

(3) 居住施設

ア 施設概要

(ア) 施設一覧

住宅に困窮する区民に対して住宅を提供し、生活の安定を図るため、居住施設を48施設設置しています。なお、複数の居住施設が一つの建物に複合化されているのは、区民住宅三田一丁目住宅・三田地区整備事業住宅・高齢者福祉住宅コーポ三田の3施設、従前居住者用住宅コーポ目黒本町・高齢者福祉住宅コーポ目黒本町の2施設、区営住宅清水町アパート・高齢者福祉住宅コーポ清水町の2施設があります。

図表 設置目的

施設分類	設置目的
区営住宅	住宅に困窮する低額所得者に対して低額な使用料で住宅を使用させることにより、その生活の安定と福祉の増進を図るため。
区民住宅	中堅所得者に対して住宅を提供することにより、その生活の安定と福祉の増進を図るとともに、区民の定住化に資するため
従前居住者用住宅	整備事業の施行に伴い住宅を失うこと等により、住宅に困窮すると認められる者に対して住宅を提供するため。
地区整備事業住宅	区域内の整備事業の施行に伴い住宅を失うことにより住宅に困窮すると認められる者及び市街地整備事業の施行に伴い住宅の建替えのための仮住居が必要となる者に対して住宅を提供するため。
高齢者福祉住宅	住宅に困窮する高齢者に対して住宅を提供することにより、その生活の安定と福祉の増進を図るため。

図表 施設一覧

整理No	名称	住所	延床面積 (㎡)	建築年度 (年度)	構造	機能					併設 その他	備考
						区営住宅	区民住宅	従前居住者用住宅	高齢者福祉住宅	その他		
P001	1 区営住宅上目黒四丁目アパート	上目黒4-38-1 上目黒4-38-2 上目黒4-40-7	3,186.18	昭和50	RC造	○						
P002	2 区営住宅中町一丁目アパート	中町1-4-1	1,780.34	昭和52	RC造	○						
P003	3 区営住宅東が丘一丁目アパート	東が丘1-16-10	1,551.39	昭和59	RC造	○						
P004	4 区営住宅碑文谷四丁目アパート	碑文谷4-9-1	1,346.86	昭和50	RC造	○						
P005	5 区営住宅八雲五丁目アパート	八雲5-8-20 八雲5-9-4	2,363.47	昭和56	RC造	○						
P006	6 区営住宅下目黒五丁目アパート	下目黒5-11-10	1,004.80	昭和61	RC造	○						
P007	7 区営住宅清水町アパート	目黒本町2-20-4	3,482.14	平成24	RC造	○						高齢者福祉住宅コーポ清水町と併設
P008	8 区営住宅南一丁目アパート	南1-11-1 南1-11-2	3,861.06	昭和44	RC造	○						
P009	9 区営住宅青葉台二丁目アパート	青葉台2-1-19	2,088.18	昭和59	RC造	○						
P010	10 区営住宅目黒本町四丁目アパート	目黒本町4-15-19	1,303.84	平成16	RC造	○						
P011	11 区営住宅青葉台一丁目アパート	青葉台1-6-48	4,391.13	平成21	RC造	○						
P012	12 区営住宅上目黒一丁目アパート	上目黒1-26-2	3,923.62	平成21	RC造	○						
P013	13 区営住宅東が丘一丁目第2アパート	東が丘1-31-1 東が丘1-31-7	3,924.37	昭和63	RC造	○						
P021	14 区民住宅三田一丁目住宅	三田1-11-26	257.08	平成6	RC造		○			○		店舗施設、三田地区整備事業住宅 高齢者福祉住宅コーポ三田と併設
P022	15 区民住宅東が丘一丁目住宅	東が丘1-6-4	405.00	平成6	RC造		○			○		特別養護老人ホームと併設
P023	16 三田地区整備事業住宅	三田1-11-26	1,880.04	平成6	RC造			○		○		店舗施設、区民住宅三田一丁目住宅 高齢者福祉住宅コーポ三田と併設
P024	17 従前居住者用住宅コーポ目黒本町	目黒本町5-33-1	51.84	平成4	RC造			○				高齢者福祉住宅コーポ目黒本町 と併設
P025	18 従前居住者用住宅ホーム月光原	目黒本町5-17-15	384.43	平成12	RC造			○				
P026	19 高齢者福祉住宅コーポ柿の木坂	柿の木坂1-28-10	549.64	平成10	RC造				○	○		地区サービス事務所併設
P027	20 高齢者福祉住宅コーポ中目黒	中目黒4-13-30	1,631.23	平成9	RC造				○			
P028	21 高齢者福祉住宅コーポ三田	三田1-11-26	499.20	平成6	RC造				○	○		店舗施設、区民住宅三田一丁目住宅 三田地区整備事業住宅と併設
P029	22 高齢者福祉住宅コーポ目黒	目黒4-4-8	529.31	平成5	RC造				○			
P030	23 高齢者福祉住宅コーポ目黒本町	目黒本町5-33-1	771.23	平成4	RC造				○			従前居住者用住宅コーポ目黒本町 と併設
P031	24 高齢者福祉住宅コーポ中町	中町2-4-1	653.93	平成3	RC造				○			
P032	25 高齢者福祉住宅コーポ目黒本町二丁目	目黒本町2-25-14	806.69	平成23	RC造				○	○		H24年4月開設、保育園併設
P033	26 高齢者福祉住宅コーポ清水町	目黒本町2-20-22	1,049.79	平成24	RC造				○			H24年9月開設 区営住宅清水町アパートと併設
P101	27 区民住宅スピティ目黒	下目黒6-11-14	629.88	平成6	RC造		○					
P102	28 区民住宅ポヌール白子	中根2-6-19	733.80	平成7	RC造		○					
P103	29 区民住宅トリアス中目黒	上目黒2-44-7	977.03	平成8	SRC造		○					
P104	30 区民住宅ヒルフォートメグロ	中町1-26-11	2,178.63	平成8	RC造		○					
P105	31 区民住宅ヒルズ大橋	大橋2-8-5	729.36	平成8	RC造		○					
P106	32 区民住宅グランシャリオ洗足	原町2-5-2	1,297.30	平成9	RC造		○					
P107	33 区民住宅マリブロッサムコート目黒	原町2-17-7	637.02	平成8	RC造		○					
P108	34 区民住宅フオー青葉台	青葉台1-14-10	749.98	平成9	RC造		○					
P109	35 区民住宅グロリア学芸大	鷹番1-5-5	918.46	平成9	RC造		○					
P110	36 区民住宅柿の木坂森戸マンション	柿の木坂1-32-15	903.38	平成11	RC造		○					
P111	37 区民住宅メイブル中目黒	中目黒2-8-2	948.60	平成12	SRC造		○					

