				内部 
	敷地面積	3,158.89 m <sup>2</sup>	延床面積	1,870.24 m <sup>2</sup>		
	土地台帳価格	540,892 千円	建物台帳価格	29,174 千円		
	用途地域	第2種住居専用地域	路線価	- 円/m <sup>2</sup>		
	交通アクセス	-				

◆第1段階 **B1**    品質 1.27点    供給・財務 2.00点

○主な内訳 (括弧内は偏差値)

品質	建築後経過年数	45.5年	1.00点
品質	建築劣化度	屋上防水	1970.5年 1.00点
		外壁	1970.5年 1.00点
品質	設備劣化度	空気調和設備	- -
		受変電設備	- -
品質	津波性能	3.00点	耐震性能 3.00点
品質	エネルギー/面積	-	-
供給	面積/人数	-	-
供給	入居率・入所率	41.7%	1.00点
財務	コスト/面積	957円 (41.33)	3.00点

○グラフ表示

◆第2段階 **施設面: 売却**    **運用面: 移転**

評価項目	判定
法令設置義務あり	NO
妥当性あり	YES
設置目的適合	YES
機能移転可	YES
スペース課題あり	NO
立地環境良	YES

### ◆第3段階

#### □コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	153	百万円	維持管理費 B(※2)	81	百万円
	使用年数 A(※1)	45.5	年	小計	234	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	29	百万円	維持管理費 (※3)	18	百万円
	大規模改修費	0	百万円	建替え経費	0	百万円
	解体費	0	百万円	小計	47	百万円

※3  $B \div A \times 10$ 年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	59	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	372	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	635	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

#### □施設の状況(特殊事情)

個別方針・計画、プロジェクトの有無	静岡県職員住宅管理計画(平成23～30年度)
現在の利用状況	職員住宅として利用
これまでの保全の状況	H4 屋上防水 6,900千円 H14 外壁補修 14,070千円 H16 給水管補修 7,876千円
その他	

#### □財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	(管理計画を見直し中)
上を裏付ける根拠(ある場合)	静岡県職員住宅管理計画(平成23～30年度)

#### □総合評価

施設面: **改修**

運用面: **改善**

補足	施設の不具合箇所の解消に努めるとともに、次期の職員住宅管理計画においては、廃止を含めた検討をする必要がある施設
----	---

# 施設アセスメントシート

基本情報	施設番号	101500013206	施設名称	下田中村公舎		外部
	財産管理者	経営管理部	財産事務取扱者	福利厚生課		
	用途	職員住宅		設置年	1969	
	施設目的	職員住宅				
	敷地面積	0.00 m <sup>2</sup>		延床面積	483.88 m <sup>2</sup>	
	土地台帳価格	0 千円		建物台帳価格	5,519 千円	
	用途地域	指定なし		路線価	- 円/m <sup>2</sup>	
	交通アクセス	-				

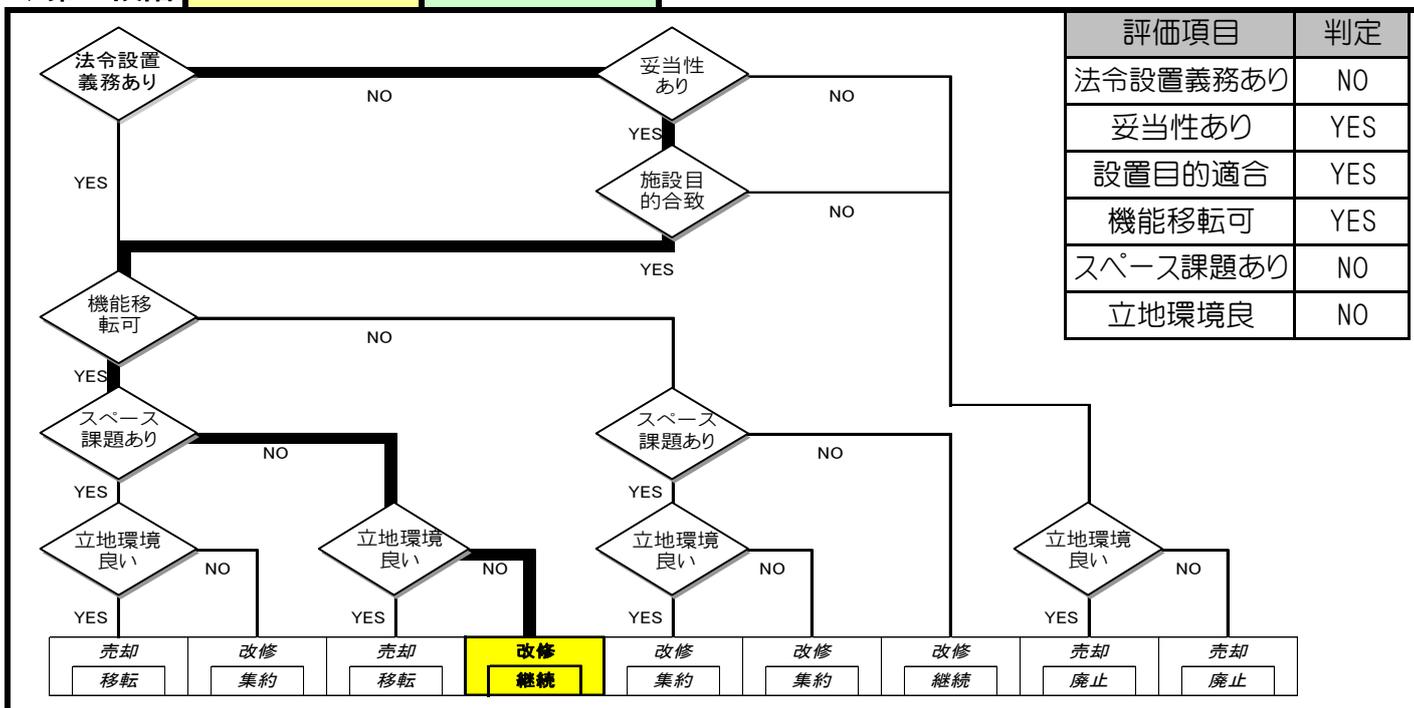
◆ 第1段階 **A1**    品質 1.27点    供給・財務 3.00点

