

公共施設カルテ

1 基本情報

施設名	旧越家住宅	所在地	春木町		
施設分類	市民文科系施設	所管課	文化スポーツ課		
財産区分	行政財産	延床面積（㎡）	403.8		
居住誘導区域	○	防災関連施設	×		
設置根拠	須坂市文化財の保存と活用に関する条例	設置の目的・経緯	須坂の製糸王・越寿三郎の功績にふれることのできる、蔵のまち観光の拠点のひとつとする		交通アクセス 須坂駅より徒歩15分
事業内容	建物の無料公開	貸付の有無	無し		
管理運営の状況	地元老人会に委託	委託内容	施設の開閉、日常清掃、施設案内		
備考（その他特記事項）					

2 建物の状況

階数 (主たる建物)	地上	2	地下	-	建築面積		延床面積	403.8
構造 (主たる建物)	木造				建築年度 (主たる建物)	1905 (取得 1998年)	築年数 (主たる建物)	120
帳簿原価	37,360,000				耐震化の状況		耐震改修未実施	
減価償却累計額	37,359,996				バリアフリー対応		×	
老朽化率	100.0%				省エネルギーの対応状況		なし	
過去10年の改修費用	0				施設の劣化状況			
維持管理・更新投資の 充足度	0.0%							

3 施設コスト

単位（千円）

費用		2023	2024	2025	3年間の平均値
	人件費	0	0	0	0
	委託料	1,271	1,331	1,846	1,483
	行政財産	146	158	153	152
	維持補修費	437	61	209	236
	減価償却費	0	0	0	0
	指定管理料	0	0	0	0
	その他	124	418	129	224
	費用合計	1,978	1,968	2,337	2,094
収入	利用料等収入	0	0	0	0.0
	国庫補助金等収入	0	0	0	0.0
	その他	0	0	0	0.0
収入合計		0	0	0	0.0

収支	-1,978	-1,968	-2,337	-2,094
利用者一人当たりコスト	1.03	0.93	0.91	0.95

修繕履歴	金額		内容	
改修履歴	金額		内容	
今後10年間での大規模改修費用				

4 施設利用状況

利用対象	特定の人（団体）に限定されていない	
開館時間	平日	【4～10月】9：30～17：00 【11～3月】10：00～16：00
	休日	【4～10月】9：30～17：00 【11～3月】10：00～16：01
行政財産	12/29～1/3	
駐車場の有無	有	

	2023	2024	2025	3年間の平均値	平均と2025の比較
年間利用者数	1,916	2,119	2,555	2,197	16%
年間利用可能人数					
利用率					
（参考）年間目標利用人数					
年間利用時間					
年間利用可能時間					
稼働率					

公共施設評価結果シート

施設名施設名称	旧越家住宅
---------	-------

1 各評価

(1) 経費効率に関する評価

評価項目	評価	点数	評価基準
3か年の管理運営経費と利用者数による相対的評価	B	1	平均と比較して少ない（50%以上100%未満）
合計		1	

【評価基準】

評価項目	評価	点数	評価基準
3か年の管理運営経費と利用者数による相対的評価 (当該施設の経費÷当該施設の利用人数) (市民利用全施設の経費÷市民利用全施設の利用人数)	A	2	平均と比較してかなり少ない（50%未満）
	B	1	平均と比較して少ない（50%以上100%未満）
	C	0	平均と比較し同規模（100%以上150%未満）
	D	-1	他施設と比較して多い（150%以上200%未満）
	E	-2	他施設と比較してかなり多い（200%以上）

(2) 必要性に関する評価

評価項目	評価	点数	評価基準
利用者数	A	2	過去3か年平均と比較して、増えた（10%以上）
利用者の多様性	A	1	現在の利用者が、特定の人（団体）に限定されていない
貸館稼働率			
合計		3	

【評価基準】

評価項目	評価	点数	評価基準
利用者数	A	2	過去3か年平均と比較して、増えた（10%以上）
	B	1	過去3か年平均と比較して、同等・やや増えた（0%以上）
	C	-1	過去3か年平均と比較して、やや減った（-5%以上）
	D	-2	過去3か年平均と比較して、減った（-10%以上）
利用者の多様性	A	1	現在の利用者が、特定の人（団体）に限定されていない
	B	-1	現在の利用者が、特定の人（団体）に限定されている
貸館稼働率 【B】パターン	A	2	過去3か年平均が50%以上
	B	1	過去3か年平均が20%以上50%未満
	C	-1	過去3か年平均が10%以上20%未満
	D	-2	過去3か年平均が10%未満

(3) 施設老朽度に関する評価

評価項目	評価	点数	評価基準
老朽化率	D	-2	100%
耐震性能	E	-2	耐震改修未実施（昭和56年以前に建設された施設で、耐震改修未実施）
バリアフリー	B	-1	車いすでの移動が困難
合計		-5	