借上げ施設

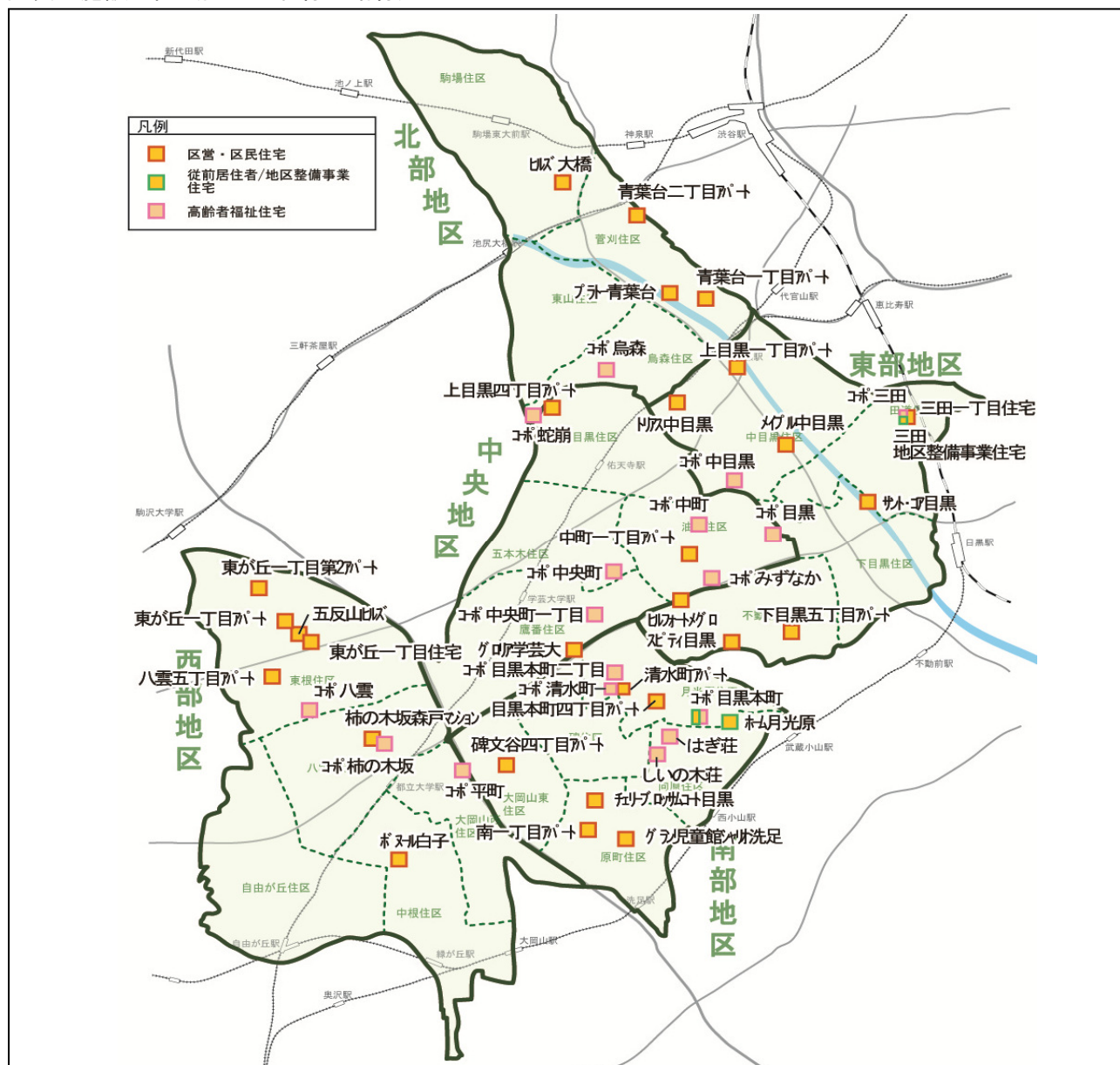
整理No	名称	住所	延床面積 (㎡)	建築年度 (年度)	構造	機能					併設 その他	備考
						区営住宅	区民住宅	従前居住者/地区整備事業住宅	高齢者福祉住宅	その他		
P112	38 区民住宅五反山ヒルズ	東が丘1-17-5	715.22	平成12	RC造		○					
P113	39 区民住宅サント・コア目黒	目黒1-24-5	1,413.84	平成13	RC造		○					
P202	40 高齢者福祉住宅コーポみずな	中町1-25-2	272.16	平成元	RC造				○			
P203	41 高齢者福祉住宅コーポ中央町	中央町2-9-13 食館ビル	358.18	平成元	RC造				○	○	地区サービス事務所併設	
P204	42 高齢者福祉住宅はぎ荘	目黒本町6-10-6	211.26	昭和57	W造				○			
P205	43 高齢者福祉住宅しいの木荘	目黒本町6-16-2	368.84	昭和56	W造				○			
P206	44 高齢者福祉住宅コーポ鳥森	上目黒3-44-30	663.72	平成7	RC造				○			
P207	45 高齢者福祉住宅コーポ蛇崩	上目黒5-29-10	610.38	平成10	RC造				○			
P208	46 高齢者福祉住宅コーポ平町	平町1-3-4	824.42	平成21	RC造				○			
P209	47 高齢者福祉住宅コーポ八雲	八雲3-14-16	304.13	平成22	RC造				○			
P210	48 高齢者福祉住宅コーポ中央町一丁目	中央町1-19-14	833.88	平成23	RC造				○			H24年4月開設
合計			60,956.26	—		13施設	15施設	3施設	17施設	7施設		

