

# 敦賀市公営住宅等長寿命化計画

平成 23 年 1 月策定

平成 28 年 3 月改定

令和 3 年 3 月改定

敦 賀 市



## ■ 目 次 ■

|                                        |           |
|----------------------------------------|-----------|
| <b>1. 公営住宅等長寿命化計画の目的の整理</b> .....      | <b>1</b>  |
| 1-1 背景.....                            | 1         |
| 1-2 目的.....                            | 1         |
| 1-3 計画期間.....                          | 1         |
| <b>2. 公営住宅等ストックの状況</b> .....           | <b>2</b>  |
| 2-1 市全体の人口・世帯数の状況.....                 | 2         |
| 2-2 市営住宅ストックの状況.....                   | 3         |
| 2-3 市営住宅入居者の状況.....                    | 10        |
| 2-4 市営住宅の需要の状況.....                    | 13        |
| 2-5 市営住宅の修繕、改善の状況.....                 | 15        |
| <b>3. 長寿命化に関する基本方針の設定</b> .....        | <b>16</b> |
| 3-1 スtockの状況の把握および日常的な維持管理の方針.....     | 16        |
| 3-2 長寿命化およびライフサイクルコストの縮減に関する方針.....    | 17        |
| <b>4. 公営住宅等長寿命化計画の対象と事業手法の選定</b> ..... | <b>18</b> |
| 4-1 計画の対象.....                         | 18        |
| 4-2 団地別・住棟別の事業手法の選定.....               | 18        |
| <b>5. 点検の実施方針</b> .....                | <b>50</b> |
| 5-1 点検の実施方針.....                       | 50        |
| 5-2 点検結果のデータベース化.....                  | 50        |
| <b>6. 計画修繕の実施方針</b> .....              | <b>51</b> |
| 6-1 計画修繕の実施方針.....                     | 51        |
| 6-2 計画修繕のデータベース化.....                  | 54        |
| <b>7. 改善事業の実施方針</b> .....              | <b>55</b> |
| <b>8. 建替事業の実施方針</b> .....              | <b>56</b> |
| <b>9. ライフサイクルコストとその縮減効果の算出</b> .....   | <b>57</b> |
| <b>10. 長寿命化のための事業実施予定一覧</b> .....      | <b>58</b> |
| 10-1 住棟単位の修繕・改善事業等一覧.....              | 58        |
| 10-2 年次計画総括表.....                      | 66        |
| 10-3 事業メニュー別年次計画表.....                 | 67        |





# 1. 公営住宅等長寿命化計画の目的の整理

## 1-1 背景

---

敦賀市では、1,584戸の市営住宅（公営住宅1,104戸、改良住宅472戸、特定公共賃貸住宅8戸）を管理しています。

少子高齢化や人口減少の時代を迎え、国や地方の財政状況が厳しさを増す中、これらの市営住宅を限られた予算の範囲内で適切に管理していくことが大きな課題となっています。

特に、市営住宅の約2割（木造、準耐火構造の住戸282戸、17.8%）は、既に耐用年数を経過しているか、もしくは今後10年以内に経過する住戸となっていることから、将来需要を踏まえたうえで、統廃合・更新といった対応を計画的に進めていく必要があります。

また、「中層耐火構造」の住戸（1,302戸、82.2%）は、その約半数（675戸）の供給時期が、昭和50年代の10年間に集中していることから、修繕や更新の時期を分散化することにより、毎年の事業量を平準化していく必要があります。

さらに、社会経済情勢の悪化にともない、住宅困窮者も多様化してきていることから、対象者の実情を踏まえた迅速かつ柔軟な対応が可能となる住宅セーフティネットの構築が課題となっています。

## 1-2 目的

---

上述した課題を踏まえ、市営住宅の維持管理・更新等を計画的に進めるために、平成23年1月に敦賀市公営住宅等長寿命化計画を策定しました。

本計画では、長期的かつ総合的な視点に基づき、市営住宅の団地別・住棟別の活用方針を定めたうえで、既存ストックの有効活用や長寿命化に向けた維持管理計画を位置付けます。

本計画に基づき、予防保全的な管理・修繕、効率的かつ円滑な更新等を実施することにより、今ある住宅ストックを出来るだけ長く有効活用しながら、ライフサイクルコスト（LCC）の縮減、修繕や更新時期の分散化、毎年の事業費の平準化を図ることが可能となります。

本計画は、平成28年8月の「公営住宅等長寿命化計画策定指針（国土交通省住宅局住宅総合整備課 以下、「改定指針」という。）」の改定にあわせ、過去10年間の計画の進捗状況を検証し、必要な改定を行うものです。

また本計画は「インフラ長寿命化基本計画（平成25年11月 インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議）」において個別施設毎の具体の対応方針を定めることとされた個別施設計画に当たる計画で、「敦賀市公共施設等総合管理計画（平成29年1月）」に基づくものです。

## 1-3 計画期間

---

令和3年度（2021年度）から令和12年度（2030年度）の10年間とし、計画の進捗状況や社会情勢の変化等に応じて中間年次を目途に見直しを行うものとします。

## 2. 公営住宅等ストックの状況

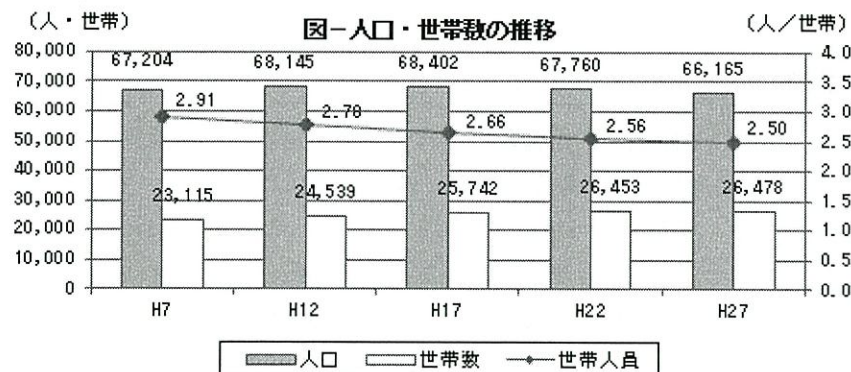
### 2-1 市全体の人口・世帯数の状況

#### ポイント

- 人口は、微減傾向となっています。
- 世帯数は、世帯分離に伴う増加傾向が続いています。
- 少子高齢化が進み、超高齢社会を迎えています。

#### (1) 敦賀市の人口・世帯数

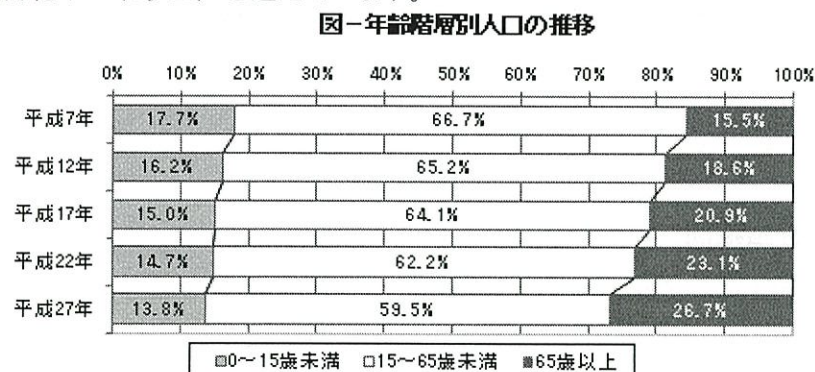
- ・国勢調査による人口は微増から微減に転じ、平成 27 年現在で 66,165 人となっています。同じく、世帯数は、増加傾向が続いており、平成 27 年現在で 26,478 世帯となっています。また、世帯人員は、減少傾向が続いていることから、世帯分離に伴い世帯数が増加している様子がうかがえます。
- ・住民基本台帳によると、人口 65,060 人、世帯数 29,036 世帯（令和 2 年 9 月 30 日現在）となっています。



資料：国勢調査

#### (2) 敦賀市の年齢階層別人口

- ・少子高齢化の傾向が着実に進む中、高齢化率は 26.7%（平成 27 年現在）となっています。
- ・住民基本台帳によると、高齢化率が 28.7%（令和 2 年 9 月 30 日現在）となっており、超高齢社会（高齢化率 21%以上）を迎えています。



資料：国勢調査



## 2-2 市営住宅ストックの状況

### ポイント

- 市営住宅全体の管理戸数は、1,584戸で県内市町の中で2番目に多くなっています。
- 居住誘導区域内で全戸数の約6割が供給されています。
- 計画期間内に耐用年数を経過する住戸は、約2割を占めています。
- 耐震性が低い住戸は、全住戸の約3分の1を占めています。
- 50㎡以上のファミリー向けの住戸の占める割合が多くなっています。
- 整備基準が改正された平成10年以降に完成した住戸の整備水準は、比較的高くなっています。

### (1) 種別・地域

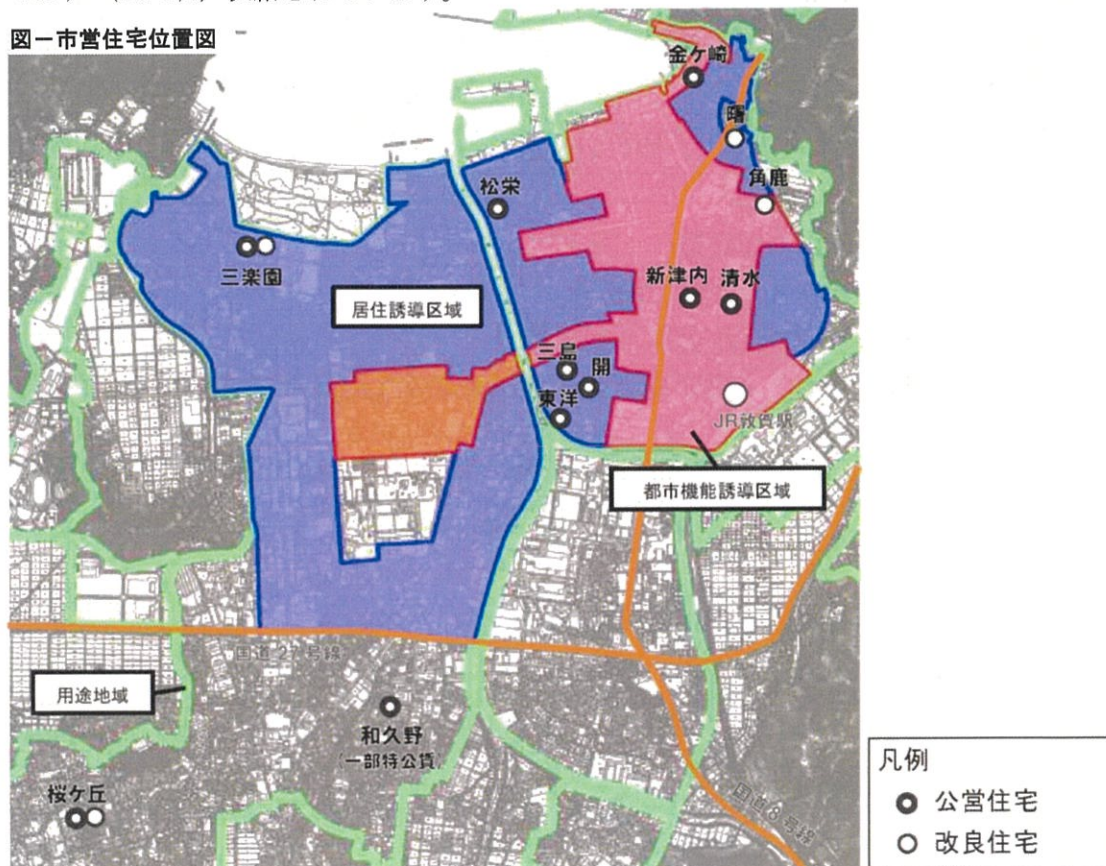
・敦賀市には、公営住宅が1,104戸（69.7%）、改良住宅が472戸（29.8%）、特定公共賃貸住宅が8戸（0.5%）、合計で1,584戸の市営住宅が供給されており、県内では福井市に次いで2番目に多い供給量となっています。

表一 種別・地域別の管理戸数

|            | 居住誘導区域            |                 | 区域外             | 合計     | (割合)     |
|------------|-------------------|-----------------|-----------------|--------|----------|
|            |                   | 都市機能誘導区域        |                 |        |          |
| 公営         | 666戸              | 211戸            | 438戸            | 1,104戸 | (69.8%)  |
| 改良         | 358戸              | 68戸             | 114戸            | 472戸   | (29.8%)  |
| 特公賃        | 0戸                | 0戸              | 8戸              | 8戸     | (0.5%)   |
| 総計<br>(割合) | 1,024戸<br>(64.6%) | 279戸<br>(17.6%) | 560戸<br>(35.4%) | 1,584戸 | (100.0%) |

・地域別では、敦賀市立地適正化計画における居住誘導区域に1,024戸（64.6%）、区域外に560戸（35.4%）供給されています。

図一 市営住宅位置図



## (2) 構造・経過年数

- ・木造・簡平※<sup>1</sup>の全住戸（90 戸、5.7%）のうち、84 戸は、既に耐用年数を経過していますが、残り 6 戸（松栄）は、現時点の経過年数が 27 年であり、今後 10 年以内に耐用年数を経過します。
- ・簡二※<sup>2</sup>の全住戸（192 戸、12.1%）のすべてが既に耐用年数を経過しております。
- ・耐火構造※<sup>3</sup>の全住戸（1,302 戸、82.2%）は、現時点で最も古い住棟の経過年数が 48 年であり、今後 10 年以内に耐用年数を経過する住棟はありません。
- ・以上のことから、計画期間内に耐用年数を経過する住戸は、282 戸（17.8%）となります。