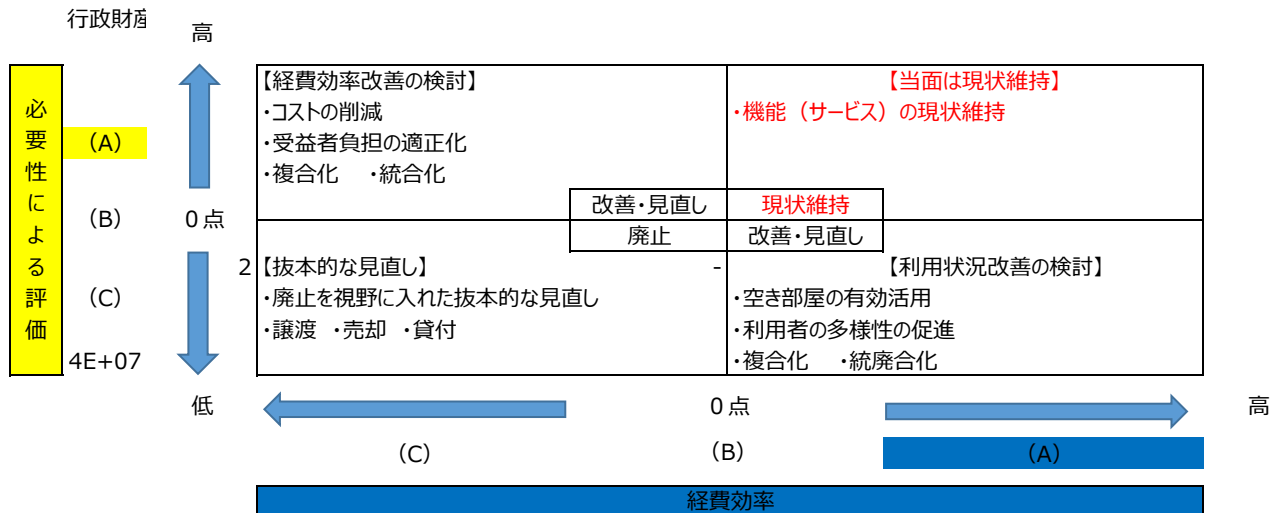
【評価基準】

評価項目	評価	点数	評価基準
老朽化率	A	2	50%未満
	B	1	50%以上75%未満
	C	-1	75%以上100%未満
	D	-2	100%
耐震性能	A	2	新耐震基準施設（昭和57年以降に建設された施設）
	B	2	耐震改修不要（昭和56年以前に建設された施設で、耐震診断の結果耐震改修不要）
	C	2	耐震改修済み（昭和56年以前に建設された施設で、耐震改修済）
	D	-2	耐震診断未実施（昭和56年以前に建設された施設で、耐震診断未実施）
	E	-2	耐震改修未実施（昭和56年以前に建設された施設で、耐震改修未実施）
バリアフリー	A	1	車いすでの移動が可能
	B	-1	車いすでの移動が困難

2 経費効率と必要性の評価からソフト面における施設の評価します

横軸	経費効率による評価	1
縦軸	必要性による評価	3
	合計点数	4

【当面は現状維持】

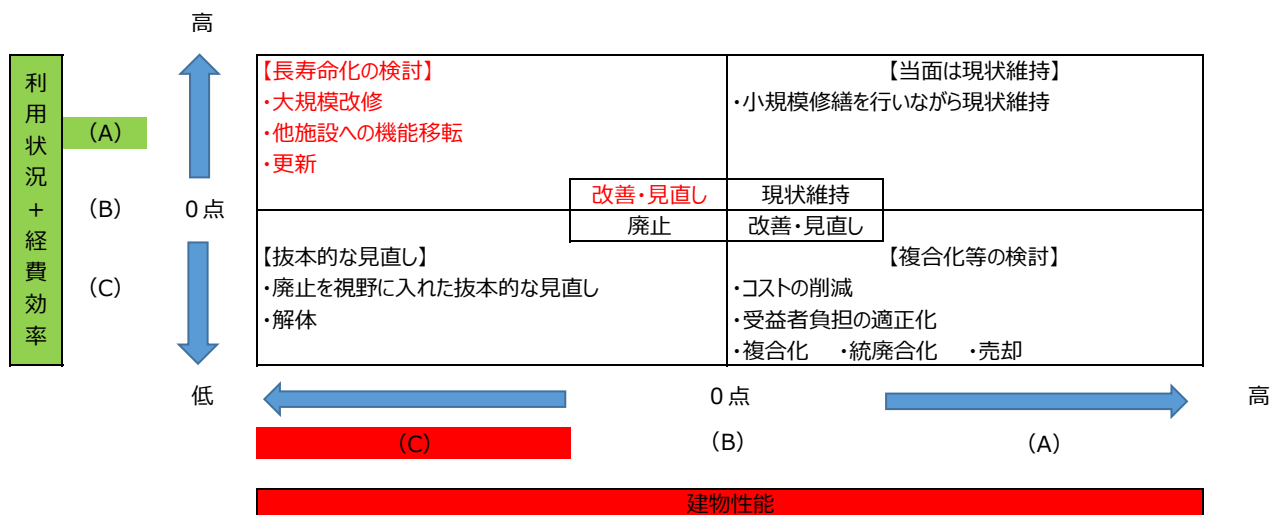


評価	説明
A	評価結果の集計点が、1点以上
B	評価結果の集計点が、0点
C	評価結果の集計点が、-1点以下

3 ソフト面における評価と施設の老朽化度（ハード面）の評価から最終的な施設の方角性を導きます

横軸	老朽化度からの評価	-5
縦軸	必要性和経費効率からの評価	4
	合計点数	-1

【長寿命化の検討】



評価	説明
A	評価結果の集計点が、1点以上
B	評価結果の集計点が、0点
C	評価結果の集計点が、-1点以下