借上げ施設

(イ) 配置状況

居住施設として、区営住宅・区民住宅は、区内に28施設整備しています。  
 従前居住者用住宅・地区整備事業住宅は3施設整備しています。  
 高齢者福祉住宅は、17施設整備しています。

図表 施設配置 (図内の名称は略称)



イ 実態把握

(ア) 建物総合評価

居住施設48施設について建物総合評価を行います。

区営住宅中町一丁目アパート等6施設は、耐震安全性は確保されていますが、築30年以上を経過し、老朽化が進行しています。今後老朽化対策が必要な施設です。

区営東が丘一丁目アパート等9施設は、新耐震基準の建物ですが、今後10年～20年で老朽化が進むことが懸念されます。今後、計画的な老朽化対策の検討が必要な施設です。

区営住宅上目黒四丁目アパート等9施設は、比較的新しい施設、又は改修工事を実施した施設です。バリアフリー対応、又は環境対応については、一部に未了のものがあります。

区営住宅清水町アパート等11施設は、特に問題はありませぬ。

図表 建物総合評価（平成24年度）

評価	老朽化	今後 老朽化	バリアフリー・環境対応	維持管理費が改善の可能性がある施設
評価	<p>・老朽化が進行している ⇒建替え又は大規模改修などの老朽化対策の検討が必要な施設</p>	<p>・老朽化が進行している ⇒今後、老朽化対策の検討が必要な施設</p>	<p>・バリアフリー、環境対応が未完了 ⇒今後、バリアフリーや環境対応が完了していない部分の整備が望まれる施設</p>	<p>・維持管理費が用途平均値より4割以上高い</p>
該当施設	<p>区営住宅中町一丁目アパート 建築年度 昭和52 区営住宅碑文谷四丁目アパート 昭和50 区営住宅八雲五丁目アパート 昭和56 区営住宅南一丁目アパート 昭和44 高齢者福祉住宅はさぎ 昭和57 高齢者福祉住宅しいの木荘 昭和56</p> <p>借上げ施設</p> <p>&lt; 6 施設 &gt;</p>	<p>区営住宅東が丘一丁目アパート 建築年度 昭和59 区営住宅下目黒五丁目アパート 昭和61 区営住宅青葉台二丁目アパート 昭和59 区営住宅東が丘一丁目第2アパート 昭和63 従前居住者用住宅コーポ目黒本町 平成4 高齢者福祉住宅コーポ目黒本町 平成4 高齢者福祉住宅コーポ中央町 平成3 高齢者福祉住宅コーポみずなか 平成元 高齢者福祉住宅コーポ中央町 平成元</p> <p>借上げ施設</p> <p>&lt; 9 施設 &gt;</p>	<p>区営住宅上目黒四丁目アパート 建築年度 昭和50 区営住宅目黒本町四丁目アパート 平成16 区営住宅三田一丁目住宅 平成6 区営住宅東が丘一丁目第2アパート 昭和63 従前居住者用住宅ホーム月光原 平成12 高齢者福祉住宅コーポ榎の木坂 平成10 高齢者福祉住宅コーポ中目黒 平成9 高齢者福祉住宅コーポ三田 平成6 高齢者福祉住宅コーポ目黒 平成5</p> <p>借上げ施設</p> <p>&lt; 9 施設 &gt;</p>	<p>区民住宅スピア目黒 平成6 区民住宅トリアス中目黒 平成8 区民住宅ヒルフォートメグロ 平成8 区民住宅グランシャリオ洗足 平成9 区民住宅テニールプロダムコート目黒 平成8 区民住宅グロリア学芸大 平成9 区民住宅榎の木坂森戸マンション 平成11 区民住宅メイプル中目黒 平成12 区民住宅五反山ヒルズ 平成12 区民住宅サントコア目黒 平成13 高齢者福祉住宅コーポ鳥森 平成7 高齢者福祉住宅コーポ蛇前 平成10 高齢者福祉住宅コーポ平町 平成21</p> <p>借上げ施設</p> <p>&lt; 13 施設 &gt;</p>
コメント	<p>・耐震安全性は確保されていますが、築30年を経過し、老朽化が進行しており、今後老朽化対策が必要です。</p>	<p>・新耐震基準の建物ですが、築20年を超えており、計画的な老朽化対策の検討が必要になっていきます。</p>	<p>・比較的新しい施設ですが、バリアフリーや環境対応が完了していないため、計画的な改修や効率のよい設備の導入などの対応が望まれます。</p>	<p>・効率の悪い設備への対応の検討が必要です。 ・修繕費には、入退居にかかわる修繕費を含みます。</p>
評価	<p>問題なし</p> <p>・特に問題がない施設</p>			
該当施設	<p>区営住宅清水町アパート 建築年度 平成24 区営住宅青葉台一丁目アパート 平成21 区営住宅上目黒一丁目アパート 平成21 区民住宅東が丘一丁目住宅 平成6 高齢者福祉住宅コーポ目黒本町二丁目 平成23 高齢者福祉住宅コーポ清水町 平成24 区民住宅ポヌール白子 平成7 区民住宅ヒルズ大橋 平成8 区民住宅プラト青葉台 平成9 高齢者福祉住宅コーポ八雲 平成22 高齢者福祉住宅コーポ中央町一丁目 平成23</p> <p>借上げ施設</p> <p>&lt; 11 施設 &gt;</p>			
コメント	<p>・特に問題のない施設です</p>			