※1) 簡易耐火（準耐火）構造平屋建て。準耐火構造とは、壁・柱・床・梁・屋根などの主要な構造部分が、一定の耐火性能を持った構造のもの。

※2) 簡易耐火（準耐火）構造二階建て。

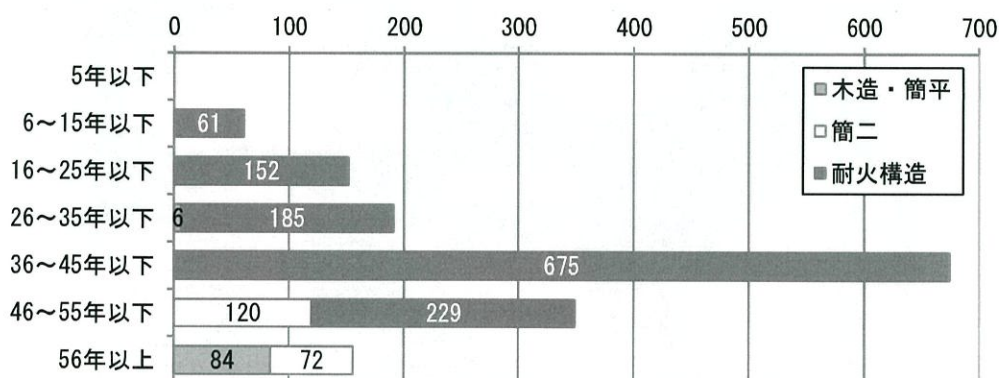
※3) 建物の主要部分をブロックや鉄筋コンクリートなどの耐火材料とし、火災による焼失・類焼を防止する構造。

表一 経過年数別・構造別の管理戸数

|            | 木造・簡平         | 簡二              | 耐火構造              | 合計     | (割合)     |
|------------|---------------|-----------------|-------------------|--------|----------|
| 5年以下       | 0             | 0               | 0                 | 0戸     | (0.0%)   |
| 6～15年以下    | 0             | 0               | 61                | 61戸    | (3.9%)   |
| 16～25年以下   | 0             | 0               | 152               | 152戸   | (9.6%)   |
| 26～35年以下   | 6             | 0               | 185               | 191戸   | (12.1%)  |
| 36～45年以下   | 0             | 0               | 675               | 675戸   | (42.6%)  |
| 46～55年以下   | 0             | 120             | 229               | 349戸   | (22.0%)  |
| 56年以上      | 84            | 72              | 0                 | 156戸   | (9.8%)   |
| 総計<br>(割合) | 90戸<br>(5.7%) | 192戸<br>(12.1%) | 1,302戸<br>(82.2%) | 1,584戸 | (100.0%) |

図一 経過年数別・構造別の管理戸数

(戸)



表一 構造別の耐用年数

| 構造   | 木造・簡平 | 簡二   | 耐火構造 |
|------|-------|------|------|
| 耐用年数 | 30 年  | 45 年 | 70 年 |



### (3) 耐震性

- ・敦賀市では、耐火構造の住棟のうち、旧耐震基準に基づいて建設された昭和 55 年以前の住棟について、耐震診断を実施しています。
- ・対象となる耐火構造の住宅は 26 棟、688 戸 (43.4%) あり、このうち  $I_s$  値※が、0.3～0.6 未満 (地震に対して倒壊または崩壊する危険性がある) に該当している住宅は、23 棟、584 戸 (36.9%) となっています。

表－耐震性 ( $I_s$  値) の状況

|             | 戸数     | (割合)     |
|-------------|--------|----------|
| 0.3～0.6未満   | 584    | (36.9%)  |
| 0.6以上       | 104    | (6.6%)   |
| 新基準         | 614    | (38.7%)  |
| その他(木造, 準耐) | 282    | (17.8%)  |
| 総計          | 1,584戸 | (100.0%) |

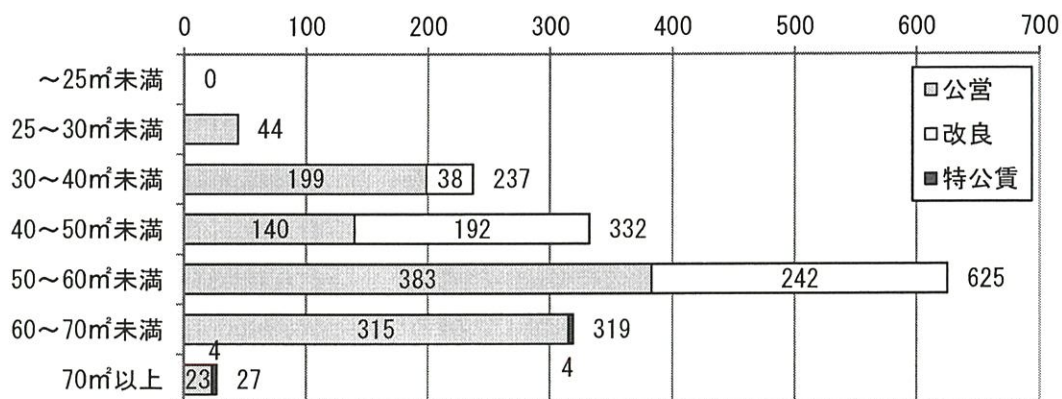
※ $I_s$  値：建物の形状や経年状況を考慮した耐震指標。国土交通省では安全の目安として、 $I_s$  値を 0.6 以上としている。耐震性の目安は以下の通り。

| $I_s$ 値              | 耐震性の目安                |
|----------------------|-----------------------|
| $I_s < 0.3$          | 地震に対して倒壊または崩壊する危険性が高い |
| $0.3 \leq I_s < 0.6$ | 地震に対して倒壊または崩壊する危険性がある |
| $0.6 \leq I_s$       | 地震に対して倒壊または崩壊する危険性が低い |

### (4) 住戸規模

- ・50  $m^2$ 未満の小規模世帯向けストックは 613 戸で全体の約 4 割、50  $m^2$ 以上のファミリー向けのストックは 971 戸で全体の約 6 割を占めています。

図一住戸規模別の管理戸数 (専用床面積) (戸)



表一 敦賀市市営住宅一覧表 ( 1 / 2 )

令和2年7月時点

| 団地名 | 棟番号  | 種別 | 完成<br>年度 | 経過<br>年数 | 構造階数 | 住棟形式 | 耐震性 | Is値<br>(X) | Is値<br>(Y) | 専用床面積    | 間取<br>り | 戸数  | 所在地                                   |
|-----|------|----|----------|----------|------|------|-----|------------|------------|----------|---------|-----|---------------------------------------|
| 金ヶ崎 | —    | 公営 | S47      | 48年      | 中耐5階 | 階段室型 | C   | 0.57       | 1.07       | 30～40㎡以下 | 3DK     | 20戸 | 金ヶ崎町<br>(居住誘導)                        |
| 曙   | 1号棟  | 改良 | S47      | 48年      | 中耐5階 | 階段室型 | C   | 0.57       | 1.07       | 30～40㎡以下 | 3DK     | 20戸 | 改良46戸<br>曙町<br>(居住誘導)                 |
|     | 2号棟  | 改良 | S48      | 47年      | 中耐5階 | 階段室型 | C   | 0.37       | 0.77       | 40～50㎡以下 | 3DK     | 26戸 |                                       |
| 角鹿  | 1号棟  | 改良 | S47      | 48年      | 中耐5階 | 階段室型 | C   | 0.53       | 1.11       | 40～50㎡以下 | 3DK     | 30戸 | 改良68戸<br>角鹿町<br>(都市機能)                |
|     | 2号棟  | 改良 | S48      | 47年      | 中耐5階 | 階段室型 | C   | 0.45       | 0.84       | 40～50㎡以下 | 3DK     | 18戸 |                                       |
|     | 3号棟  | 改良 | S48      | 47年      | 中耐5階 | 階段室型 | C   | 0.45       | 1.02       | 40～50㎡以下 | 3DK     | 20戸 |                                       |
| 清水  | 1号棟  | 公営 | S58      | 37年      | 中耐5階 | 階段室型 | 新基準 |            |            | 60～70㎡以下 | 3DK     | 40戸 | 公営70戸<br>清水町<br>1丁目<br>(都市機能)         |
|     | 2号棟  | 公営 | S60      | 35年      | 中耐5階 | 階段室型 | 新基準 |            |            | 60～70㎡以下 | 3DK     | 30戸 |                                       |
| 新津内 | 1号棟  | 公営 | S51      | 44年      | 中耐3階 | 階段室型 | C   | 0.57       | 1.06       | 50～60㎡以下 | 3DK     | 12戸 | 公営141戸<br>本町<br>2丁目、<br>白銀町<br>(都市機能) |
|     | 2号棟  | 公営 | S51      | 44年      | 中耐4階 | 階段室型 | C   | 0.56       | 1.22       | 50～60㎡以下 | 3DK     | 24戸 |                                       |
|     | 3号棟  | 公営 | S50      | 45年      | 中耐4階 | 階段室型 | C   | 0.56       | 1.22       | 50～60㎡以下 | 3DK     | 24戸 |                                       |
|     | 4号棟  | 公営 | S52      | 43年      | 中耐3階 | 階段室型 | A   | 0.66       | 1.88       | 50～60㎡以下 | 3DK     | 24戸 |                                       |
|     | 5号棟  | 公営 | S61      | 34年      | 中耐5階 | 片廊下型 | 新基準 |            |            | 50～60㎡以下 | 3DK     | 30戸 |                                       |
|     |      |    |          |          |      |      |     |            |            | 30～40㎡以下 | 2K      | 7戸  |                                       |
| 東洋  | 1号棟  | 公営 | S53      | 42年      | 中耐5階 | 階段室型 | C   | 0.39       | 0.90       | 50～60㎡以下 | 3DK     | 30戸 | 公営100戸<br>東洋町<br>(居住誘導)               |
|     | 2号棟  | 公営 | S53      | 42年      | 中耐5階 | 階段室型 | C   | 0.39       | 0.90       | 50～60㎡以下 | 3DK     | 30戸 |                                       |
|     | 3号棟  | 公営 | S54      | 41年      | 中耐5階 | 階段室型 | C   | 0.41       | 0.83       | 50～60㎡以下 | 3DK     | 20戸 |                                       |
|     | 4号棟  | 公営 | S54      | 41年      | 中耐5階 | 階段室型 | C   | 0.41       | 0.83       | 50～60㎡以下 | 3DK     | 20戸 |                                       |
| 三楽園 | 1号棟  | 改良 | S49      | 46年      | 中耐5階 | 片廊下型 | B   | 0.42       | 1.35       | 40～50㎡以下 | 2DK     | 25戸 | 改良244戸<br>松葉町<br>(居住誘導)               |
|     | 2号棟  | 改良 | S50      | 45年      | 中耐5階 | 片廊下型 | B   | 0.42       | 1.35       | 40～50㎡以下 | 2DK     | 25戸 |                                       |
|     | 3号棟  | 改良 | S51      | 44年      | 中耐5階 | 階段室型 | C   | 0.39       | 0.86       | 50～60㎡以下 | 3DK     | 30戸 |                                       |
|     | 4号棟  | 改良 | S52      | 43年      | 中耐5階 | 階段室型 | C   | 0.44       | 0.98       | 50～60㎡以下 | 3DK     | 20戸 |                                       |
|     | 5号棟  | 改良 | S52      | 43年      | 中耐5階 | 階段室型 | B   | 0.31       | 1.06       | 50～60㎡以下 | 3DK     | 30戸 |                                       |
|     | 6号棟  | 改良 | S53      | 42年      | 中耐5階 | 階段室型 | C   | 0.31       | 0.77       | 50～60㎡以下 | 3DK     | 34戸 |                                       |
|     | 7号棟  | 改良 | S54      | 41年      | 中耐4階 | 階段室型 | B   | 0.40       | 1.17       | 50～60㎡以下 | 3DK     | 40戸 |                                       |
|     | 8号棟  | 改良 | S55      | 40年      | 中耐4階 | 階段室型 | A   | 0.72       | 0.86       | 50～60㎡以下 | 3DK     | 40戸 |                                       |
|     | 9号棟  | 公営 | S56      | 39年      | 中耐4階 | 階段室型 | 新基準 |            |            | 50～60㎡以下 | 3DK     | 40戸 |                                       |
|     | 10号棟 | 公営 | S55      | 40年      | 中耐4階 | 階段室型 | A   | 0.72       | 0.86       | 60～70㎡以下 | 3DK     | 40戸 |                                       |
|     | 11号棟 | 公営 | S56      | 39年      | 中耐4階 | 階段室型 | 新基準 |            |            | 60～70㎡以下 | 3DK     | 32戸 |                                       |
|     | 12号棟 | 公営 | S57      | 38年      | 中耐5階 | 階段室型 | 新基準 |            |            | 60～70㎡以下 | 3DK     | 40戸 |                                       |
|     |      |    |          |          |      |      |     |            |            | 30～40㎡以下 | 1DK     | 8戸  |                                       |
|     | 13号棟 | 公営 | H6       | 26年      | 中耐3階 | 片廊下型 | 新基準 |            |            | 50～60㎡以下 | 3DK     | 3戸  |                                       |
|     |      |    |          |          |      |      |     |            |            | 60～70㎡以下 | 3DK     | 8戸  |                                       |
|     |      |    |          |          |      |      |     |            |            | 30～40㎡以下 | 2K      | 6戸  |                                       |
|     | 14号棟 | 公営 | H7       | 25年      | 中耐3階 | 片廊下型 | 新基準 |            |            | 50～60㎡以下 | 3DK     | 6戸  |                                       |
|     |      |    |          |          |      |      |     |            |            | 60～70㎡以下 | 3DK     | 6戸  |                                       |
|     | 15号棟 | 公営 | H7       | 25年      | 中耐3階 | 片廊下型 | 新基準 |            |            | 50～60㎡以下 | 3DK     | 12戸 |                                       |
|     | 16号棟 | 公営 | H8       | 24年      | 中耐3階 | 片廊下型 | 新基準 |            |            | 60～70㎡以下 | 3DK     | 12戸 |                                       |
|     | 17号棟 | 公営 | H9       | 23年      | 中耐4階 | 片廊下型 | 新基準 |            |            | 30～40㎡以下 | 2K      | 10戸 |                                       |
|     |      |    |          |          |      |      |     |            |            | 60～70㎡以下 | 3DK     | 14戸 |                                       |
| 三島  | 1号棟  | 公営 | S60      | 35年      | 中耐3階 | 階段室型 | 新基準 |            |            | 50～60㎡以下 | 3DK     | 12戸 | 公営18戸<br>三島町<br>3丁目<br>(居住誘導)         |
|     | 2号棟  | 公営 | S60      | 35年      | 中耐3階 | 階段室型 | 新基準 |            |            | 50～60㎡以下 | 3DK     | 6戸  |                                       |
| 開   | 1号棟  | 公営 | S62      | 33年      | 中耐3階 | 階段室型 | 新基準 |            |            | 60～70㎡以下 | 3DK     | 12戸 | 公営24戸<br>開町<br>(居住誘導)                 |
|     | 2号棟  | 公営 | S63      | 32年      | 中耐3階 | 階段室型 | 新基準 |            |            | 60～70㎡以下 | 3DK     | 12戸 |                                       |
| 松栄  | 1号棟  | 公営 | H2       | 30年      | 中耐3階 | 階段室型 | 新基準 |            |            | 60～70㎡以下 | 3DK     | 12戸 | 公営56戸<br>松栄町<br>(居住誘導)                |
|     | 2号棟  | 公営 | H3       | 29年      | 中耐3階 | 片廊下型 | 新基準 |            |            | 30～40㎡以下 | 1DK     | 10戸 |                                       |
|     | 3号棟  | 公営 | H4       | 28年      | 中耐3階 | 片廊下型 | 新基準 |            |            | 50～60㎡以下 | 3DK     | 10戸 |                                       |
|     | 木造3棟 | 公営 | H5       | 27年      | 木造2階 | 長屋   | —   |            |            | 50～60㎡以下 | 3DK     | 18戸 |                                       |
|     |      |    |          |          |      |      |     |            |            | 60～70㎡以下 | 3DK     | 6戸  |                                       |