○主な内訳 (括弧内は偏差値)

品質	建築後経過年数	47.0年	1.00点
品質	建築劣化度	屋上防水	1969.0年 1.00点
		外壁	1969.0年 1.00点
品質	設備劣化度	空気調和設備	- -
		受変電設備	- -
品質	津波性能	3.00点	耐震性能 3.00点
品質	エネルギー/面積	-	-
供給	面積/人数	-	-
供給	入居率・入所率	87.5%	3.00点
財務	コスト/面積	1,749円 (42.46)	3.00点

○グラフ表示

◆ 第2段階 **施設面: 改修**    **運用面: 継続**



◆第3段階

コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	42	百万円	維持管理費 B(※2)	40	百万円
	使用年数 A(※1)	47.0	年	小計	82	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	15	百万円	維持管理費 (※3)	8	百万円
	大規模改修費	0	百万円	建替え経費	135	百万円
	解体費	14	百万円	小計	173	百万円

※3 B ÷ A × 10年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	15	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	96	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	164	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

施設の状況(特殊事情)

個別方針・計画、プロジェクトの有無	静岡県職員住宅管理計画(平成23～30年度)
現在の利用状況	職員住宅として利用
これまでの保全の状況	
その他	今後、内装改修を計画

財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	(管理計画を見直し中)
上を裏付ける根拠(ある場合)	静岡県職員住宅管理計画(平成23～30年度)

総合評価

施設面: **改修**

運用面: **継続**

補足

施設の不具合箇所の解消に努める必要がある施設

# 施設アセスメントシート

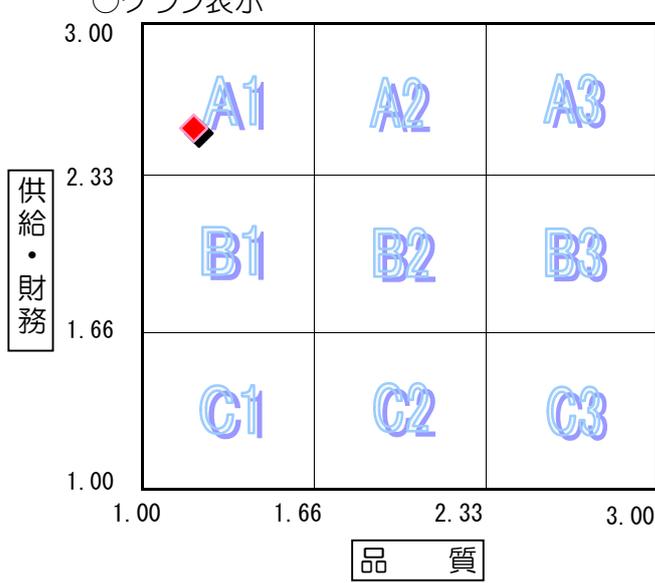
基本情報	施設番号	101500013207	施設名称	下田中公舎		外部	
	財産管理者	経営管理部	財産事務取扱者	福利厚生課			
	用途	職員住宅		設置年	1973		
	施設目的	職員住宅					
	敷地面積	0.00 m <sup>2</sup>		延床面積	1,283.98 m <sup>2</sup>		内部
	土地台帳価格	0 千円		建物台帳価格	48,989 千円		
	用途地域	指定なし		路線価	- 円/m <sup>2</sup>		
	交通アクセス	-					

◆ 第1段階 A1    品質 1.21点    供給・財務 2.55点

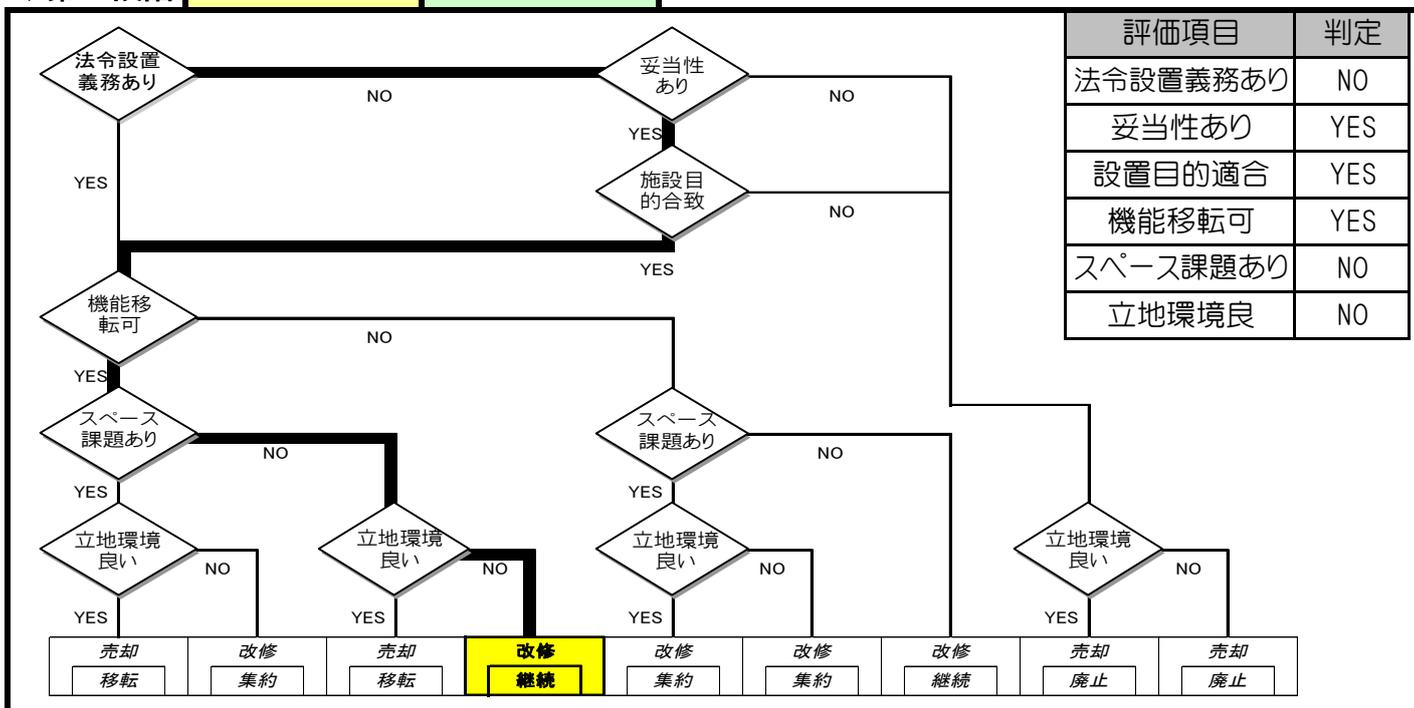
○主な内訳 (括弧内は偏差値)