※ 区営上目黒四丁目アパートは、平成18・19年度に全面リフォーム済みである。

## (イ) 行政コスト計算書

## ■ 施設別 行政コスト計算書

平成22年度の居住施設44施設（平成24年度に設置された3施設、解体・建て替え中の1施設を除く）の年間トータルコストは、10億9,573万円です。内訳をみると、施設にかかるコスト（委託費、光熱水費、賃借料・共益費等）が9億3,908万円と全体の85.7%を占めています。そのうち、借上げ施設にかかる借上げ料のコストが大きくなっています。減価償却相当額が1億5,665万円となっています。

図表 施設別 行政コスト計算書（平成22年度）

(円)

I. 現金収支を伴うもの【コストの部】		区営住宅上目黒四丁目アパート	区営住宅中町一丁目アパート	区営住宅東が丘一丁目アパート	区営住宅碑文谷四丁目アパート	区営住宅八雲五丁目アパート	区営住宅下目黒五丁目アパート	区営住宅清水町アパート	区営住宅南一丁目アパート
施設にかかるコスト	職員人件費	0	0	0	0	0	0	0	0
	其他人件費	0	0	0	0	0	0	0	0
	修繕費	0	0	0	0	0	0	0	0
	工事請負費	0	0	0	0	0	0	0	84,484,050
	光熱水費	0	0	0	0	0	0	0	0
	委託料	5,790,947	3,233,325	2,820,085	2,445,935	4,294,347	2,960,727		12,898,974
	賃借料・共益費	27,570	15,393	13,426	11,645	20,445	8,694		33,419
	その他経費	106,201	115,096	88,655	86,445	97,362	82,785		137,456
施設にかかるコスト	5,924,718	3,363,814	2,922,166	2,544,025	4,412,154	3,052,206		97,553,899	
事業運営にかかるコスト	業務委託料	0	0	0	0	0	0		0
	その他経費	0	0	0	0	0	0		0
	事業運営にかかるコスト	0	0	0	0	0	0		0
現金収支を伴うコスト 計		5,924,718	3,363,814	2,922,166	2,544,025	4,412,154	3,052,206		97,553,899
【収入の部】									
収入	利用料収入等	16,247,599	9,071,707	7,912,283	6,862,535	12,048,606	5,123,399		19,694,535
	国補助金等	30,180,980	0	0	0	0	0		53,286,000
	都補助金等	0	0	0	0	0	0		0
	その他収入	193,039	107,781	94,006	81,534	143,150	60,871		233,992
収入の合計		46,621,618	9,179,488	8,006,289	6,944,069	12,191,756	5,184,270		73,214,527
II. 現金収支を伴わないもの									
コスト	減価償却相当額	3,526,455	2,108,018	2,863,087	1,195,946	2,842,328	1,989,720		2,022,598
III. 総括									
コストの部合計（トータルコスト）		9,451,173	5,471,832	5,785,253	3,739,971	7,254,482	5,041,926		99,576,497
収支差額（ネットコスト）		-37,170,445	-3,707,656	-2,221,036	-3,204,098	-4,937,274	-142,344		26,361,970

(円)