表一 敦賀市市営住宅一覧表 (2 / 2)

令和2年7月時点

| 団地名  | 棟番号  | 種別  | 完成年度 | 経過年数 | 構造階数 | 住棟形式 | 耐震性 | Is値(X)   | Is値(Y)   | 専用床面積    | 間取り     | 戸数  | 所在地                 |
|------|------|-----|------|------|------|------|-----|----------|----------|----------|---------|-----|---------------------|
| 桜ヶ丘  | 1号棟  | 公営  | S49  | 46年  | 中耐5階 | 階段室型 | C   | 0.47     | 0.92     | 40～50㎡以下 | 3DK     | 40戸 | 桜ヶ丘町<br>(区域外)       |
|      | 2号棟  | 公営  | S48  | 47年  | 中耐5階 | 階段室型 | C   | 0.53     | 1.39     | 40～50㎡以下 | 3DK     | 30戸 |                     |
|      | 3号棟  | 公営  | S50  | 45年  | 中耐5階 | 階段室型 | D   | 0.44     | 0.75     | 40～50㎡以下 | 3DK     | 16戸 |                     |
|      | 6号棟  | 公営  | S59  | 36年  | 中耐4階 | 階段室型 | 新基準 |          |          | 50～60㎡以下 | 3DK     | 16戸 |                     |
|      | 7号棟  | 公営  | S63  | 32年  | 中耐3階 | 片廊下型 | 新基準 |          |          | 50～60㎡以下 | 3DK     | 14戸 |                     |
|      | 簡二1棟 | 公営  | S34  | 61年  | 簡二   | 長屋   | —   |          |          | 30～40㎡以下 | 3K      | 6戸  |                     |
|      | 簡二2棟 | 公営  | S35  | 60年  | 簡二   | 長屋   | —   |          |          | 25～30㎡以下 | 3K      | 12戸 |                     |
|      | 簡二2棟 | 公営  | S36  | 59年  | 簡二   | 長屋   | —   |          |          | 30～40㎡以下 | 2DK, 3K | 12戸 |                     |
|      | 簡二2棟 | 公営  | S37  | 58年  | 簡二   | 長屋   | —   |          |          | 40～50㎡以下 | 3K      | 12戸 |                     |
|      | 簡二3棟 | 公営  | S38  | 57年  | 簡二   | 長屋   | —   |          |          | 40～50㎡以下 | 3K      | 18戸 |                     |
|      | 簡二2棟 | 公営  | S39  | 56年  | 簡二   | 長屋   | —   |          |          | 40～50㎡以下 | 3K      | 12戸 |                     |
|      | 簡平2棟 | 公営  | S34  | 61年  | 簡平   | 長屋   | —   |          |          | 25～30㎡以下 | 2K      | 12戸 |                     |
|      | 簡平3棟 | 公営  | S35  | 60年  | 簡平   | 長屋   | —   |          |          | 30～40㎡以下 | 2DK     | 12戸 |                     |
|      | 簡平5棟 | 公営  | S35  | 60年  | 簡平   | 長屋   | —   |          |          | 25～30㎡以下 | 2K      | 20戸 |                     |
|      | 簡平2棟 | 公営  | S36  | 59年  | 簡平   | 長屋   | —   |          |          | 30～40㎡以下 | 2DK     | 10戸 |                     |
|      | 簡平3棟 | 公営  | S36  | 59年  | 簡平   | 長屋   | —   |          |          | 25～30㎡以下 | 2K      | 12戸 |                     |
|      | 簡平1棟 | 公営  | S37  | 58年  | 簡平   | 長屋   | —   |          |          | 30～40㎡以下 | 2K      | 4戸  |                     |
|      | 簡平3棟 | 公営  | S38  | 57年  | 簡平   | 長屋   | —   |          |          | 30～40㎡以下 | 3K      | 6戸  |                     |
|      | 簡平2棟 | 公営  | S38  | 57年  | 簡平   | 長屋   | —   |          |          | 30～40㎡以下 | 3K      | 8戸  |                     |
|      | 4号棟  | 改良  | S57  | 38年  | 中耐4階 | 階段室型 | 新基準 |          |          | 50～60㎡以下 | 3DK     | 32戸 |                     |
| 5号棟  | 改良   | S58 | 37年  | 中耐4階 | 階段室型 | 新基準  |     |          | 50～60㎡以下 | 3DK      | 16戸     |     |                     |
| 簡二4棟 | 改良   | S46 | 49年  | 簡二   | 長屋   | —    |     |          | 40～50㎡以下 | 3K       | 24戸     |     |                     |
| 簡二4棟 | 改良   | S45 | 50年  | 簡二   | 長屋   | —    |     |          | 40～50㎡以下 | 3K       | 24戸     |     |                     |
| 簡二3棟 | 改良   | S44 | 51年  | 簡二   | 長屋   | —    |     |          | 30～40㎡以下 | 2DK      | 18戸     |     |                     |
| 和久野  | 1号棟  | 公営  | H13  | 19年  | 中耐4階 | 片廊下型 | 新基準 |          |          | 30～40㎡以下 | 2K      | 4戸  | 和久野<br>1丁目<br>(区域外) |
|      |      | 特公賃 |      |      |      |      |     |          | 40～50㎡以下 | 2K       | 4戸      |     |                     |
|      |      |     |      |      |      |      |     |          | 50～60㎡以下 | 2DK      | 4戸      |     |                     |
|      |      |     |      |      |      |      |     |          | 60～70㎡以下 | 2LDK     | 4戸      |     |                     |
|      |      |     |      |      |      |      |     |          | 60～70㎡以下 | 3DK      | 8戸      |     |                     |
|      |      |     |      |      |      |      |     |          | 70㎡以上    | 3LDK     | 4戸      |     |                     |
|      |      |     |      |      |      |      |     |          | 70㎡以上    | 3LDK     | 4戸      |     |                     |
|      |      |     |      |      |      |      |     |          | 50～60㎡以下 | 2DK      | 8戸      |     |                     |
|      | 2号棟  | 公営  | H14  | 18年  | 中耐4階 | 片廊下型 | 新基準 |          |          | 60～70㎡以下 | 3DK     | 4戸  |                     |
|      |      | 特公賃 |      |      |      |      |     |          | 70㎡以上    | 3LDK     | 4戸      |     |                     |
|      |      |     |      |      |      |      |     |          | 60～70㎡以下 | 2LDK     | 4戸      |     |                     |
|      |      |     |      |      |      |      |     |          | 30～40㎡以下 | 2K       | 4戸      |     |                     |
|      |      |     |      |      |      |      |     |          | 50～60㎡以下 | 2DK      | 8戸      |     |                     |
|      | 5号棟  | 公営  | H18  | 14年  | 中耐4階 | 片廊下型 | 新基準 |          |          | 60～70㎡以下 | 2LDK    | 4戸  |                     |
|      |      |     |      |      |      |      |     |          | 60～70㎡以下 | 3DK      | 12戸     |     |                     |
|      |      |     |      |      |      |      |     |          | 70㎡以上    | 3LDK     | 6戸      |     |                     |
|      |      |     |      |      |      |      |     | 30～40㎡以下 | 2K       | 6戸       |         |     |                     |
| 6号棟  | 公営   | H16 | 16年  | 中耐4階 | 片廊下型 | 新基準  |     |          | 50～60㎡以下 | 2DK      | 12戸     |     |                     |
|      |      |     |      |      |      |      |     | 60～70㎡以下 | 3DK      | 7戸       |         |     |                     |
|      |      |     |      |      |      |      |     | 70㎡以上    | 3LDK     | 9戸       |         |     |                     |
| 簡二2棟 | 公営   | S45 | 50年  | 簡二   | 長屋   | —    |     |          | 30～40㎡以下 | 2DK      | 12戸     |     |                     |
| 簡二2棟 | 公営   | S44 | 51年  | 簡二   | 長屋   | —    |     |          | 30～40㎡以下 | 2DK      | 12戸     |     |                     |
| 簡二2棟 | 公営   | S42 | 53年  | 簡二   | 長屋   | —    |     |          | 30～40㎡以下 | 2DK      | 12戸     |     |                     |
| 簡二3棟 | 公営   | S46 | 49年  | 簡二   | 長屋   | —    |     |          | 30～40㎡以下 | 2DK      | 18戸     |     |                     |