品質	建築後経過年数	42.4年	1.00点
品質	建築劣化度	屋上防水	1973.6年 1.00点
		外壁	1973.6年 1.00点
品質	設備劣化度	空気調和設備	-
		受変電設備	-
品質	津波性能	3.00点	耐震性能 2.10点
品質	エネルギー/面積	-	-
供給	面積/人数	-	-
供給	入居率・入所率	75.0%	2.10点
財務	コスト/面積	1,225円 (41.71)	3.00点

○グラフ表示



◆ 第2段階 施設面: 改修    運用面: 継続



### ◆第3段階

#### □コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	150	百万円	維持管理費 B(※2)	67	百万円
	使用年数 A(※1)	42.4	年	小計	217	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	20	百万円	維持管理費 (※3)	16	百万円
	大規模改修費	0	百万円	建替え経費	0	百万円
	解体費	0	百万円	小計	36	百万円

※3 B ÷ A × 10年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	40	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	255	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	436	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

#### □施設の状況(特殊事情)

個別方針・計画、プロジェクトの有無	静岡県職員住宅管理計画(平成23～30年度)
現在の利用状況	職員住宅として利用
これまでの保全の状況	
その他	今後、内装改修を計画

#### □財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	(管理計画を見直し中)
上を裏付ける根拠(ある場合)	静岡県職員住宅管理計画(平成23～30年度)

#### □総合評価

施設面: **改修**

運用面: **継続**

補足

施設の不具合箇所の解消に努める必要がある施設

# 施設アセスメントシート

基本情報	施設番号	101500013215	施設名称	下田高馬公舎		外部 
	財産管理者	経営管理部	財産事務取扱者	福利厚生課		
	用途	職員住宅		設置年	1978	
	施設目的	職員住宅				
	敷地面積	0.00 m <sup>2</sup>	延床面積	2,241.11 m <sup>2</sup>		内部 
	土地台帳価格	0 千円	建物台帳価格	167,078 千円		
	用途地域	指定なし	路線価	- 円/m <sup>2</sup>		
	交通アクセス	-				

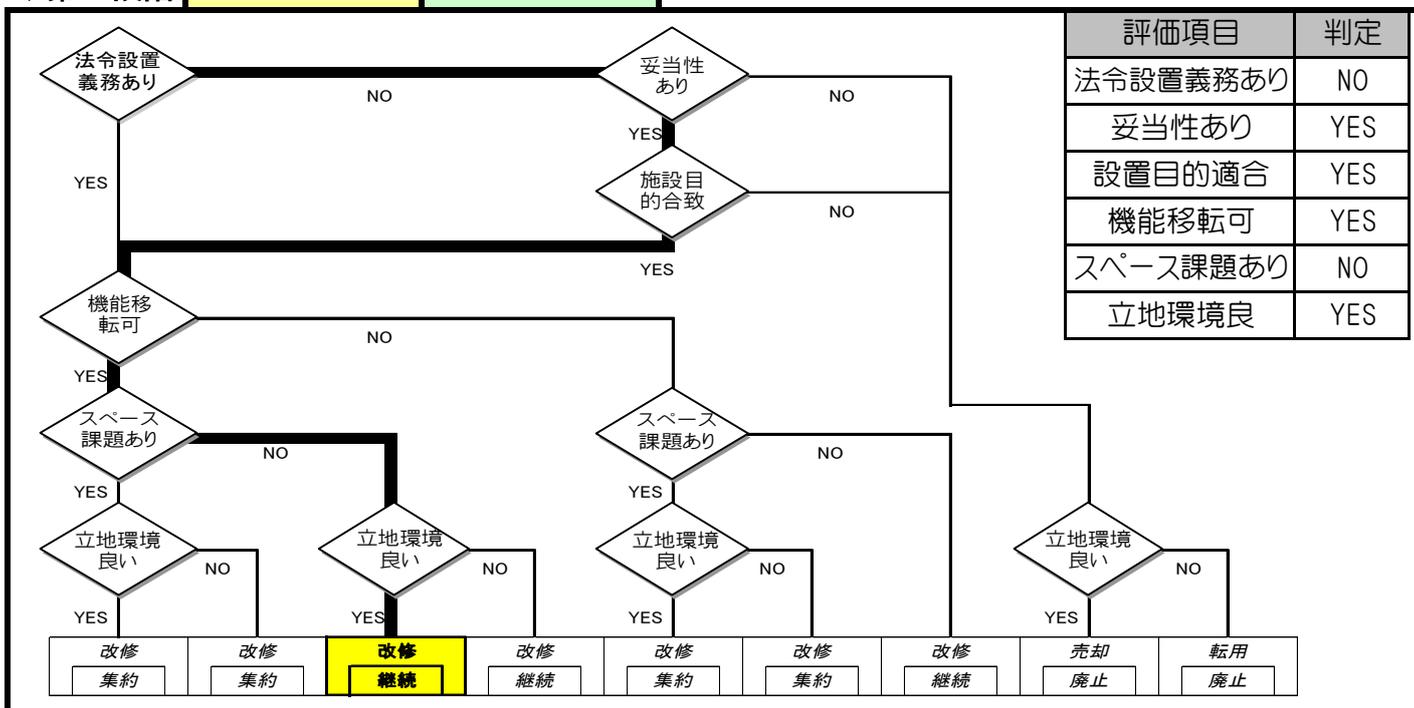
◆ 第1段階 **A2**    品質 1.87点    供給・財務 3.00点

○主な内訳 (括弧内は偏差値)