I. 現金収支を伴うもの【コストの部】		区営住宅青葉台二丁目アパート	区営住宅目黒本町四丁目アパート	区営住宅青葉台一丁目アパート	区営住宅上目黒一丁目アパート	区営住宅東が丘一丁目第2アパート	区民住宅三田一丁目住宅	区民住宅東が丘一丁目住宅	三田地区整備事業住宅
施設にかかるコスト	職員人件費	0	0	0	0	0	0	0	0
	其他人件費	0	0	0	0	0	0	0	0
	修繕費	0	0	0	0	0	0	0	0
	工事請負費	0	0	0	0	0	1,845,368	0	384,117
	光熱水費	2,751	0	0	62,749	3,830	110,762	112,325	809,956
	委託料	3,797,343	2,367,754	7,980,003	7,131,185	7,131,185	2,455,052	957,138	16,132,409
	賃借料・共益費	38,249	11,272	37,991	4,883,510	33,950	0	0	0
	その他経費	94,427	8,609,514	85,454,309	42,116	138,116	0	48,000	0
施設にかかるコスト	3,932,770	10,988,540	93,472,303	12,119,560	7,307,081	4,411,182	1,117,463	17,326,482	
事業運営にかかるコスト	業務委託料	0	0	0	0	0	0	0	0
	その他経費	0	0	0	0	0	0	0	0
	事業運営にかかるコスト	0	0	0	0	0	0	0	0
現金収支を伴うコスト 計		3,932,770	10,988,540	93,472,303	12,119,560	7,307,081	4,411,182	1,117,463	17,326,482
【収入の部】									
収入	利用料収入等	10,654,164	6,643,184	22,389,411	20,007,892	20,007,892	5,820,343	9,137,312	1,560,850
	国補助金等	0	0	77,037,160	20,616,860	0	848,160	1,331,520	0
	都補助金等	0	2,771,000	32,468,000	8,876,000	0	421,532	661,760	0
	その他収入	126,583	78,928	266,010	237,715	237,715	224,300	352,126	77,923
収入の合計		10,780,747	9,493,112	132,160,581	49,738,467	20,245,607	7,314,335	11,482,718	1,638,773
II. 現金収支を伴わないもの									
コスト	減価償却相当額	2,161,317	7,615,989	39,684,342	29,438,240	4,169,864	2,383,187	4,005,495	17,428,377
III. 総括									
コストの部合計（トータルコスト）		6,094,087	18,604,529	133,156,645	41,557,800	11,476,945	6,794,369	5,122,958	34,754,859
収支差額（ネットコスト）		-4,686,660	9,111,417	996,064	-8,180,667	-8,768,662	-519,966	-6,359,760	33,116,086



## (3) 居住施設

(円)

I. 現金収支を伴うもの【コストの部】		従前居住者用 住宅 コーポ 目黒本町	従前居住者用 住宅 ホーム月光原	高齢者福祉 住宅 コーポ 柿の木坂	高齢者福祉 住宅 コーポ中目黒	高齢者福祉 住宅 コーポ三田	高齢者福祉 住宅 コーポ目黒	高齢者福祉 住宅 コーポ 目黒本町	高齢者福祉 住宅 コーポ中町
施設にかか る コスト	職員人件費	0	0	0	0	0	0	0	0
	その他人件費	0	0	322,726	322,726	322,726	322,726	322,726	322,726
	修繕費	0	0	0	269,220	78,225	0	297,465	24,675
	工事請負費	0	0	0	2,047,185	809,326	356,732	364,560	4,564,408
	光熱水費	41,249	305,964	0	1,542,403	0	500,487	729,233	618,321
	委託料	71,403	529,148	550,200	2,970,501	3,616,921	2,693,769	3,653,918	1,780,740
	賃借料・共益費	0	0	0	0	0	0	0	0
	その他経費	0	0	1,353,424	1,488,191	1,613,148	1,894,851	1,427,472	1,473,308
施設にかかるコスト	112,652	835,112	2,226,350	8,640,226	6,440,346	5,768,565	6,795,374	8,784,178	
事業運 営にか か る コスト	業務委託料	0	0	0	0	0	0	0	0
	その他経費	0	0	0	0	0	0	0	0
	事業運営にかかるコスト	0	0	0	0	0	0	0	0
現金収支を伴うコスト 計	112,652	835,112	2,226,350	8,640,226	6,440,346	5,768,565	6,795,374	8,784,178	
【収入の部】									
収入	利用料収入等	43,074	319,208	2,404,800	7,253,200	2,267,700	2,339,200	1,641,900	2,934,500
	国補助金等	0	0	0	0	0	0	0	0
	都補助金等	0	0	600,000	600,000	600,000	600,000	600,000	600,000
	その他収入	2,150	15,936	0	3,069	0	0	9,828	0
収入の合計	45,224	335,144	3,004,800	7,856,269	2,867,700	2,939,200	2,251,728	3,534,500	
II. 現金収支を伴わないもの									
コスト	減価償却相当額	332,976	1,914,396	2,958,896	10,428,573	4,627,691	4,662,986	4,953,730	3,333,138
III. 総括									
コストの部合計(トータルコスト)		445,628	2,749,508	5,185,246	19,068,799	11,068,037	10,431,551	11,749,104	12,117,316
収支差額(ネットコスト)		400,404	2,414,364	2,180,446	11,212,530	8,200,337	7,492,351	9,497,376	8,582,816