# (5) 設備水準

- ・平成10年に公営住宅等整備基準が改正されたことから、平成13年以降の住棟の設備水準は高くなっていますが、それ以外の住棟は設備水準が低くなっています。

表一 主な設備

| 団地名 | 棟番号   | 種別     | 完成年度  | 構造階数 | 戸数  | エレベーター | サニタリー | 地デジ対応 | その他共用施設 |     |     |         |    |
|-----|-------|--------|-------|------|-----|--------|-------|-------|---------|-----|-----|---------|----|
|     |       |        |       |      |     |        |       |       | ※1 集会場  | 駐車場 | 駐輪場 | ※2 児童遊園 | 物置 |
| 金ヶ崎 | —     | 公営     | S47   | RC5  | 20戸 | ×      | ×     | ○     | ×       | ○   | ○   | ○       | ×  |
| 曙   | 1号棟   | 改良     | S47   | RC5  | 20戸 | ×      | ×     | ○     | ○       | ×   | ○   | ○       | ×  |
|     | 2号棟   | 改良     | S48   | RC5  | 26戸 | ×      | ×     | ○     | ○       | ×   | ○   | ○       | ×  |
| 角鹿  | 1号棟   | 改良     | S47   | RC5  | 30戸 | ×      | ×     | ○     | ○       | ○   | ○   | ○       | ×  |
|     | 2号棟   | 改良     | S48   | RC5  | 18戸 | ×      | ×     | ○     | ○       | ○   | ○   | ○       | ×  |
|     | 3号棟   | 改良     | S48   | RC5  | 20戸 | ×      | ×     | ○     | ○       | ○   | ○   | ○       | ×  |
| 清水  | 1号棟   | 公営     | S58   | RC5  | 40戸 | ×      | ×     | ○     | ×       | ○   | ○   | ×       | ×  |
|     | 2号棟   | 公営     | S60   | RC5  | 30戸 | ×      | ×     | ○     | ×       | ○   | ○   | ×       | ×  |
| 新津内 | 1号棟   | 公営     | S51   | RC3  | 12戸 | ×      | ×     | ○     |         |     |     |         |    |
|     | 2号棟   | 公営     | S51   | RC4  | 24戸 | ×      | ×     | ○     |         |     |     | ×       | ×  |
|     | 3号棟   | 公営     | S50   | RC4  | 24戸 | ×      | ×     | ○     | ×       | ○   | ○   |         |    |
|     | 4号棟   | 公営     | S52   | RC3  | 24戸 | ×      | ×     | ○     |         |     |     |         |    |
|     | 5号棟   | 公営     | S61   | RC5  | 30戸 | ×      | ×     | ○     |         |     |     | ○       |    |
|     | 6号棟   | 公営     | H20   | RC4  | 27戸 | ○      | ×     | ○     |         |     |     | ×       | ○  |
| 東洋  | 1号棟   | 公営     | S53   | RC5  | 30戸 | ×      | ×     | ○     |         |     |     |         |    |
|     | 2号棟   | 公営     | S53   | RC5  | 30戸 | ×      | ×     | ○     | ○       | ○   | ○   | ○       | ×  |
|     | 3号棟   | 公営     | S54   | RC5  | 20戸 | ×      | ×     | ○     |         |     |     |         |    |
|     | 4号棟   | 公営     | S54   | RC5  | 20戸 | ×      | ×     | ○     |         |     |     |         |    |
| 三楽園 | 1号棟   | 改良     | S49   | RC5  | 25戸 | ×      | ×     | ○     |         |     |     |         |    |
|     | 2号棟   | 改良     | S50   | RC5  | 25戸 | ×      | ×     | ○     |         |     |     |         |    |
|     | 3号棟   | 改良     | S51   | RC5  | 30戸 | ×      | ×     | ○     |         |     |     |         |    |
|     | 4号棟   | 改良     | S52   | RC5  | 20戸 | ×      | ×     | ○     |         |     |     |         |    |
|     | 5号棟   | 改良     | S52   | RC5  | 30戸 | ×      | ×     | ○     |         |     |     |         |    |
|     | 6号棟   | 改良     | S53   | RC5  | 34戸 | ×      | ×     | ○     |         |     |     |         |    |
|     | 7号棟   | 改良     | S54   | RC4  | 40戸 | ×      | ×     | ○     |         |     |     |         |    |
|     | 8号棟   | 改良     | S55   | RC4  | 40戸 | ×      | ×     | ○     |         |     |     |         |    |
|     | 9号棟   | 公営     | S56   | RC4  | 40戸 | ×      | ×     | ○     | ○       | ○   | ○   | ○       | ×  |
|     | 10号棟  | 公営     | S55   | RC4  | 40戸 | ×      | ×     | ○     |         |     |     |         |    |
|     | 11号棟  | 公営     | S56   | RC4  | 32戸 | ×      | ×     | ○     |         |     |     |         |    |
|     | 12号棟  | 公営     | S57   | RC5  | 40戸 | ×      | ×     | ○     |         |     |     |         |    |
|     | 13号棟  | 公営     | H6    | RC3  | 19戸 | ×      | ×     | ○     |         |     |     |         |    |
|     | 14号棟  | 公営     | H7    | RC3  | 18戸 | ×      | ×     | ○     |         |     |     |         |    |
|     | 15号棟  | 公営     | H7    | RC3  | 12戸 | ×      | ×     | ○     |         |     |     |         |    |
|     | 16号棟  | 公営     | H8    | RC3  | 12戸 | ×      | ×     | ○     |         |     |     |         |    |
|     | 17号棟  | 公営     | H9    | RC4  | 24戸 | ×      | ×     | ○     |         |     |     |         |    |
| 三島  | 1号棟   | 公営     | S60   | RC3  | 12戸 | ×      | ×     | ○     | ×       | ○   | ○   | ○       | ×  |
|     | 2号棟   | 公営     | S60   | RC3  | 6戸  | ×      | ×     | ○     |         |     |     |         |    |
| 開   | 1号棟   | 公営     | S62   | RC3  | 12戸 | ×      | ×     | ○     | ×       | ○   | ○   | ○       | ×  |
|     | 2号棟   | 公営     | S63   | RC3  | 12戸 | ×      | ×     | ○     |         |     |     |         |    |
| 松栄  | 1号棟   | 公営     | H2    | RC3  | 12戸 | ×      | ×     | ○     |         |     |     |         |    |
|     | 2号棟   | 公営     | H3    | RC3  | 20戸 | ×      | ×     | ○     | ○       | ○   | ○   | ○       | ×  |
|     | 3号棟   | 公営     | H4    | RC3  | 18戸 | ×      | ×     | ○     |         |     |     |         |    |
|     | 木造3棟  | 公営     | H5    | 木造   | 6戸  | —      | ×     | ○     |         |     |     |         |    |
| 桜ヶ丘 | 1号棟   | 公営     | S49   | RC5  | 40戸 | ×      | ×     | ○     |         |     |     |         |    |
|     | 2号棟   | 公営     | S48   | RC5  | 30戸 | ×      | ×     | ○     |         |     |     |         |    |
|     | 3号棟   | 公営     | S50   | RC5  | 16戸 | ×      | ×     | ○     |         | ○   | ○   |         |    |
|     | 6号棟   | 公営     | S59   | RC4  | 16戸 | ×      | ×     | ○     |         |     |     |         |    |
|     | 7号棟   | 公営     | S63   | RC3  | 14戸 | ×      | ×     | ○     | ○       |     |     | ○       | ×  |
|     | 簡二12棟 | 公営     | S30年代 | 簡二   | 72戸 | —      | ×     | ○     |         | ×   | ×   |         |    |
|     | 簡平21棟 | 公営     | S30年代 | 簡平   | 84戸 | —      | ×     | ○     |         |     |     |         |    |
|     | 4号棟   | 改良     | S57   | RC4  | 32戸 | ×      | ×     | ○     |         | ○   | ○   |         |    |
| 和久野 | 5号棟   | 改良     | S58   | RC4  | 16戸 | ×      | ×     | ○     |         |     |     |         |    |
|     | 簡二11棟 | 改良     | S40年代 | 簡二   | 66戸 | —      | ×     | ○     |         | ×   | ×   |         |    |
|     | 1号棟   | 公営/特公賃 | H13   | RC4  | 32戸 | ○      | ○     | ○     |         |     |     |         |    |
|     | 2号棟   | 公営/特公賃 | H14   | RC4  | 20戸 | ○      | ○     | ○     |         |     |     |         |    |
|     | 6号棟   | 公営     | H16   | RC4  | 34戸 | ○      | ○     | ○     | ○       | ○   | ○   | ×       | ○  |
|     | 5号棟   | 公営     | H18   | RC4  | 34戸 | ○      | ○     | ○     |         |     |     |         |    |
|     | 簡二9棟  | 公営     | S40年代 | 簡二   | 54戸 | —      | ×     | ○     |         | ×   | ×   |         | ×  |

※1) 集会場 住棟と別棟で住宅政策課所有は新和町会館・東洋会館・松栄会館(EXJ)のみ

※2) 児童公園 住宅敷内の児童遊園がある(住宅政策課管理)団地を対象とした。

(新津内1～4、6は5号棟の児童遊園と離れているため無しと判断)



### ①浴室・浴槽

- ・右表の住戸は、浴室・浴槽が整備済みとなっています。
- ・右表以外の中層耐火の全住戸及び松栄団地（木造）は、「浴室あり・浴槽なし（浴槽は入居者の持ち込み）」となっています。
- ・右表以外の簡平、簡二の住戸は、「浴室・浴槽なし」となっています。

表一浴室・浴槽

| 団地名 | 棟番号  | 戸数  | 備考             |
|-----|------|-----|----------------|
| 新津内 | 6号棟  | 27戸 |                |
| 三楽園 | 13号棟 | 8戸  | 単身用            |
|     | 14号棟 | 6戸  | 単身用            |
|     | 17号棟 | 10戸 | 単身用            |
| 松栄  | 2号棟  | 10戸 | 単身用            |
| 和久野 | 1号棟  | 32戸 |                |
|     | 2号棟  | 20戸 |                |
|     | 5号棟  | 34戸 |                |
|     | 6号棟  | 34戸 |                |
|     | 簡二   | 48戸 | 4-2～6、16-1～3のみ |

### ②3点給湯方式

- ・和久野団地（1～2、5～6号棟）で電気温水器を設置している以外、その他の団地では、入居者個人で給湯器を設置しています。

### ③高齢者・障がい者対応

- ・平成13年以降に完成した新津内6号棟、和久野（1～2、5～6号棟）は、高齢者・障がい者対応済みとなっています。
- ・その他、高齢者・障がい者対応を実施している住戸は以下の通りです。

表一高齢者・障がい者対応住棟

| 団地名 | 住棟名 | 戸数   | その他                      |
|-----|-----|------|--------------------------|
| 新津内 | 6号棟 | 27戸  | 手摺の追加（301、303号室）         |
| 和久野 | 1号棟 | 32戸  | 手摺の追加（107、403号室） 建具（107） |
|     | 2号棟 | 20戸  |                          |
|     | 5号棟 | 34戸  | 手摺の追加（105、408号室）         |
|     | 6号棟 | 34戸  | 手摺の追加（405号室）             |
| 合計  | 5棟  | 147戸 |                          |

表一高齢者・障がい者対応住戸

| 団地名 | 住宅番号   | 住戸改善内容 |      |      |     | 団地名 | 住宅番号  | 住戸改善内容 |      |      |     | 団地名 | 住宅番号   | 住戸改善内容 |      |      |     |
|-----|--------|--------|------|------|-----|-----|-------|--------|------|------|-----|-----|--------|--------|------|------|-----|
|     |        | 手摺取付   | 段差解消 | 簡易便器 | その他 |     |       | 手摺取付   | 段差解消 | 簡易便器 | その他 |     |        | 手摺取付   | 段差解消 | 簡易便器 | その他 |
| 金ヶ崎 | 101    | ○      |      |      |     | 東洋  | 2-101 | ○      | ○    |      |     | 和久野 | 5-105  | ○      |      |      |     |
| 曙   | 1-204  | ○      |      |      |     |     | 2-103 | ○      |      |      |     |     | 4-2-5  | ○      | ○    |      |     |
|     | 1-204  | ○      | ○    |      |     |     | 2-204 | ○      |      |      |     |     | 4-3-4  | ○      |      |      |     |
|     | 1-304  | ○      | ○    |      |     |     | 2-206 | ○      |      |      |     |     | 4-4-4  | ○      |      |      |     |
|     | 2-201  | ○      |      |      |     |     | 3-103 | ○      |      |      |     |     | 4-4-6  | ○      |      |      |     |
| 角鹿  | 2-104  | ○      | ○    | ○    |     | 三島  | 1-103 | ○      | ○    | ○    |     | 和久野 | 4-6-1  | ○      |      |      |     |
| 清水  | 1-105  | ○      | ○    |      |     | 開   | 1-103 | ○      | ○    |      |     |     | 4-6-3  | ○      |      |      |     |
|     | 2-102  | ○      | ○    | ○    |     | 松栄  | 1-301 | ○      |      |      |     |     | 4-6-4  | ○      |      |      |     |
| 新津内 | 1-201  | ○      | ○    |      |     |     | 2-105 | ○      |      |      |     |     | 16-3-2 | ○      | ○    |      |     |
|     | 2-204  | ○      |      |      |     |     | 8-17  | ○      | ○    |      |     |     | 16-3-4 | ○      |      |      |     |
|     | 3-103  | ○      | ○    |      |     |     | 1-102 | ○      | ○    | ○    |     | 合計  | —      | 83戸    | 36戸  | 16戸  | —   |
|     | 3-106  | ○      | ○    |      |     |     | 2-303 | ○      |      |      |     | 和久野 | 5-105  | ○      |      |      |     |
|     | 4-106  | ○      | ○    |      |     |     | 4-106 | ○      | ○    |      |     |     | 4-2-5  | ○      | ○    |      |     |
|     | 4-107  | ○      | ○    |      |     |     | 4-107 | ○      |      |      |     |     | 4-3-4  | ○      |      |      |     |
|     | 4-206  | ○      | ○    |      |     |     | 5-101 | ○      |      |      |     |     | 4-4-4  | ○      |      |      |     |
|     | 5-105  | ○      | ○    |      |     | 松栄  | 6-104 | ○      | ○    | ○    |     |     | 4-4-6  | ○      |      |      |     |
|     | 5-302  | ○      |      |      |     |     | 6-201 | ○      |      |      |     |     | 4-6-1  | ○      |      |      |     |
| 三楽園 | 1-103  | ○      | ○    |      |     | 松栄  | 7-101 | ○      |      |      |     | 和久野 | 4-6-3  | ○      |      |      |     |
|     | 1-104  | ○      | ○    |      |     |     | 6-07  | ○      |      | ○    |     |     | 4-6-4  | ○      |      |      |     |
|     | 1-201  | ○      | ○    | ○    | 建具他 |     | 11-07 | ○      | ○    |      |     |     | 16-3-2 | ○      | ○    |      |     |
|     | 1-204  | ○      | ○    | ○    |     |     | 13-06 | ○      |      | ○    |     |     | 16-3-4 | ○      |      |      |     |
|     | 3-201  | ○      | ○    | ○    |     | 桜ヶ丘 | 14-18 | ○      |      | ○    |     | 和久野 | 5-105  | ○      |      |      |     |
|     | 3-202  | ○      |      |      |     |     | 14-28 | ○      |      |      |     |     | 4-2-5  | ○      | ○    |      |     |
|     | 4-103  | ○      |      |      |     |     | 15-30 | ○      |      |      |     |     | 4-3-4  | ○      |      |      |     |
|     | 4-302  | ○      |      | ○    |     |     | 18-8  | ○      |      | ○    |     |     | 4-4-4  | ○      |      |      |     |
|     | 5-102  | ○      | ○    |      |     |     | 18-20 | ○      | ○    |      |     |     | 4-4-6  | ○      |      |      |     |
|     | 5-104  | ○      |      |      |     |     | 19-9  | ○      |      |      |     | 和久野 | 4-6-1  | ○      |      |      |     |
|     | 5-206  | ○      | ○    | ○    |     |     | 20-01 | ○      |      |      |     |     | 4-6-3  | ○      |      |      |     |
|     | 5-405  | ○      |      |      |     |     | 20-02 | ○      |      |      |     |     | 4-6-4  | ○      |      |      |     |
|     | 6-203  | ○      |      |      |     |     | 20-17 | ○      | ○    |      |     |     | 16-3-2 | ○      | ○    |      |     |
|     | 7-101  | ○      |      |      |     |     | 20-18 | ○      |      |      |     |     | 16-3-4 | ○      |      |      |     |
|     | 7-102  | ○      | ○    |      |     |     | 21-05 | ○      |      | ○    |     | 和久野 | 5-105  | ○      |      |      |     |
|     | 7-103  | ○      | ○    |      |     |     | 21-13 | ○      |      |      |     |     | 4-2-5  | ○      | ○    |      |     |
|     | 7-104  | ○      | ○    | ○    |     |     | 22-17 | ○      |      |      |     |     | 4-3-4  | ○      |      |      |     |
|     | 7-106  | ○      | ○    |      |     |     | 22-18 | ○      |      | ○    |     |     | 4-4-4  | ○      |      |      |     |
|     | 7-107  | ○      |      |      |     |     | 24-01 | ○      |      |      |     |     | 4-4-6  | ○      |      |      |     |
|     | 7-305  | ○      |      |      |     |     | 25-20 | ○      | ○    | ○    |     | 和久野 | 4-6-1  | ○      |      |      |     |
|     | 8-101  | ○      |      |      |     |     | 25-21 | ○      |      |      |     |     | 4-6-3  | ○      |      |      |     |
|     | 8-207  | ○      |      |      |     |     | 25-22 | ○      |      |      |     |     | 4-6-4  | ○      |      |      |     |
|     | 8-208  | ○      |      |      |     |     |       |        |      |      |     |     | 16-3-2 | ○      | ○    |      |     |
|     | 10-103 | ○      |      |      |     |     |       |        |      |      |     |     | 16-3-4 | ○      |      |      |     |
|     | 10-107 | ○      | ○    |      |     |     |       |        |      |      |     |     |        |        |      |      |     |
|     | 10-108 | ○      | ○    |      |     |     |       |        |      |      |     |     |        |        |      |      |     |
|     | 12-303 | ○      |      |      |     |     |       |        |      |      |     |     |        |        |      |      |     |
|     | 14-101 | ○      |      |      |     |     |       |        |      |      |     |     |        |        |      |      |     |
|     | 16-102 | ○      |      |      |     |     |       |        |      |      |     |     |        |        |      |      |     |