品質	建築後経過年数	36.9年	2.00点
品質	建築劣化度	屋上防水	1979.1年 1.00点
		外壁	1979.1年 1.00点
品質	設備劣化度	空気調和設備	-
		受変電設備	-
品質	津波性能	3.00点	耐震性能 3.00点
品質	エネルギー/面積	-	-
供給	面積/人数	-	-
供給	入居率・入所率	93.3%	3.00点
財務	コスト/面積	1,749円 (42.46)	3.00点

○グラフ表示

◆ 第2段階 **施設面: 改修**    **運用面: 継続**



### ◆第3段階

#### □コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	408	百万円	維持管理費 B(※2)	145	百万円
	使用年数 A(※1)	36.9	年	小計	553	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	71	百万円	維持管理費 (※3)	39	百万円
	大規模改修費	375	百万円	建替え経費	0	百万円
	解体費	0	百万円	小計	485	百万円

※3 B ÷ A × 10年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	71	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	446	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	761	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

#### □施設の状況(特殊事情)

個別方針・計画、プロジェクトの有無	静岡県職員住宅管理計画(平成23～30年度)
現在の利用状況	職員住宅として利用
これまでの保全の状況	H26～27 内装改修(AB棟) 94,874千円 (CD棟)H28 内装改修 24,520千円
その他	

#### □財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	(管理計画を見直し中)
上を裏付ける根拠(ある場合)	静岡県職員住宅管理計画(平成23～30年度)

#### □総合評価

施設面: **改修**

運用面: **継続**

補足

施設の不具合箇所の解消に努める必要がある施設

# 施設アセスメントシート

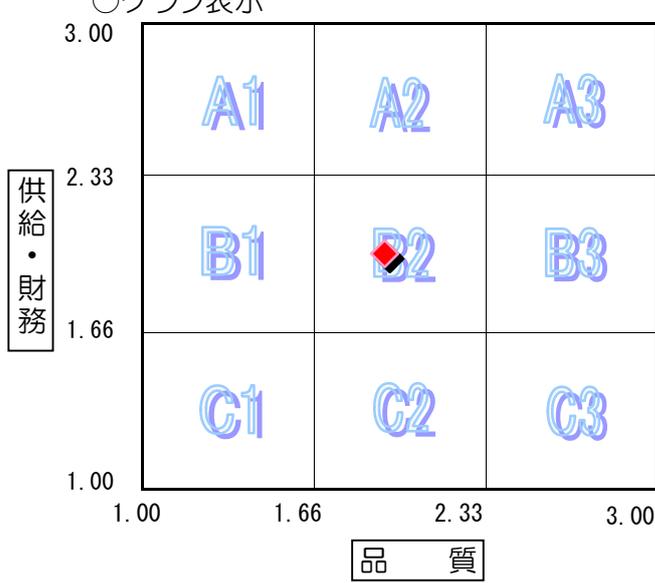
基本情報	施設番号	101500013219	施設名称	天竜職員住宅		外部 
	財産管理者	経営管理部	財産事務取扱者	福利厚生課		
	用途	職員住宅		設置年	1988	
	施設目的	職員住宅				内部 
	敷地面積	497.70 m <sup>2</sup>	延床面積	277.56 m <sup>2</sup>		
	土地台帳価格	25,490 千円	建物台帳価格	29,355 千円		
	用途地域	指定なし	路線価	- 円/m <sup>2</sup>		
	交通アクセス	-				

◆ 第1段階 B2    品質 2.00点    供給・財務 2.00点

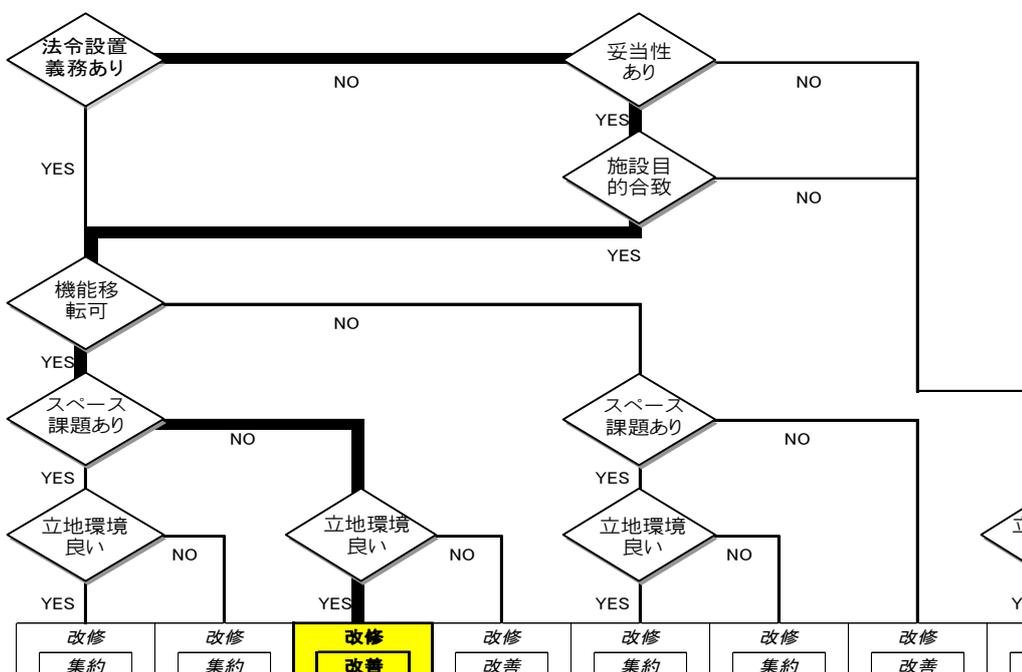
○主な内訳 (括弧内は偏差値)

品質	建築後経過年数	28.0年	2.00点
品質	建築劣化度	屋上防水	-
		外壁	1988.0年
品質	設備劣化度	空気調和設備	-
		受変電設備	-
品質	津波性能	3.00点	耐震性能 3.00点
品質	エネルギー/面積	-	-
供給	面積/人数	-	-
供給	入居率・入所率	0.0%	1.00点
財務	コスト/面積	1,029円 (41.43)	3.00点