(円)

I. 現金収支を伴うもの【コストの部】		区民住宅 スピティ目黒	区民住宅 ボヌール白子	区民住宅 トリアス 中目黒	区民住宅 ヒルフォート メグロ	区民住宅 ヒルズ大橋	区民住宅 グランジャリオ 洗足	区民住宅 チェリー プロッサム コート目黒	区民住宅 プラター 青葉台
施設にかか る コスト	職員人件費	0	0	0	0	0	0	0	0
	その他人件費	0	0	0	0	0	0	0	0
	修繕費	0	0	0	0	0	0	0	0
	工事請負費	0	0	0	0	0	0	0	0
	光熱水費	583,194	530,070	1,530,502	2,023,684	558,875	1,655,444	502,596	557,159
	委託料	1,491,431	1,733,994	2,310,899	5,152,814	1,724,161	3,068,088	1,507,820	1,773,329
	賃借料・共益費	21,057,600	27,129,600	39,862,800	73,986,000	27,132,000	38,919,000	18,597,600	27,300,000
	その他経費	48,000	48,000	48,000	72,000	48,000	72,000	48,000	48,000
施設にかかるコスト	23,180,225	29,441,664	43,752,201	81,234,498	29,463,036	43,714,532	20,656,016	29,678,488	
事業運 営にか か る コスト	業務委託料	0	0	0	0	0	0	0	0
	その他経費	0	0	0	0	0	0	0	0
	事業運営にかかるコスト	0	0	0	0	0	0	0	0
現金収支を伴うコスト 計	23,180,225	29,441,664	43,752,201	81,234,498	29,463,036	43,714,532	20,656,016	29,678,488	
【収入の部】									
収入	利用料収入等	14,237,935	16,553,556	22,060,977	49,191,284	16,459,679	29,289,467	14,394,396	16,929,062
	国補助金等	2,074,800	2,412,240	3,214,800	7,168,320	2,398,560	4,268,160	2,097,600	2,466,960
	都補助金等	1,031,167	1,198,873	1,597,742	3,562,624	1,192,074	2,121,257	1,042,498	1,226,068
	その他収入	1,326,213	1,284,312	2,351,160	4,995,945	1,761,424	2,672,969	1,072,346	1,343,694
収入の合計	18,670,115	21,448,981	29,224,679	64,918,173	21,811,737	38,351,853	18,606,840	21,965,784	
II. 現金収支を伴わないもの									
コスト	減価償却相当額	—	—	—	—	—	—	—	—
III. 総括									
コストの部合計(トータルコスト)		23,180,225	29,441,664	43,752,201	81,234,498	29,463,036	43,714,532	20,656,016	29,678,488
収支差額(ネットコスト)		4,510,110	7,992,683	14,527,522	16,316,325	7,651,299	5,362,679	2,049,176	7,712,704

## (3) 居住施設

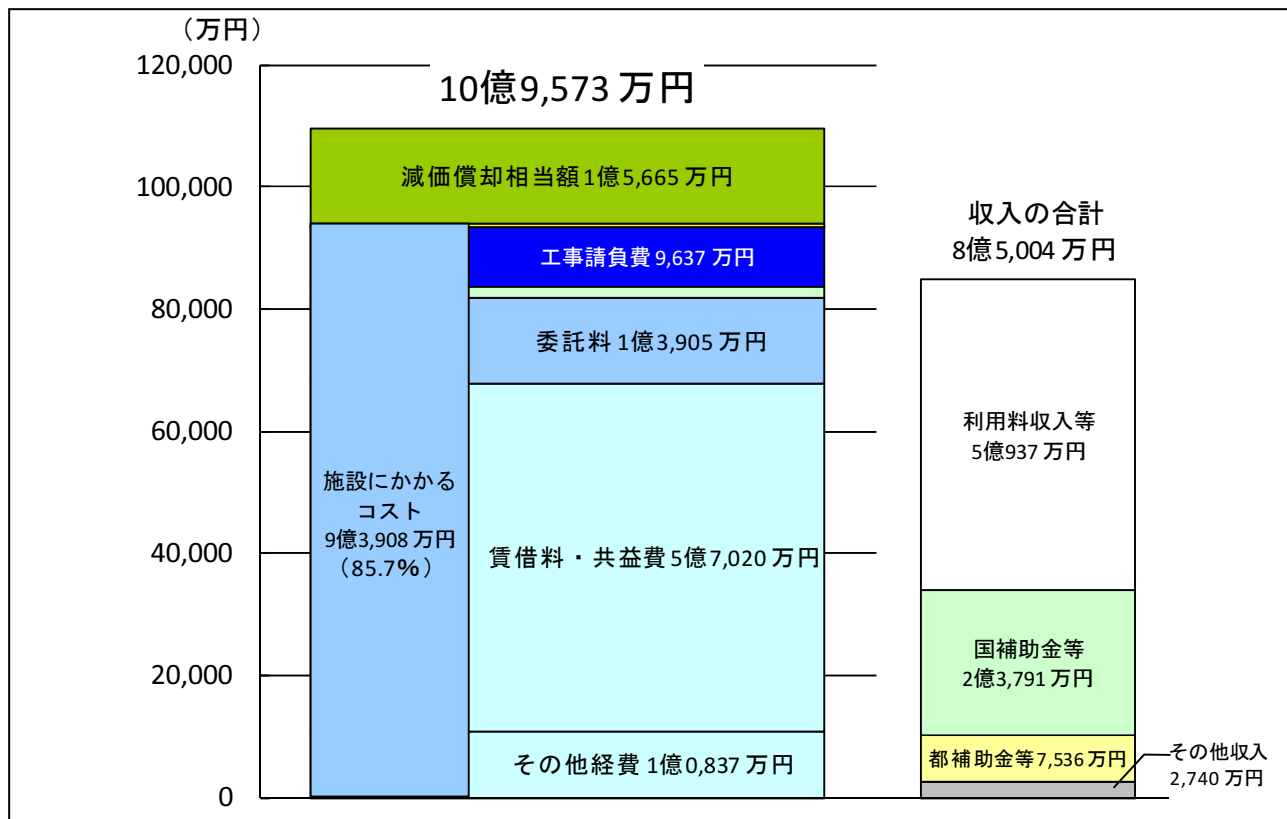
(円)