## 2-3 市営住宅入居者の状況

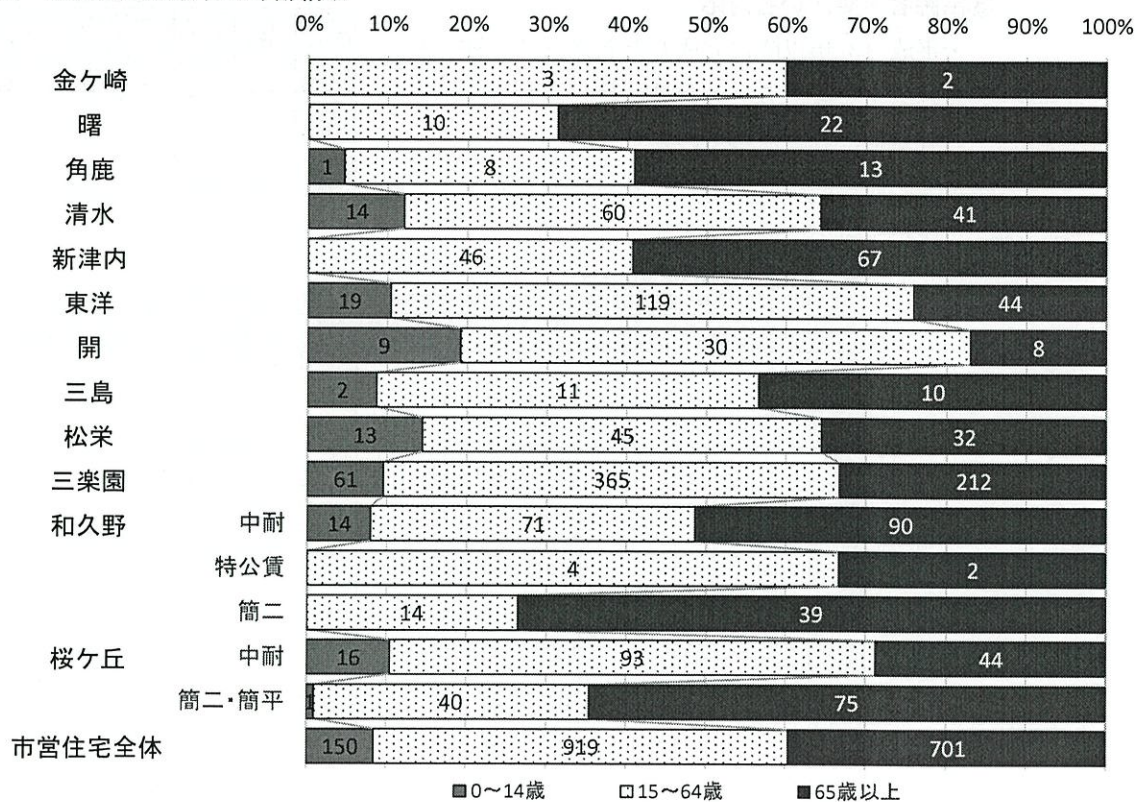
### ポイント

- 入居者の年齢層は、市全体と比較して高齢者層が多く若年層が少ない傾向です。
- 単身入居者の割合が多く、2人以下では全体の約8割を占めています。
- 世帯収入別の世帯数は、最も低い収入分位1が全体の7割近くを占めます。

### (1) 入居者の年齢階層別人数

- ・市営住宅入居者の年齢層は、市全体と比較して高齢者層が多く若年層が少ない傾向となっています。
- ・曙、角鹿、新津内団地は、高齢者層が各団地内の約6割を占め、若年層がいない状況です。
- ・和久野、桜ヶ丘団地は、簡二・簡平住棟で高齢者層が6割を超えています。

図一市営住宅入居者の年齢構成

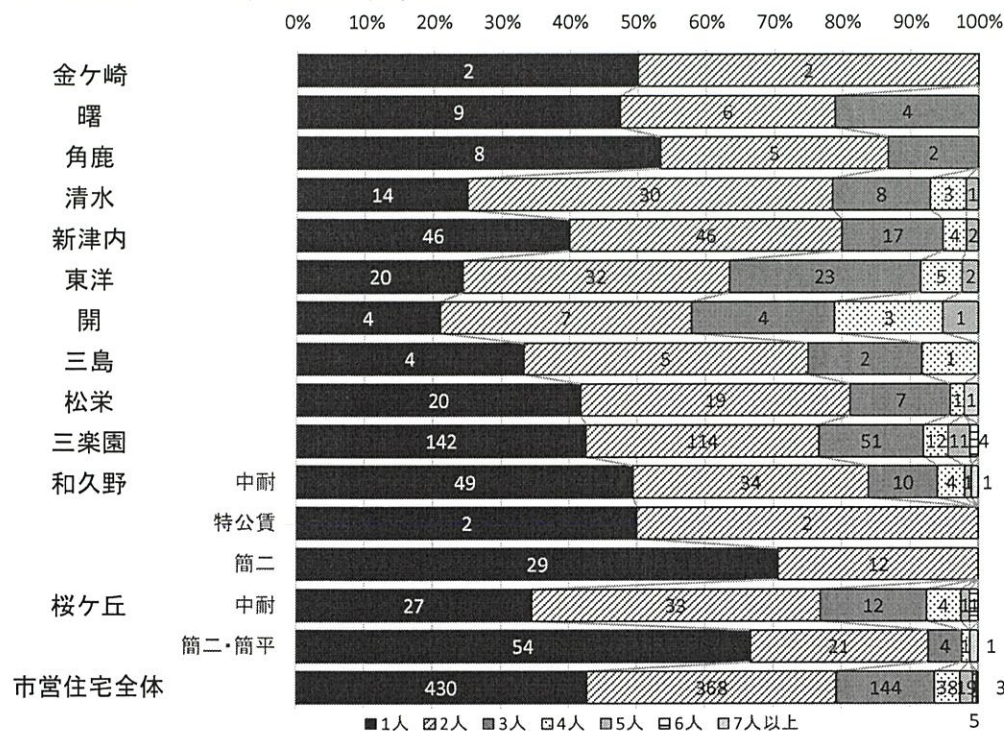




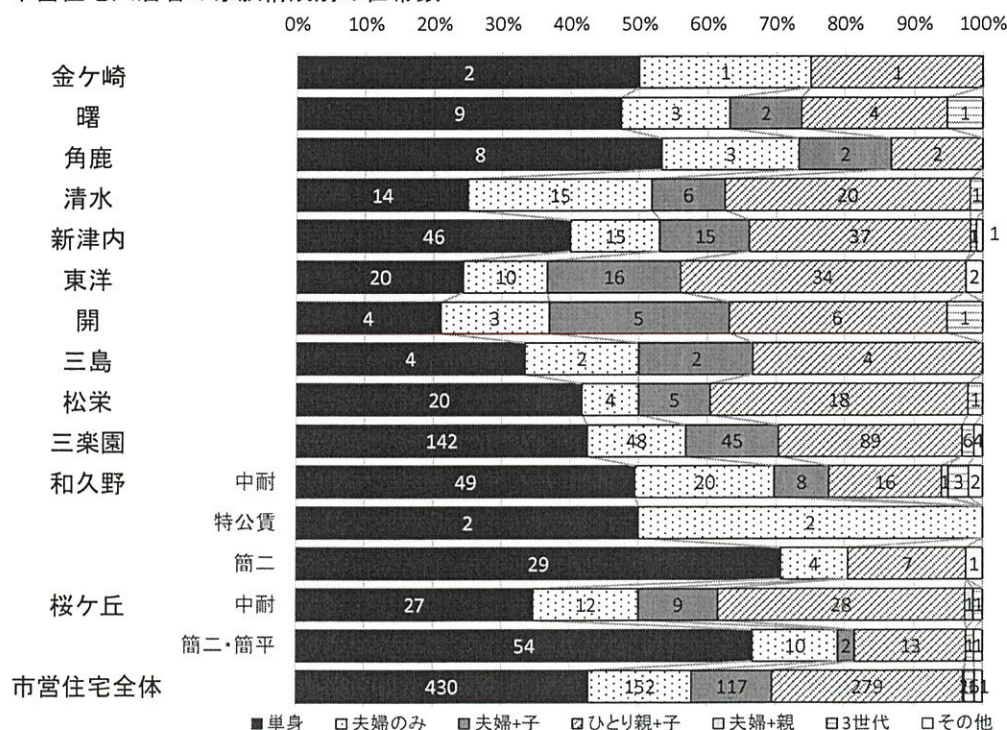
## (2) 世帯人員・構成別の世帯数

- ・入居者の世帯人員は、「1人」が最も多く、「2人以下」では全体の約8割を占めます。
- ・構造別にみた場合、簡二・簡平でその傾向が顕著であり、9割以上が「2人以下」です。
- ・5人以上の多人数同居も少数ながらあります。
- ・家族構成では「単身」が最も多く次いで「ひとり親+子」となっています。

図一市営住宅入居者の世帯人数別の世帯数



図二市営住宅入居者の家族構成別の世帯数

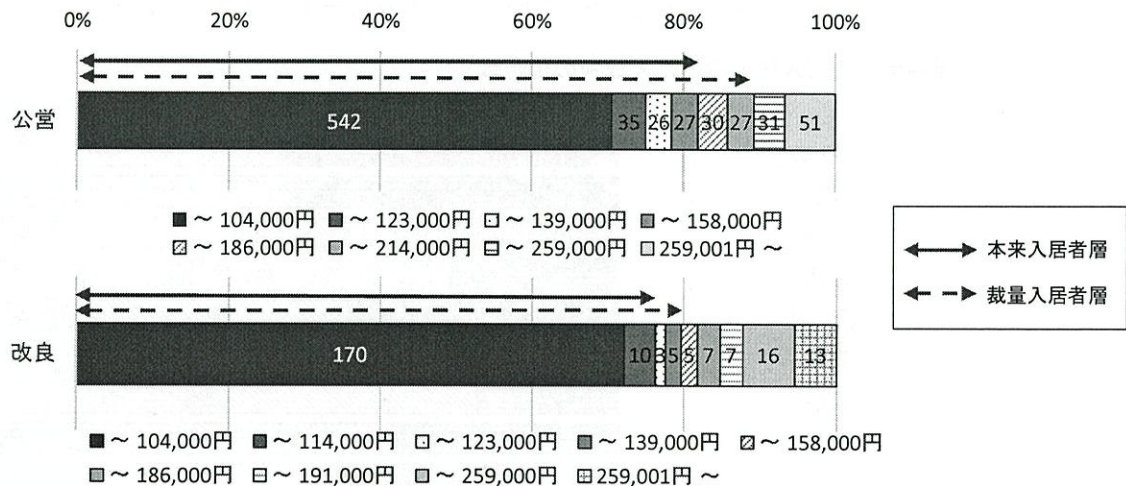




### (3) 世帯収入別の世帯数

- ・ 公営住宅、改良住宅ともに収入分位 1（政令月収 104,000 円未満）が最も多く、7 割近くを占めています。

図一市営住宅入居者の世帯収入別の世帯数



- ・ 令和 2 年 7 月現在で、収入超過者は 168 世帯、高額所得者は 1 世帯入居しています。
- ・ 認定された収入超過者・高額所得者に対してはその旨を通知し、高額所得者については明渡計画書の提出を求め、自主明渡しの指導を行っています。

表一収入超過者・高額所得者の基準（平成 21 年 4 月以降）

| 分類    | 定義                                      | 種別   | 収入月額                                   |
|-------|-----------------------------------------|------|----------------------------------------|
| 収入超過者 | 市営住宅に引き続き 3 年以上入居し、政令月収を超える者            | 公営住宅 | 本来入居者：158,001 円以上<br>裁量入居者：214,001 円以上 |
|       |                                         | 改良住宅 | 本来入居者：114,001 円以上<br>裁量入居者：139,001 円以上 |
| 高額所得者 | 市営住宅に引き続き 5 年以上入居し、最近 2 年間引き続き政令月収を超える者 | 公営住宅 | 313,001 円以上                            |
|       |                                         | 改良住宅 | —                                      |

表一高額所得者の認定と対応

|      | 平成 29 年度 | 平成 30 年度 | 令和元年度<br>(平成 31 年度) |
|------|----------|----------|---------------------|
| 認定   | 5        | 2        | 3                   |
| 退去   | 3        | 1        | 3                   |
| 認定解除 | 2        | 1        | 0                   |