○グラフ表示



◆ 第2段階 施設面: 改修    運用面: 改善



評価項目	判定
法令設置義務あり	NO
妥当性あり	YES
設置目的適合	YES
機能移転可	YES
スペース課題あり	NO
立地環境良	YES

◆第3段階

コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	48	百万円	維持管理費 B(※2)	8	百万円
	使用年数 A(※1)	28.0	年	小計	56	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	4	百万円	維持管理費 (※3)	3	百万円
	大規模改修費	0	百万円	建替え経費	0	百万円
	解体費	0	百万円	小計	7	百万円

※3 B ÷ A × 10年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	9	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	55	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	94	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

施設の状況(特殊事情)

個別方針・計画、プロジェクトの有無	静岡県職員住宅管理計画(平成23～30年度)
現在の利用状況	職員住宅として利用
これまでの保全の状況	
その他	

財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	(管理計画を見直し中)
上を裏付ける根拠(ある場合)	静岡県職員住宅管理計画(平成23～30年度)

総合評価

施設面: **改修**

運用面: **改善**

補足	施設の不具合箇所の解消に努めるとともに、次期の職員住宅管理計画においては、廃止を含めた検討をする必要がある施設
----	---

# 施設アセスメントシート

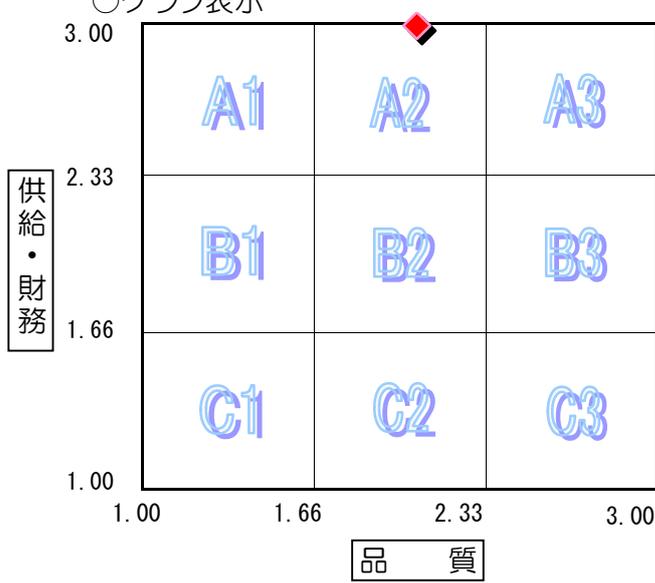
基本情報	施設番号	101500013221	施設名称	大賀茂職員住宅		外部 
	財産管理者	経営管理部	財産事務取扱者	福利厚生課		
	用途	職員住宅		設置年	1991	
	施設目的	職員住宅				内部 
	敷地面積	0.00 m <sup>2</sup>	延床面積	1,480.10 m <sup>2</sup>		
	土地台帳価格	0 千円	建物台帳価格	209,316 千円		
	用途地域	指定なし	路線価	- 円/m <sup>2</sup>		
	交通アクセス	-				

◆ 第1段階 **A2**      品質 2.13点      供給・財務 3.00点

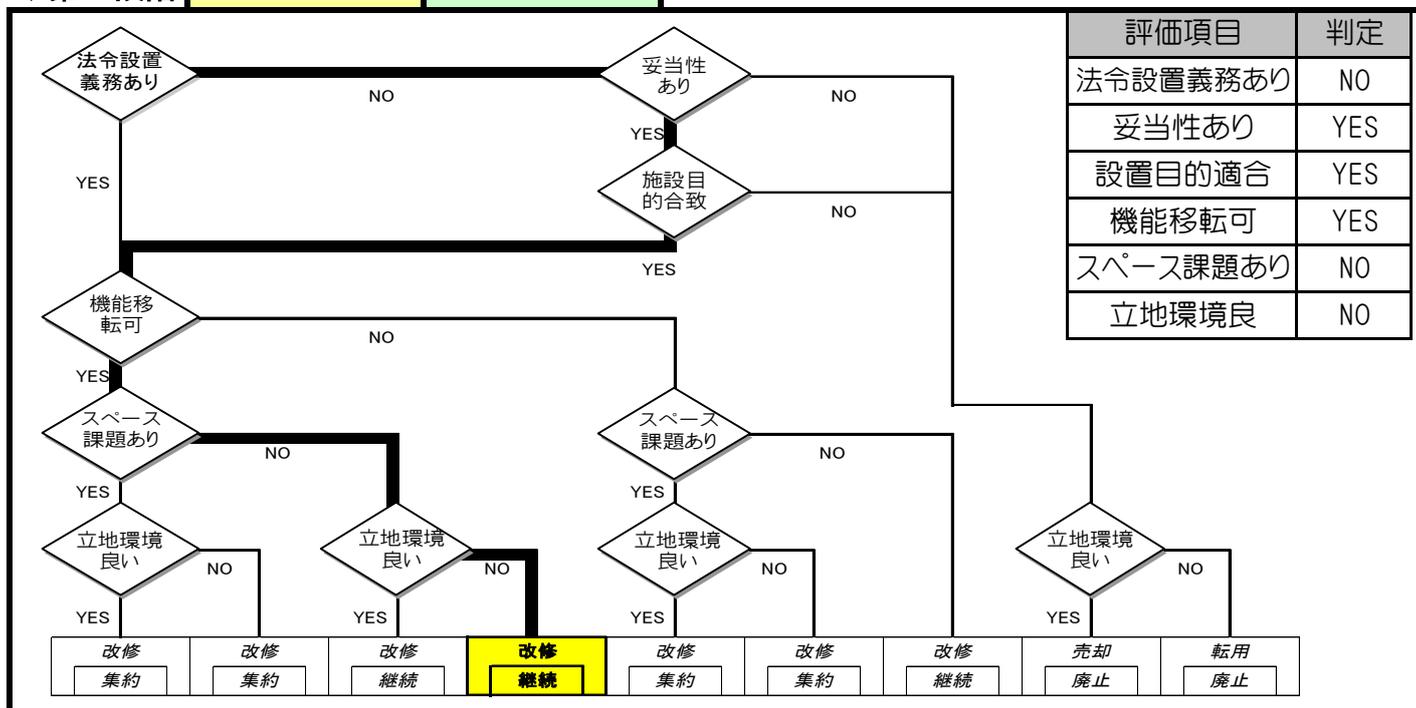
○主な内訳 (括弧内は偏差値)