I. 現金収支を伴うもの【コストの部】		区民住宅 グロリア 学芸大	区民住宅 柿の木坂 森戸 マンション	区民住宅 メイプル 中目黒	区民住宅 五反山 ヒルズ	区民住宅 サント・コア 目黒	高齢者福祉 住宅 コーポ みずな	高齢者福祉 住宅 コーポ中央町	高齢者福祉 住宅 はぎ荘
施設にかか るコスト	職員人件費	0	0	0	0	0	0	0	0
	その他人件費	0	0	0	0	0	322,726	322,726	322,726
	修繕費	0	0	0	0	0	74,550	0	9,450
	工事請負費	0	0	0	0	0	689,272	450,240	0
	光熱水費	855,794	1,253,918	1,050,363	631,075	1,138,873	162,605	213,999	126,220
	委託料	2,173,229	2,137,173	3,104,144	1,691,382	3,343,429	224,469	1,382,482	504,000
	賃借料・共益費	31,190,400	30,343,200	31,863,600	24,710,400	47,491,200	11,592,000	16,200,000	5,472,000
	その他経費	48,000	48,000	48,000	48,000	48,000	48,000	272,948	185,243
施設にかかるコスト	34,267,423	33,782,291	36,066,107	27,080,857	52,021,502	13,338,570	18,754,690	6,459,249	
事業運 営にかか るコスト	業務委託料	0	0	0	0	0	0	0	0
	その他経費	0	0	0	0	0	0	0	0
	事業運営にかかるコスト	0	0	0	0	0	0	0	0
現金収支を伴うコスト 計	34,267,423	33,782,291	36,066,107	27,080,857	52,021,502	13,338,570	18,754,690	6,459,249	
【収入の部】									
収入	利用料収入等	20,746,706	20,402,492	29,633,681	16,146,757	31,918,009	1,431,600	1,272,600	680,800
	国補助金等	3,023,280	2,973,120	4,318,320	2,352,960	4,651,200	0	0	0
	都補助金等	1,502,557	1,477,628	2,146,186	1,169,411	2,311,626	0	0	0
	その他収入	1,653,630	1,093,552	2,371,372	825,339	2,089,389	0	0	0
収入の合計	26,926,173	25,946,792	38,469,559	20,494,467	40,970,224	1,431,600	1,272,600	680,800	
II. 現金収支を伴わないもの									
コスト	減価償却相当額	—	—	—	—	—	—	—	—
III. 総括									
コストの部合計(トータルコスト)		34,267,423	33,782,291	36,066,107	27,080,857	52,021,502	13,338,570	18,754,690	6,459,249
収支差額(ネットコスト)		7,341,250	7,835,499	-2,403,452	6,586,390	11,051,278	11,906,970	17,482,090	5,778,449

(円)