## 2-4 市営住宅の需要の状況

### ポイント

- 入居可能な市営住宅は、入居率が8割を下回り低下しています。
- 応募倍率は、単身者用は高いものの全体では約0.7倍となっています。
- 経済的困窮を理由とする応募が多くなっています。

### (1) 空家率

- ・市営住宅全体の空家は577戸（管理戸数の36.4%）ですが、募集停止による空家（政策空家）355戸（管理戸数の22.4%）を除くと、実質的空家は222戸となります。
- ・「昭和50年以前の中層耐火のうち、老朽化の目立つ住棟」、「老朽化の目立つ簡二、簡平」が募集停止となっています。
- ・入居可能な管理戸数（募集停止対象住戸582戸を除く1,002戸）に占める実質的空家（222戸）の占める割合は22.2%となっています。
- ・実質的空家の状況を種別にみると、公営住宅が139戸（空家率18.5%）、改良住宅が79戸（空家率32.6%）、特定公共賃貸住宅が4戸（空家率50.0%）となっています。
- ・同じく構造別では、中層耐火が214戸（空家率22.6%）、簡二が7戸（空家率14.6%）となっています。
- ・実質的空家は、昭和50～60年代の住棟でみられ、特定の団地への偏りはみられません。

表一 空家率  : 全住戸で募集停止  : 一部住戸で募集停止 令和2年7月時点

|        | 種別  | 構造  | 管理戸数   | うち公募対象戸数 | 入居戸数   | 空家戸数合計 | うち政策空家 | うち実質的空家 | 全体の空家率 | 実質的空家のみ |
|--------|-----|-----|--------|----------|--------|--------|--------|---------|--------|---------|
| 金ヶ崎    | 公営  | 中耐  | 20戸    | 0戸       | 4戸     | 16戸    | 16戸    | 0戸      | 80.0%  | —       |
| 曙      | 改良  | 中耐  | 46戸    | 0戸       | 19戸    | 27戸    | 27戸    | 0戸      | 58.7%  | —       |
| 角鹿     | 改良  | 中耐  | 68戸    | 0戸       | 15戸    | 53戸    | 53戸    | 0戸      | 77.9%  | —       |
| 清水     | 公営  | 中耐  | 70戸    | 70戸      | 56戸    | 14戸    | 0戸     | 14戸     | 20.0%  | 20.0%   |
| 新津内    | 公営  | 中耐  | 141戸   | 57戸      | 115戸   | 26戸    | 18戸    | 8戸      | 18.4%  | 14.0%   |
| 東洋     | 公営  | 中耐  | 100戸   | 100戸     | 82戸    | 18戸    | 0戸     | 18戸     | 18.0%  | 18.0%   |
| 三楽園    | 改良  | 中耐  | 244戸   | 194戸     | 146戸   | 98戸    | 34戸    | 64戸     | 40.2%  | 33.0%   |
|        | 公営  | 中耐  | 237戸   | 237戸     | 188戸   | 49戸    | 0戸     | 49戸     | 20.7%  | 20.7%   |
| 三島     | 公営  | 中耐  | 18戸    | 18戸      | 12戸    | 6戸     | 0戸     | 6戸      | 33.3%  | 33.3%   |
| 開      | 公営  | 中耐  | 24戸    | 24戸      | 19戸    | 5戸     | 0戸     | 5戸      | 20.8%  | 20.8%   |
| 松栄     | 公営  | 中耐  | 50戸    | 50戸      | 43戸    | 7戸     | 0戸     | 7戸      | 14.0%  | 14.0%   |
|        | 公営  | 木造  | 6戸     | 6戸       | 5戸     | 1戸     | 0戸     | 1戸      | 16.7%  | 16.7%   |
| 桜ヶ丘    | 公営  | 中耐  | 116戸   | 30戸      | 45戸    | 71戸    | 60戸    | 11戸     | 61.2%  | 36.7%   |
|        | 公営  | 簡二  | 72戸    | 0戸       | 33戸    | 39戸    | 39戸    | 0戸      | 54.2%  | —       |
|        | 公営  | 簡平  | 84戸    | 0戸       | 27戸    | 57戸    | 57戸    | 0戸      | 67.9%  | —       |
|        | 改良  | 中耐  | 48戸    | 48戸      | 33戸    | 15戸    | 0戸     | 15戸     | 31.3%  | 31.3%   |
|        | 改良  | 簡二  | 66戸    | 0戸       | 21戸    | 45戸    | 45戸    | 0戸      | 68.2%  | —       |
| 和久野    | 公営  | 中耐  | 112戸   | 112戸     | 99戸    | 13戸    | 0戸     | 13戸     | 11.6%  | 11.6%   |
|        | 公営  | 簡二  | 54戸    | 48戸      | 41戸    | 13戸    | 6戸     | 7戸      | 24.1%  | 14.6%   |
|        | 特公賃 | 中耐  | 8戸     | 8戸       | 4戸     | 4戸     | 0戸     | 4戸      | 50.0%  | 50.0%   |
| 市営住宅全体 | 種別  | 公営  | 1,104戸 | 752戸     | 769戸   | 335戸   | 196戸   | 139戸    | 30.3%  | 18.5%   |
|        |     | 改良  | 472戸   | 242戸     | 234戸   | 238戸   | 159戸   | 79戸     | 50.4%  | 32.6%   |
|        |     | 特公賃 | 8戸     | 8戸       | 4戸     | 4戸     | 0戸     | 4戸      | 50.0%  | 50.0%   |
|        | 構造別 | 中耐  | 1,302戸 | 948戸     | 901戸   | 467戸   | 253戸   | 214戸    | 35.9%  | 22.6%   |
|        |     | 簡二  | 192戸   | 48戸      | 74戸    | 52戸    | 45戸    | 7戸      | 27.1%  | 14.6%   |
|        |     | 簡平  | 84戸    | 0戸       | 27戸    | 57戸    | 57戸    | 0戸      | 67.9%  | —       |
|        |     | 木造  | 6戸     | 6戸       | 5戸     | 1戸     | 0戸     | 1戸      | 16.7%  | —       |
|        | 合計  |     | 1,584戸 | 1,002戸   | 1,007戸 | 577戸   | 355戸   | 222戸    | 36.4%  | 22.2%   |



## (2) 応募倍率

- ・年に3回（令和元年度は2回）募集を実施しており、市営住宅全体の応募倍率は過去5年間の平均で約0.7倍となっています。
- ・単身者用は募集数が少ないこともあって、応募倍率が高くなっています。

| 表一 応募倍率 |                                 | 種別       | 構造     | 管理戸数 | 平成27年度 |       |     | 平成28年度 |      |     | 平成29年度 |      |     | 平成30年度 |      |     | 令和元年度 |      |      | 平成27～令和元年度 |       |    |
|---------|---------------------------------|----------|--------|------|--------|-------|-----|--------|------|-----|--------|------|-----|--------|------|-----|-------|------|------|------------|-------|----|
|         |                                 |          |        |      | 募集戸数   | 申込件数  | 倍率  | 募集戸数   | 申込件数 | 倍率  | 募集戸数   | 申込件数 | 倍率  | 募集戸数   | 申込件数 | 倍率  | 募集戸数  | 申込件数 | 倍率   | 募集戸数       | 申込件数  | 倍率 |
| 金ヶ崎     | 公営                              | 中耐       | 20戸    | —    | —      | —     | —   | —      | —    | —   | —      | —    | —   | —      | —    | —   | —     | —    | —    | —          | —     |    |
|         | 改良                              | 中耐       | 46戸    | —    | —      | —     | —   | —      | —    | —   | —      | —    | —   | —      | —    | —   | —     | —    | —    | —          | —     |    |
|         | 改良                              | 中耐       | 68戸    | —    | —      | —     | —   | —      | —    | —   | —      | —    | —   | —      | —    | —   | —     | —    | —    | —          | —     |    |
| 清水      | 公営                              | 中耐       | 70戸    | 3戸   | 2戸     | 0.67  | 2戸  | 0戸     | 0.00 | 0戸  | 0戸     | —    | 2戸  | 0戸     | 0.00 | 6戸  | 1戸    | 0.17 | 13戸  | 3戸         | 0.23  |    |
|         | 公営                              | 中耐       | 114戸   | 1戸   | 0戸     | 0.00  | 1戸  | 2戸     | 2.00 | 0戸  | 0戸     | —    | 0戸  | 0戸     | —    | 0戸  | 0戸    | —    | 2戸   | 2戸         | 1.00  |    |
|         | 公営                              | 中耐       | 20戸    | 0戸   | 0戸     | —     | 0戸  | 0戸     | —    | 0戸  | 0戸     | —    | 0戸  | 0戸     | —    | 0戸  | 0戸    | —    | 0戸   | 0戸         | —     |    |
| 新津内     | 公営                              | 中耐       | 7戸     | 0戸   | 0戸     | —     | 0戸  | 0戸     | —    | 0戸  | 0戸     | —    | 0戸  | 0戸     | —    | 0戸  | 0戸    | —    | 0戸   | 0戸         | —     |    |
|         | 公営                              | 中耐       | 141戸   | 1戸   | 0戸     | 0.00  | 1戸  | 2戸     | 2.00 | 0戸  | 0戸     | —    | 0戸  | 0戸     | —    | 0戸  | 0戸    | —    | 2戸   | 2戸         | 1.00  |    |
|         | 公営                              | 中耐       | 100戸   | 4戸   | 1戸     | 0.25  | 3戸  | 1戸     | 0.33 | 4戸  | 2戸     | 0.50 | 4戸  | 0戸     | 0.00 | 7戸  | 0戸    | 0.00 | 22戸  | 4戸         | 0.18  |    |
| 三葉園     | 改良                              | 中耐       | 244戸   | 4戸   | 0戸     | 0.00  | 0戸  | 0戸     | —    | 3戸  | 1戸     | 0.33 | 2戸  | 2戸     | 1.00 | 11戸 | 0戸    | 0.00 | 20戸  | 3戸         | 0.15  |    |
|         | 公営                              | 中耐       | 213戸   | 5戸   | 3戸     | 0.60  | 14戸 | 6戸     | 0.43 | 9戸  | 5戸     | 0.56 | 7戸  | 2戸     | 0.29 | 11戸 | 1戸    | 0.09 | 46戸  | 17戸        | 0.37  |    |
|         | 公営                              | 中耐       | 24戸    | 1戸   | 6戸     | 6.00  | 1戸  | 8戸     | 8.00 | 0戸  | 0戸     | —    | 0戸  | 0戸     | —    | 1戸  | 2戸    | 2.00 | 3戸   | 16戸        | 5.33  |    |
| 三島      | 公営/改良                           | 中耐       | 481戸   | 10戸  | 9戸     | 0.90  | 15戸 | 14戸    | 0.93 | 12戸 | 6戸     | 0.50 | 9戸  | 4戸     | 0.44 | 23戸 | 3戸    | 0.13 | 69戸  | 36戸        | 0.52  |    |
|         | 公営                              | 中耐       | 18戸    | 0戸   | 0戸     | —     | 0戸  | 0戸     | —    | 0戸  | 0戸     | —    | 0戸  | 0戸     | —    | 0戸  | 0戸    | —    | 0戸   | 0戸         | —     |    |
|         | 公営                              | 中耐       | 24戸    | 2戸   | 1戸     | 0.50  | 0戸  | 0戸     | —    | 0戸  | 0戸     | —    | 0戸  | 0戸     | —    | 0戸  | 0戸    | —    | 2戸   | 1戸         | 0.50  |    |
| 松栄      | 公営                              | 中耐       | 40戸    | 4戸   | 7戸     | 1.75  | 4戸  | 5戸     | 1.25 | 4戸  | 2戸     | 0.50 | 1戸  | 0戸     | 0.00 | 4戸  | 0戸    | 0.00 | 17戸  | 14戸        | 0.82  |    |
|         | 公営                              | 木造       | 6戸     | 2戸   | 11戸    | 5.50  | 1戸  | 4戸     | 4.00 | 0戸  | 0戸     | —    | 0戸  | 0戸     | —    | 0戸  | 0戸    | —    | 3戸   | 15戸        | 5.00  |    |
|         | 公営                              | 中耐       | 10戸    | 2戸   | 11戸    | 5.50  | 1戸  | 4戸     | 4.00 | 0戸  | 0戸     | —    | 0戸  | 0戸     | —    | 0戸  | 0戸    | —    | 20戸  | 29戸        | 1.45  |    |
| 桜ヶ丘     | 公営                              | 中耐/木造    | 56戸    | 6戸   | 18戸    | 3.00  | 5戸  | 9戸     | 1.80 | 4戸  | 2戸     | 0.50 | 1戸  | 0戸     | 0.00 | 4戸  | 0戸    | 0.00 | 7戸   | 0戸         | 0.00  |    |
|         | 公営                              | 中耐       | 116戸   | 1戸   | 0戸     | 0.00  | 2戸  | 0戸     | 0.00 | 0戸  | 0戸     | —    | 3戸  | 0戸     | 0.00 | 1戸  | 0戸    | 0.00 | 17戸  | 1戸         | 0.06  |    |
|         | 改良                              | 中耐       | 48戸    | 2戸   | 1戸     | 0.50  | 2戸  | 0戸     | 0.00 | 4戸  | 0戸     | 0.00 | 5戸  | 0戸     | 0.00 | 4戸  | 0戸    | 0.00 | —    | —          | —     |    |
| 和久野     | 公営                              | 簡二       | 72戸    | —    | —      | —     | —   | —      | —    | —   | —      | —    | —   | —      | —    | —   | —     | —    | —    | —          | —     |    |
|         | 公営                              | 簡平       | 84戸    | —    | —      | —     | —   | —      | —    | —   | —      | —    | —   | —      | —    | —   | —     | —    | —    | —          | —     |    |
|         | 改良                              | 簡二       | 66戸    | —    | —      | —     | —   | —      | —    | —   | —      | —    | —   | —      | —    | —   | —     | —    | —    | —          | —     |    |
| 全体      | 公営/改良                           | 中耐/簡二/簡平 | 386戸   | 3戸   | 1戸     | 0.33  | 4戸  | 0戸     | 0.00 | 4戸  | 0戸     | 0.00 | 8戸  | 0戸     | 0.00 | 5戸  | 0戸    | 0.00 | 24戸  | 1戸         | 0.04  |    |
|         | 公営                              | 中耐       | 94戸    | 2戸   | 14戸    | 7.00  | 2戸  | 18戸    | 9.00 | 0戸  | 0戸     | —    | 0戸  | 0戸     | —    | 2戸  | 3戸    | 1.50 | 6戸   | 35戸        | 5.83  |    |
|         | 公営                              | 中耐       | 18戸    | 1戸   | 11戸    | 11.00 | 0戸  | 0戸     | —    | 0戸  | 0戸     | —    | 0戸  | 0戸     | —    | 0戸  | 0戸    | —    | 1戸   | 11戸        | 11.00 |    |
| 和久野     | 特公賃                             | 中耐       | 8戸     | 1戸   | 0戸     | 0.00  | 3戸  | 0戸     | 0.00 | 0戸  | 0戸     | —    | 0戸  | 0戸     | —    | 1戸  | 0戸    | 0.00 | 5戸   | 0戸         | 0.00  |    |
|         | 公営                              | 簡二       | 54戸    | 0戸   | 0戸     | —     | 0戸  | 0戸     | —    | 0戸  | 0戸     | —    | 0戸  | 0戸     | —    | 0戸  | 0戸    | —    | 0戸   | 0戸         | —     |    |
|         | 公営/特公賃                          | 中耐/簡二    | 174戸   | 4戸   | 25戸    | 6.25  | 5戸  | 18戸    | 3.60 | 0戸  | 0戸     | —    | 0戸  | 0戸     | —    | 3戸  | 3戸    | 1.00 | 12戸  | 46戸        | 3.83  |    |
| 全体      | 合計                              |          | 1,584戸 | 33戸  | 57戸    | 1.73  | 35戸 | 44戸    | 1.26 | 24戸 | 10戸    | 0.42 | 24戸 | 4戸     | 0.17 | 48戸 | 7戸    | 0.15 | 164戸 | 122戸       | 0.74  |    |
|         | 単身                              |          | 59戸    | 4戸   | 28戸    | 7.00  | 2戸  | 12戸    | 6.00 | 0戸  | 0戸     | —    | 0戸  | 0戸     | —    | 1戸  | 2戸    | 2.00 | 7戸   | 42戸        | 6.00  |    |
|         | 注：特公賃6、和久野1～4は単身、管理戸6、和久野1～4を除く |          | 1,222戸 | 3戸   | 14戸    | 4.67  | 5戸  | 18戸    | 3.60 | 0戸  | 0戸     | —    | 0戸  | 0戸     | —    | 3戸  | 3戸    | 1.00 | 11戸  | 35戸        | 3.18  |    |
|         |                                 |          | 1,403戸 | 26戸  | 15戸    | 0.58  | 28戸 | 14戸    | 0.50 | 24戸 | 10戸    | 0.42 | 24戸 | 4戸     | 0.17 | 44戸 | 2戸    | 0.05 | 146戸 | 45戸        | 0.31  |    |