品質	建築後経過年数	25.0年	2.00点
品質	建築劣化度	屋上防水	2015.0年 3.00点
		外壁	1991.0年 1.00点
品質	設備劣化度	空気調和設備	-
		受変電設備	-
品質	津波性能	3.00点	耐震性能 3.00点
品質	エネルギー/面積	-	-
供給	面積/人数	-	-
供給	入居率・入所率	78.1%	3.00点
財務	コスト/面積	1,817円 (42.56)	3.00点

○グラフ表示



◆ 第2段階 **施設面: 改修**      **運用面: 継続**



### ◆第3段階

#### □コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	383	百万円	維持管理費 B(※2)	67	百万円
	使用年数 A(※1)	25.0	年	小計	450	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	47	百万円	維持管理費 (※3)	27	百万円
	大規模改修費	0	百万円	建替え経費	0	百万円
	解体費	0	百万円	小計	74	百万円

※3  $B \div A \times 10$ 年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	47	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	294	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	502	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

#### □施設の状況(特殊事情)

個別方針・計画、プロジェクトの有無	静岡県職員住宅管理計画(平成23～30年度)
現在の利用状況	職員住宅として利用
これまでの保全の状況	H27 屋上防水 10,150千円
その他	今後、外壁補修・給水管補修を計画

#### □財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	(管理計画を見直し中)
上を裏付ける根拠(ある場合)	静岡県職員住宅管理計画(平成23～30年度)

#### □総合評価

施設面: **改修**

運用面: **継続**

補足

施設の不具合箇所の解消に努めるとともに、計画的な保全を適切に実施していくべき施設

# 施設アセスメントシート

基本情報	施設番号	101500013222	施設名称	大岩部長公舎		外部 
	財産管理者	経営管理部	財産事務取扱者	福利厚生課		
	用途	職員住宅		設置年	1992	
	施設目的	職員住宅				内部 
	敷地面積	1,308.18 m <sup>2</sup>	延床面積	571.00 m <sup>2</sup>		
	土地台帳価格	228,492 千円	建物台帳価格	109,577 千円		
	用途地域	住居地域	路線価	- 円/m <sup>2</sup>		
	交通アクセス	-				

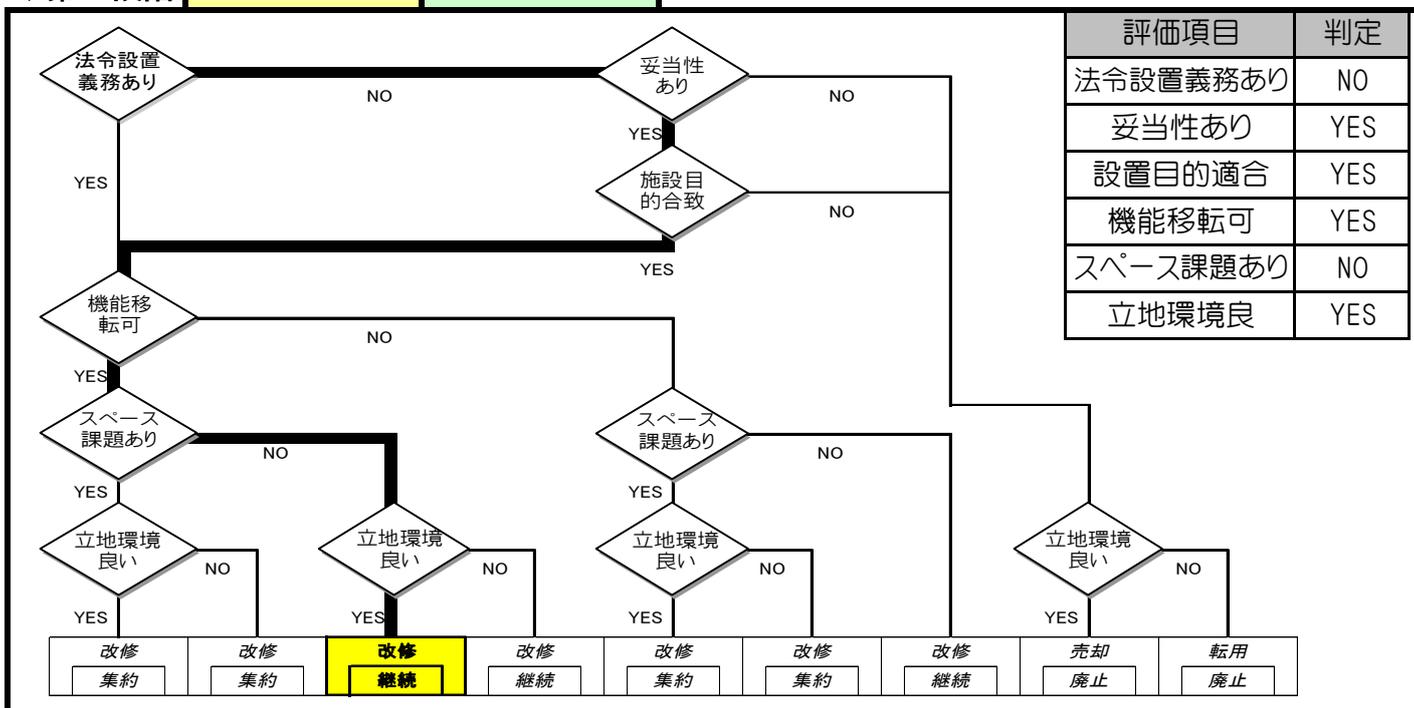
◆ 第1段階 A2    品質 2.00点    供給・財務 3.00点

○主な内訳 (括弧内は偏差値)

品質	建築後経過年数	24.0年	2.00点
品質	建築劣化度	屋上防水	-
		外壁	1992.0年
品質	設備劣化度	空気調和設備	-
		受変電設備	-
品質	津波性能	3.00点	耐震性能 3.00点
品質	エネルギー/面積	-	-
供給	面積/人数	-	-
供給	入居率・入所率	100.0%	3.00点
財務	コスト/面積	957円 (41.33)	3.00点