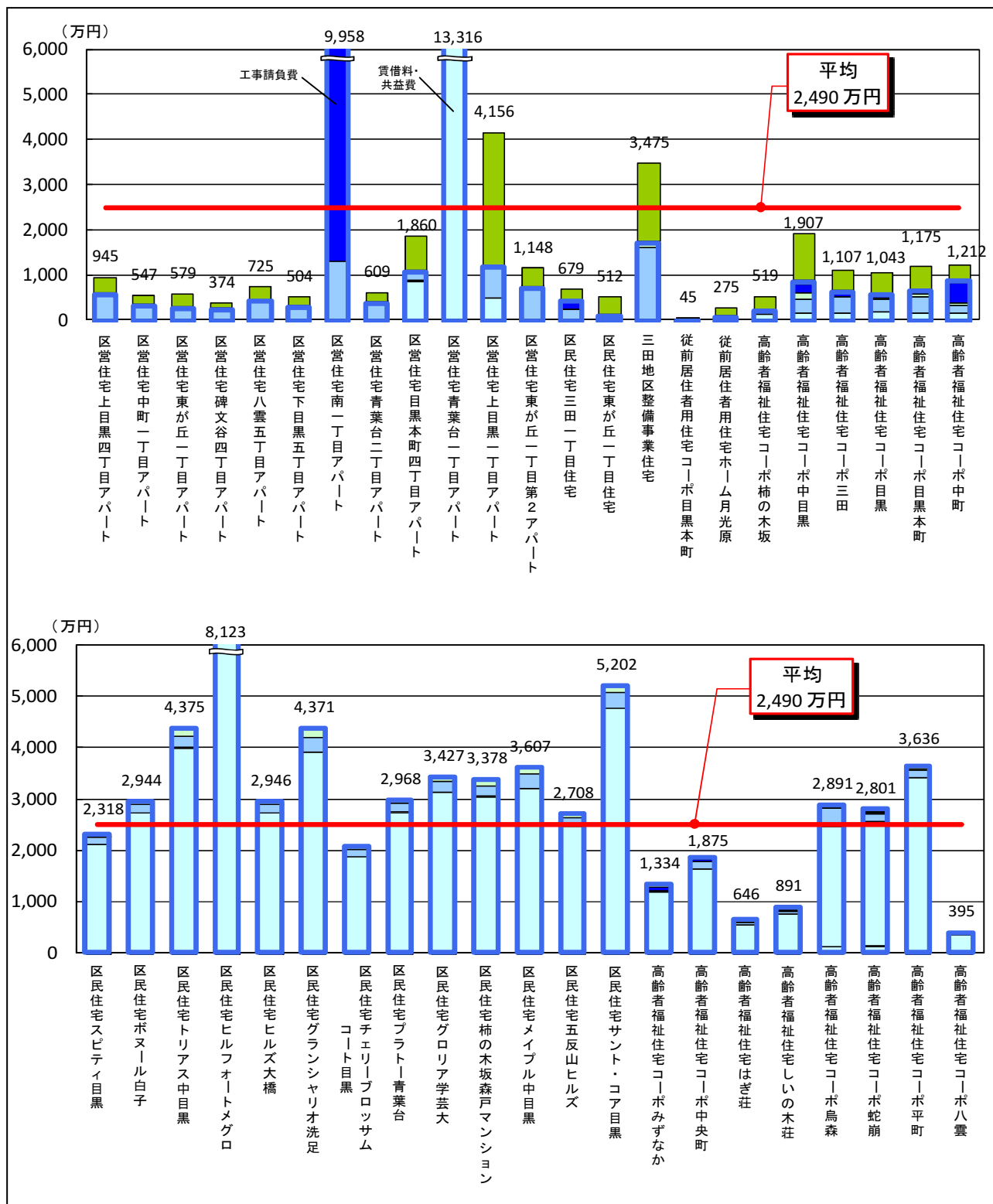
I. 現金収支を伴うもの【コストの部】		高齢者福祉 住宅 しいの木荘	高齢者福祉 住宅 コーポ烏森	高齢者福祉 住宅 コーポ蛇崩	高齢者福祉 住宅 コーポ平町	高齢者福祉 住宅 コーポ八雲	合計
施設にかか るコスト	職員人件費	0	0	0	0	0	0
	その他人件費	322,726	322,726	322,726	322,726	322,726	4,518,164
	修繕費	53,550	0	0	0	0	807,135
	工事請負費	183,015	0	196,192	0	0	96,374,465
	光熱水費	220,368	396,548	364,679	492,560	68,942	19,757,498
	委託料	658,875	3,596,985	1,706,933	1,440,337	61,425	139,050,408
	賃借料・共益費	7,440,000	23,328,000	24,108,000	34,032,000	3,309,680	570,200,644
	その他経費	33,723	1,265,649	1,308,406	74,091	183,455	108,371,244
施設にかかるコスト	8,912,257	28,909,908	28,006,936	36,361,714	3,946,228	939,079,558	
事業運 営にかか るコスト	業務委託料	0	0	0	0	0	0
	その他経費	0	0	0	0	0	0
	事業運営にかかるコスト	0	0	0	0	0	0
現金収支を伴うコスト 計	8,912,257	28,909,908	28,006,936	36,361,714	3,946,228	939,079,558	
【収入の部】							
収入	利用料収入等	989,800	4,341,600	3,857,600	6,138,000	310,670	509,371,965
	国補助金等	0	0	0	10,770,000	421,000	237,912,000
	都補助金等	0	2,058,000	2,919,000	0	0	75,355,003
	その他収入	0	0	14,415	0	0	27,402,416
収入の合計	989,800	6,399,600	6,791,015	16,908,000	731,670	850,041,384	
II. 現金収支を伴わないもの							
コスト	減価償却相当額	—	—	—	—	—	156,647,349
III. 総括							
コストの部合計(トータルコスト)		8,912,257	28,909,908	28,006,936	36,361,714	3,946,228	1,095,726,907
収支差額(ネットコスト)		7,922,457	22,510,308	21,215,921	19,453,714	3,214,558	245,685,523

図表 全体 トータルコスト（平成22年度）



居住施設の施設別のトータルコストをみると、区営住宅青葉台一丁目アパートが最も高く1億3,316万円かかっています。次いで、区営住宅南一丁目アパートが年間9,958万円となっています。

図表 施設別トータルコスト（平成22年度）



※ 区営住宅南一丁目アパートは、耐震補強工事費用を除くと1,509万円。

※ 区営住宅青葉台一丁目アパートは、建物買取費用を除くと4,770万円。