## (3) 入居希望者の傾向

- ・入居希望者の応募理由としては、経済的困窮が多くなっています。



## 2-5 市営住宅の修繕、改善の状況

### (1) 建替履歴

- 平成13年度以降、2団地、5住棟、147戸の建替事業を実施しています。

表一 建替履歴

| 団地名 | 住棟名 | 種別     | 完成年度   | 戸数   | 備考          |
|-----|-----|--------|--------|------|-------------|
| 和久野 | 1号棟 | 公営／特公賃 | 平成13年度 | 32戸  | 公営28戸、特公賃4戸 |
|     | 2号棟 | 公営／特公賃 | 14     | 20戸  | 公営16戸、特公賃4戸 |
|     | 5号棟 | 公営     | 18     | 34戸  |             |
|     | 6号棟 | 公営     | 16     | 34戸  |             |
| 新津内 | 6号棟 | 公営     | 20     | 27戸  |             |
| 合計  |     |        |        | 147戸 |             |

### (2) 計画修繕と改善の履歴

- 屋上防水や外壁等の計画修繕項目に加え、各種設備の老朽度を踏まえた経常修繕を実施しています。

表一 計画修繕・改善履歴（国庫補助を受けて実施した主なものの実施状況）

| 団地名 | 棟番号      | 全面的改善 | 屋上防水改修 | 外壁改修<br>制振防虫・塗装 | 妻側外断熱 | 避難ハッチ取替 | 火災報知器設置 | 地上デジタル対応 | 給水主管取替 | 宅内給水管取替 | 埋設ガス管取替 |
|-----|----------|-------|--------|-----------------|-------|---------|---------|----------|--------|---------|---------|
| 金ヶ崎 | 1号棟      | —     | —      | H13             | —     | —       | H22     | H20      | —      | —       | —       |
|     | 2号棟      | —     | —      | H14             | —     | —       | H22     | H20      | H24    | —       | —       |
| 角鹿  | 1号棟      | —     | —      | —               | —     | —       | H21     | H19      | —      | —       | —       |
|     | 2号棟      | —     | —      | —               | —     | —       | H21     | H17      | H26    | —       | —       |
|     | 3号棟      | —     | —      | —               | —     | —       | H21     | H19      | H27    | —       | —       |
| 清水  | 1号棟      | —     | H29    | —               | —     | —       | H19     | H17      | —      | —       | H28     |
|     | 2号棟      | —     | R2     | —               | —     | —       | H19     | H17      | —      | —       | —       |
| 新津内 | 1号棟      | —     | —      | —               | —     | —       | H19     | H18      | —      | —       | H29     |
|     | 2号棟      | —     | —      | —               | —     | —       | H19     | H18      | —      | —       | H29     |
|     | 3号棟      | —     | —      | —               | —     | —       | H19     | H17      | —      | —       | H29     |
|     | 4号棟      | —     | —      | H13             | —     | —       | H19     | H16      | —      | —       | —       |
|     | 5号棟      | —     | —      | —               | —     | —       | H19     | H18      | —      | —       | —       |
|     | 6号棟      | —     | —      | —               | —     | —       | H19     | —        | —      | —       | —       |
| 東洋  | 1号棟      | —     | —      | H30             | H21   | —       | H19     | H17      | —      | R2      | H30     |
|     | 2号棟      | —     | —      | H22             | H21   | —       | H19     | H17      | —      | R2      | H30     |
|     | 3号棟      | —     | —      | H23             | —     | —       | H19     | H16      | —      | —       | —       |
|     | 4号棟      | —     | —      | H23             | H13   | —       | H19     | H17      | —      | —       | —       |
| 三来園 | 1号棟      | —     | —      | —               | —     | —       | H20     | H19      | —      | —       | —       |
|     | 2号棟      | —     | H23    | —               | —     | —       | H20     | H17      | —      | —       | H28     |
|     | 3号棟      | —     | —      | —               | —     | —       | H20     | H16      | R2     | H31     | H28     |
|     | 4号棟      | —     | —      | —               | —     | —       | H20     | H16      | —      | H30     | H28     |
|     | 5号棟      | —     | —      | H28             | —     | —       | H20     | H19      | —      | H31     | H28     |
|     | 6号棟      | —     | H21    | H25             | H21   | —       | H20     | H17      | —      | H31     | H28     |
|     | 7号棟      | —     | —      | H26             | —     | —       | H20     | H18      | —      | —       | H28     |
|     | 8号棟      | —     | H24    | H31             | H23   | —       | H20     | H18      | —      | —       | H31     |
|     | 9号棟      | —     | H27    | R2              | —     | R2      | H20     | H18      | —      | —       | H31     |
|     | 10号棟     | —     | —      | —               | H26   | —       | H20     | H18      | —      | —       | —       |
|     | 11号棟     | —     | —      | H31             | —     | —       | H20     | H18      | —      | —       | H31     |
|     | 12号棟     | —     | —      | —               | H27   | —       | H20     | H17      | —      | —       | H31     |
|     | 13号棟     | —     | —      | —               | —     | —       | H21     | H20      | —      | —       | —       |
|     | 14号棟     | —     | —      | —               | —     | —       | H21     | H20      | —      | —       | —       |
|     | 15号棟     | —     | —      | —               | —     | —       | H21     | H20      | —      | —       | —       |
|     | 16号棟     | —     | —      | —               | —     | —       | H21     | H20      | —      | —       | —       |
|     | 17号棟     | —     | —      | —               | —     | —       | H21     | H20      | —      | —       | —       |
| 三島  | 1号棟      | —     | H30    | —               | —     | —       | H19     | H20      | —      | —       | —       |
|     | 2号棟      | —     | H31    | —               | —     | —       | H19     | H20      | —      | —       | —       |
| 開   | 1号棟      | —     | —      | —               | —     | —       | H19     | H18      | —      | —       | —       |
|     | 2号棟      | —     | —      | —               | —     | —       | H19     | H18      | —      | —       | —       |
| 松葉  | 1号棟      | —     | —      | —               | —     | —       | H19     | H17      | —      | —       | —       |
|     | 2号棟      | —     | —      | —               | —     | —       | H19     | H20      | —      | —       | —       |
|     | 3号棟      | —     | —      | —               | —     | —       | H21     | H20      | —      | —       | —       |
| 桜ヶ丘 | 1号棟      | —     | H29    | H12             | —     | —       | H22     | H17      | —      | H29     | H28     |
|     | 2号棟      | —     | H30    | H12             | —     | —       | H22     | H19      | —      | H29     | H28     |
|     | 3号棟      | —     | —      | —               | —     | —       | H21     | H20      | —      | —       | —       |
|     | 4号棟      | —     | H28    | —               | —     | —       | H20     | H19      | —      | —       | R2      |
|     | 5号棟      | —     | H28    | —               | —     | —       | H20     | H19      | —      | —       | R2      |
|     | 6号棟      | —     | H29    | —               | —     | —       | H21     | H19      | —      | —       | R2      |
|     | 7号棟      | —     | —      | —               | —     | —       | H21     | H19      | —      | —       | —       |
|     | 第二<br>館平 | —     | —      | —               | —     | —       | H22     | —        | —      | —       | —       |
| 和久野 | 1号棟      | —     | —      | —               | —     | —       | H19     | —        | —      | —       | —       |
|     | 4-1      | —     | —      | —               | —     | —       | H22     | —        | —      | —       | —       |
|     | 4-2      | H29   | —      | —               | —     | —       | —       | —        | —      | —       | —       |
|     | 4-3      | H28   | —      | —               | —     | —       | —       | —        | —      | —       | —       |
|     | 4-4      | H26   | —      | —               | —     | —       | —       | —        | —      | —       | —       |
|     | 4-5      | H25   | —      | —               | —     | —       | —       | —        | —      | —       | —       |
|     | 4-6      | H24   | —      | —               | —     | —       | —       | —        | —      | —       | —       |
|     | 16-1     | H21   | —      | —               | —     | —       | —       | —        | —      | —       | —       |
| 和久野 | 16-2     | H22   | —      | —               | —     | —       | —       | —        | —      | —       | —       |
|     | 16-3     | H23   | —      | —               | —     | —       | —       | —        | —      | —       | —       |

…標準管理期間を経過又は改善未実施（令和2年度末現在）



### 3. 長寿命化に関する基本方針の設定

#### 3-1 ストックの状況の把握および日常的な維持管理の方針

##### (1) 現状把握の方針

点検箇所の特성에応じて、次のような定期点検や日常点検を実施します。

| 分類           | 点検箇所                           | 点検方針                                                                                        |
|--------------|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| 保守点検<br>対象箇所 | ・エレベーター<br>・消防設備<br>・量水器 等     | ・法令等に基づき、定期的な保守点検、交換を実施する。                                                                  |
| 定期点検<br>対象箇所 | ・屋上<br>・外壁<br>・給排水管<br>・共用部分 等 | ・劣化の進行が住宅の大規模な修繕や改善、更新に繋がる箇所については、個々の市営住宅ストックの経過年数や老朽度を勘案し、優先順位の高い住棟から点検を実施し、劣化状況の早期発見に努める。 |
| 日常点検<br>対象箇所 | ・住戸内各部                         | ・劣化の進行が住宅の大規模な修繕や改善、更新に繋がらない住戸内各部については、入居者による日常的な点検や空家発生時の際の点検により、劣化状況の早期発見に努める。            |

##### (2) 管理履歴データに関する方針

団地・住棟を適切に維持管理して長寿命化を図るためには、ストックに関する情報を適切に管理し、長寿命化のための中長期的な修繕計画の基礎にすることが重要となります。

また、市営住宅の管理を円滑に進めていく上でも、建物の現状や修繕・改善履歴データを一元的に管理し、最新のデータに更新して、必要に応じて検索・閲覧できるよう、電子データとして管理することが望ましいと考えられます。

以上のことを踏まえ、敦賀市の市営住宅に関する管理履歴のデータベースを構築するために、次のような取組を実施します。

- ・市営住宅の点検や修繕・改善等に関する管理履歴データは、住棟単位で整理する。
- ・管理履歴データベースは、汎用性のあるアプリケーションを用いて作成するとともに、関係する職員が庁内において履歴の確認・閲覧が随時可能となるよう、必要に応じて庁内の情報ネットワークを整備する。
- ・管理履歴データを常に最新の状態に保つために、日常点検や定期点検、計画修繕等の実施後、速やかに管理履歴データの更新を行う。また、経常修繕等、緊急対応的な点検・修繕・改善を実施した場合は、その都度、対応した結果を管理履歴データに反映する。