○グラフ表示

◆ 第2段階 施設面: 改修    運用面: 継続



### ◆第3段階

#### □コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	194	百万円	維持管理費 B(※2)	13	百万円
	使用年数 A(※1)	24.0	年	小計	207	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	18	百万円	維持管理費 (※3)	5	百万円
	大規模改修費	0	百万円	建替え経費	0	百万円
	解体費	0	百万円	小計	23	百万円

※3  $B \div A \times 10$ 年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	18	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	114	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	194	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

#### □施設の状況(特殊事情)

個別方針・計画、プロジェクトの有無	静岡県職員住宅管理計画(平成23～30年度)
現在の利用状況	職員住宅として利用
これまでの保全の状況	
その他	今後、屋上防水・外壁補修・給水管補修を計画

#### □財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	(管理計画を見直し中)
上を裏付ける根拠(ある場合)	静岡県職員住宅管理計画(平成23～30年度)

#### □総合評価

施設面: **改修**

運用面: **継続**

補足

施設の不具合箇所の解消に努めるとともに、計画的な保全を適切に実施していくべき施設

# 施設アセスメントシート

基本情報	施設番号	101500013223	施設名称	曲金職員住宅		外部	
	財産管理者	経営管理部	財産事務取扱者	福利厚生課			
	用途	職員住宅		設置年	1996		
	施設目的	職員住宅					
	敷地面積	4,292.68 m <sup>2</sup>		延床面積	3,056.55 m <sup>2</sup>		
	土地台帳価格	314,580 千円		建物台帳価格	515,796 千円		
	用途地域	住居地域		路線価	- 円/m <sup>2</sup>		
	交通アクセス	-					

◆ 第1段階 A3    品質 2.73点    供給・財務 3.00点

○主な内訳 (括弧内は偏差値)

品質	建築後経過年数	20.0年	3.00点
品質	建築劣化度	屋上防水	1996.0年 2.00点
		外壁	1996.0年 2.00点
品質	設備劣化度	空気調和設備	- -
		受変電設備	- -
品質	津波性能	3.00点	耐震性能 3.00点
品質	エネルギー/面積	-	-
供給	面積/人数	-	-
供給	入居率・入所率	100.0%	3.00点
財務	コスト/面積	1,038円 (41.45)	3.00点

○グラフ表示

◆ 第2段階 施設面: 維持    運用面: 継続

評価項目	判定
法令設置義務あり	NO
妥当性あり	YES
設置目的適合	YES
機能移転可	YES
スペース課題あり	NO
立地環境良	YES

### ◆第3段階

#### □コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	846	百万円	維持管理費 B(※2)	63	百万円
	使用年数 A(※1)	20.0	年	小計	909	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	96	百万円	維持管理費 (※3)	32	百万円
	大規模改修費	0	百万円	建替え経費	0	百万円
	解体費	0	百万円	小計	128	百万円

※3  $B \div A \times 10$ 年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	96	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	608	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	1,038	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

#### □施設の状況(特殊事情)

個別方針・計画、プロジェクトの有無	静岡県職員住宅管理計画(平成23～30年度)
現在の利用状況	職員住宅として利用
これまでの保全の状況	
その他	今後、屋上防水・外壁補修・給水管補修を計画

#### □財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	(管理計画を見直し中)
上を裏付ける根拠(ある場合)	静岡県職員住宅管理計画(平成23～30年度)

#### □総合評価

施設面: **維持**

運用面: **継続**

補足

施設の状態及び利用状況も良好であるため、引き続き適正に管理していく施設

# 施設アセスメントシート

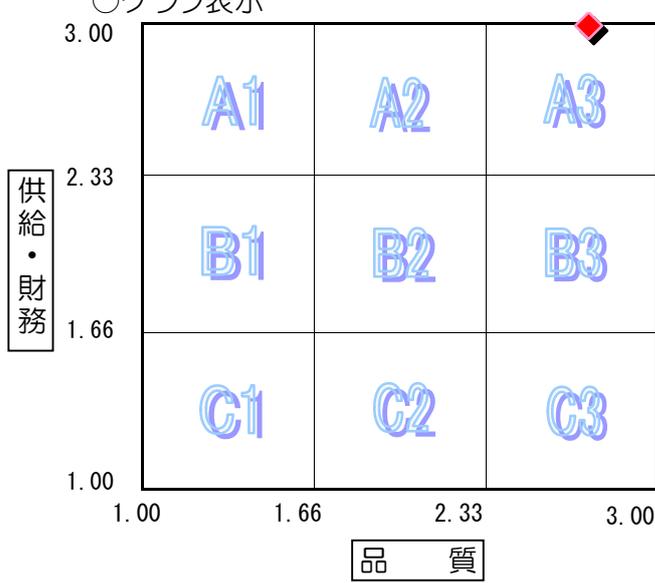
基本情報	施設番号	101500013224	施設名称	大岩職員住宅		外部 
	財産管理者	経営管理部	財産事務取扱者	福利厚生課		
	用途	職員住宅	設置年	1997		
	施設目的	職員住宅				内部 
	敷地面積	1,894.14 m <sup>2</sup>	延床面積	1,207.27 m <sup>2</sup>		
	土地台帳価格	302,413 千円	建物台帳価格	264,717 千円		
	用途地域	第1種住居専用地域	路線価	- 円/m <sup>2</sup>		
	交通アクセス	-				

◆ 第1段階 A3    品質 2.85点    供給・財務 3.00点

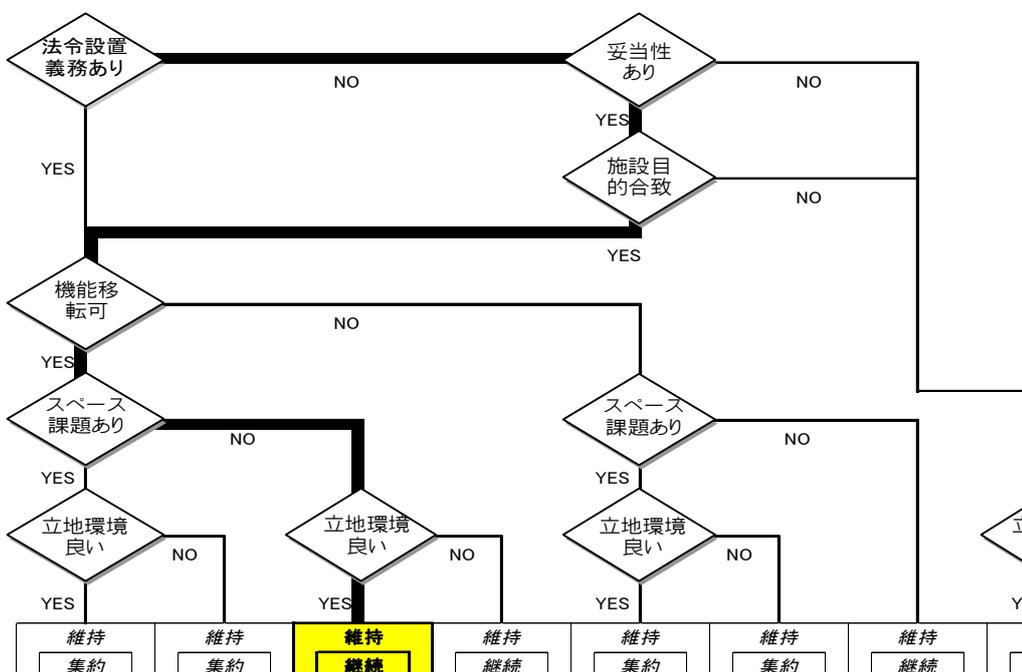
○主な内訳 (括弧内は偏差値)

品質	建築後経過年数	19.0年	3.00点
品質	建築劣化度	屋上防水	-
		外壁	1997.0年
品質	設備劣化度	空気調和設備	-
		受変電設備	-
品質	津波性能	3.00点	耐震性能 3.00点
品質	エネルギー/面積	-	-
供給	面積/人数	-	-
供給	入居率・入所率	90.0%	3.00点
財務	コスト/面積	1,025円 (41.43)	3.00点

○グラフ表示



◆ 第2段階 施設面: 維持    運用面: 継続



評価項目	判定
法令設置義務あり	NO
妥当性あり	YES
設置目的適合	YES
機能移転可	YES
スペース課題あり	NO
立地環境良	YES

◆第3段階

コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	415	百万円	維持管理費 B(※2)	24	百万円
	使用年数 A(※1)	19.0	年	小計	439	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	38	百万円	維持管理費 (※3)	12	百万円
	大規模改修費	0	百万円	建替え経費	0	百万円
	解体費	0	百万円	小計	50	百万円

※3 B ÷ A × 10年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	38	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	240	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	410	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

施設の状況(特殊事情)

個別方針・計画、プロジェクトの有無	静岡県職員住宅管理計画(平成23～30年度)
現在の利用状況	職員住宅として利用
これまでの保全の状況	
その他	今後、屋上防水・外壁補修・給水管補修を計画

財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	(管理計画を見直し中)
上を裏付ける根拠(ある場合)	静岡県職員住宅管理計画(平成23～30年度)

総合評価

施設面: **維持**

運用面: **継続**

補足

施設の状態及び利用状況も良好であるため、引き続き適正に管理していく施設

# 施設アセスメントシート

基本情報	施設番号	132301013003	施設名称	大塚公舎		外部	
	財産管理者	知事直轄組織地域外交局	財産事務取扱者	東京事務所			
	用途	職員住宅		設置年	1978		
	施設目的	職員住宅					
	敷地面積	150.28 m <sup>2</sup>		延床面積	388.34 m <sup>2</sup>		内部
	土地台帳価格	57,810 千円		建物台帳価格	42,622 千円		
	用途地域	第2種住居専用地域		路線価	300,000 円/m <sup>2</sup>		
	交通アクセス	最寄り駅: JR大塚駅から 徒歩11分 タクシー4分					

◆ 第1段階 A2    品質 2.28点    供給・財務 3.00点

○主な内訳 (括弧内は偏差値)

品質	建築後経過年数	38.0年	2.00点
品質	建築劣化度	屋上防水	2015.0年 3.00点
		外壁	2015.0年 3.00点
品質	設備劣化度	空気調和設備	2015.0年 3.00点
		受変電設備	1978.0年 1.00点
品質	津波性能	3.00点	耐震性能 -
品質	エネルギー/面積	-	-
供給	面積/人数	-	-
供給	入居率・入所率	100.0%	3.00点
財務	コスト/面積	965円 (41.34)	3.00点

○グラフ表示

◆ 第2段階 施設面: 売却    運用面: 廃止

評価項目	判定
法令設置義務あり	NO
妥当性あり	NO
設置目的適合	-
機能移転可	-
スペース課題あり	-
立地環境良	YES

### ◆第3段階

#### □コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	108	百万円	維持管理費 B(※2)	0	百万円
	使用年数 A(※1)	38.0	年	小計	108	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	6	百万円	維持管理費 (※3)	0	百万円
	大規模改修費	0	百万円	建替え経費	0	百万円
	解体費	0	百万円	小計	6	百万円

※3 B ÷ A × 10年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	12	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	77	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	132	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

#### □施設の状況(特殊事情)

個別方針・計画、プロジェクトの有無	—
現在の利用状況	マンション全126戸の内、7戸を世帯用住居として静岡県にて区分所有。H28年度は、7戸全て入居している。
これまでの保全の状況	平成27年度は、住宅内部で漏水が発生した。漏水修繕工事等を実施したため、住宅管理費として約1,000千円支出している。
その他	築37年経過しているため、漏水、床のへこみ等損傷が著しく、内部のリフォーム等が必要。

#### □財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	当施設は築37年経過しており、今後住宅内部の修繕、リフォーム等に多くの費用が必要となると推測される。また、住宅を売却した場合でも、民間賃貸住宅の借上により世帯用住宅の確保は可能であるため、第2段階の結果のとおり、廃止・売却とするのが妥当。 ただし、現在7世帯が入居しており、異動に合わせて売却する等、配慮が必要。
上を裏付ける根拠(ある場合)	

#### □総合評価

施設面: **売却**

運用面: **廃止**

補足

廃止・売却の方向で条件等の整備を進めていく施設