### 3-2 長寿命化およびライフサイクルコストの縮減に関する方針

長寿命化およびライフサイクルコストの縮減を図るため、次のような取組を実施します。

- ・住宅の劣化に対して適切な修繕・改善を実施する従来の維持管理から、予防保全的な維持管理及び耐久性の向上等を図る改善を実施することによって、市営住宅の長寿命化を図る。
- ・計画修繕の対象箇所など、劣化原因が解明されていて、劣化の将来予測が可能な場合は、劣化前に予防的な対策を実施することにより市営住宅の長寿命化とライフサイクルコストの縮減を図る。
- ・劣化の将来予測が難しい場合は、「3-1（1）現状把握の方針」で述べた日常点検や定期点検を徹底するとともに、異常が発見された場合は、劣化原因に関する調査や健全度診断等を実施した上で、必要に応じて予防保全や長寿命化に向けた対策を実施する。
- ・予防保全型の維持管理や長寿命化型改善の必要性の判定は、劣化の状況、対象住棟の残りの耐用年数、ライフサイクルコストの評価等の観点を踏まえて総合的に判断する。
- ・予防保全型の維持管理や長寿命化に向けた対策を実施する際は、劣化に関する調査・診断等の結果を踏まえた維持管理計画を策定したうえで、計画的かつ効率的に実施する。
- ・市営住宅の長寿命化やライフサイクルコストの縮減に向けて、計画修繕項目の仕様のグレードアップ等による耐久性の向上、予防保全的な維持管理の実践による修繕周期の延長などに取り組む。



## 4. 公営住宅等長寿命化計画の対象と事業手法の選定

### 4-1 計画の対象

---

本計画の対象に位置付けする住宅は、令和2年（2020年）7月現在で本市が管理する市営住宅1,576戸（公営住宅1,104戸、改良住宅472戸）及び特定公共賃貸住宅8戸の合計1,584戸と、これらの団地に付属する集会所等の共同施設とします。

### 4-2 団地別・住棟別の事業手法の選定

---

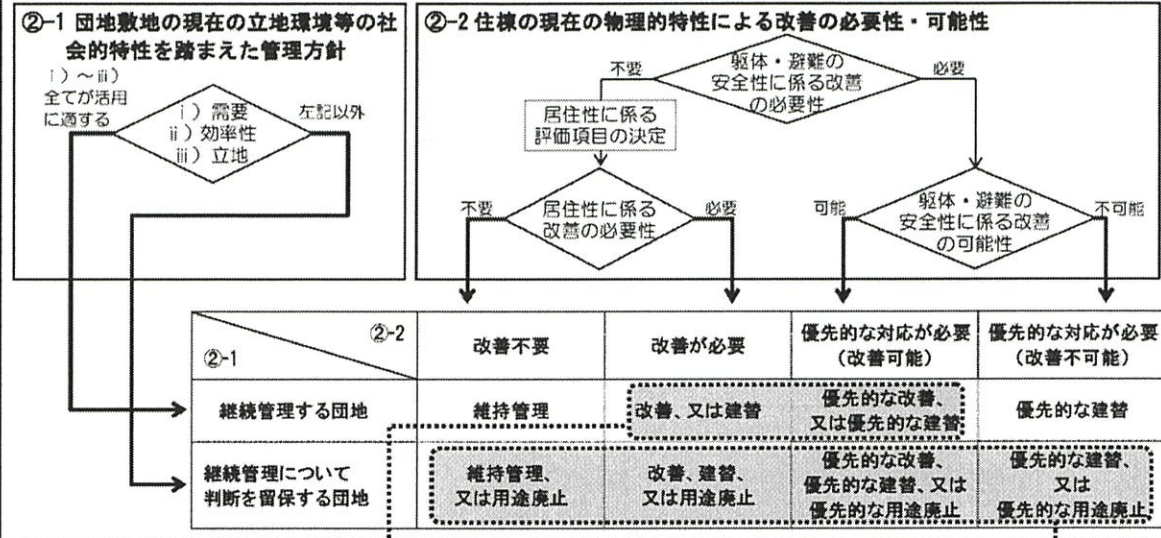
#### （1）事業手法の選定フロー

- ・市営住宅等ストックの事業手法は、改定指針の選定フローを参考に選定します。

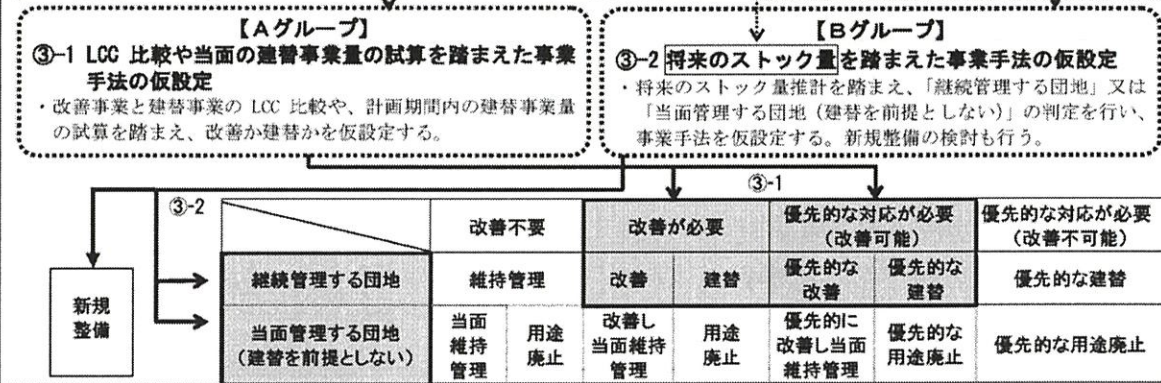
## ■事業手法の選定フロー

### ①公営住宅等の需要の見通しに基づく将来のストック量の推計【中長期】

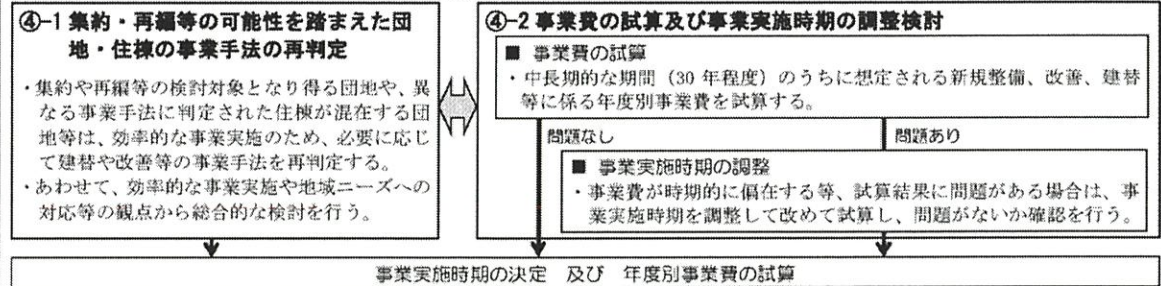
### ②1次判定：団地の管理方針と住宅改善の必要性・可能性に基づく団地・住棟の事業手法の仮設定



### ③2次判定：1次判定において事業手法・管理方針の判断を留保した団地・住棟の事業手法の仮設定



### ④3次判定：計画期間における事業手法の決定



### ④-3 長期的な管理の見通しの作成【30 年程度】

全団地・住棟の供用期間、事業実施時期等を示した概ね 30 年程度の長期的な管理の見通しを作成する。

### ④-4 計画期間における事業手法の決定

- ・長期的な管理の見通しに基づき、計画期間（10 年以上）内における最終的な事業手法を決定する。
- ・改善を実施する住棟は、住棟の物理的特性等を踏まえ、全面的改善か個別改善かを決定する。
- ・計画期間内の事業予定を、公営住宅等ストックの事業手法別戸数表（P.25）及び様式 1～3（P.52）として整理する。

出典：「公営住宅等長寿命化計画策定指針（改定）平成 28 年 8 月（国土交通省住宅局住宅総合整備課）」



## (2) 事業手法の選定フローによる検討

### ステップ①：公営住宅等の需要の見通しに基づく将来のストック量の推計

- ・将来の時点における世帯数等の推計を基に、公営住宅の施策対象（本来階層及び裁量階層）の世帯数を推計し、そのうち自力では最低居住面積水準を達成することが著しく困難な年収である世帯（「著しい困窮年収未満の世帯」）数を推計する「ストック推計」を行います。

| 世帯分類                | 対象世帯の概要                                                                                        |
|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 公 営 住 宅 施 策<br>対象世帯 | 政令月収 15 万 8 千円以下（同居者のいる世帯+60 歳以上の単身世帯）<br>+15 万 8 千円から 21 万 4 千円（60 歳以上の単身・夫婦世帯、6 歳未満の子供がいる世帯） |
| 著しい困窮年収<br>未満の世帯    | 公営住宅施策対象世帯数のうち、最低居住面積水準の居住室面積に居住するために必要な年収に達していない世帯                                            |

- ・ストック推計は、改定指針と合わせて公開された「ストック推計プログラム（国土交通省 国土技術政策総合研究所）」により算定します。
- ・地域の実情に応じた著しい困窮年収未満の世帯への対応は、「公営住宅等長寿命化計画策定 指針 Q & A（平成 30 年 1 月 国土交通省住宅局 以下、「指針 Q A」という。）」別添 01 「公営住宅等の需要見通しに基づく将来のストック量の推計例」に準じて検討します。

#### ①－1：ストック推計結果の整理

- ・推計の結果、公営住宅施策対象世帯数は、現在の 3,113 世帯から 2045 年度（令和 27 年度）には 2,703 世帯（令和 2 年度の 86.8%）に減少すると推計されます。
- ・著しい困窮年収未満の世帯数は、現在の 1,402 世帯から 2045 年度（令和 27 年度）には 1,284 世帯（令和 2 年度の 91.5%）に減少すると推計されます。

#### ■ストック推計の結果

|                   | 令和2<br>(2020) | 令和7<br>(2025) | 令和12<br>(2030) | 令和17<br>(2035) | 令和22<br>(2040) | 令和27<br>(2045) |
|-------------------|---------------|---------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 総世帯数              | 26,283        | 26,170        | 25,961         | 25,556         | 24,836         | 23,908         |
| 公営住宅施策対象世帯数       | 3,113         | 3,090         | 3,031          | 2,979          | 2,860          | 2,703          |
| 著しい困窮年収未満の<br>世帯数 | 1,402         | 1,408         | 1,381          | 1,372          | 1,336          | 1,284          |

※総世帯数は過去の国勢調査結果からの推計であり、実数との差異あり

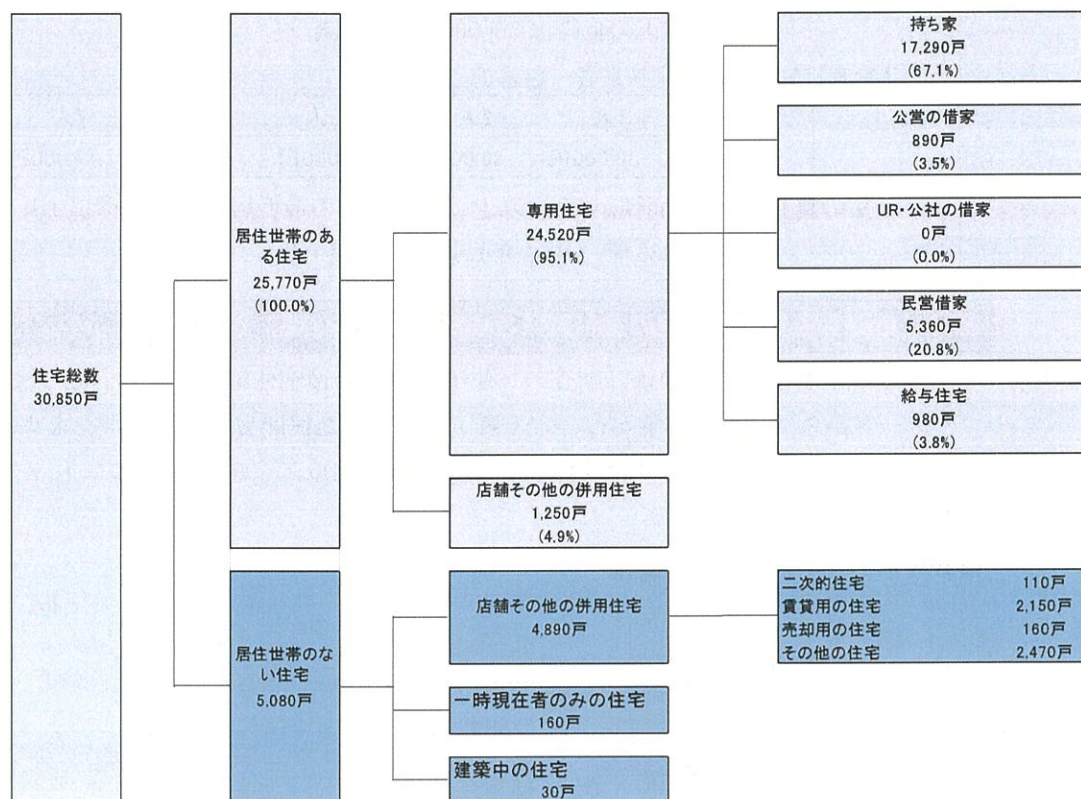
※将来人口推計（国立社会保障・人口問題研究所）に合わせて令和 27 年（2045 年）まで推計

【令和 27 年度の著しい困窮年収未満の世帯数】＝ 1,284 世帯

## ①－２：住宅ストックの概況の把握

- ・平成30年度住宅・土地統計調査を基に整理すると、居住世帯のある住宅 25,770 戸のうち、民営借家は 5,360 戸 (20.8%) です。
- ・公営の借家は、県営住宅がないため市営住宅のみで 890 戸 (3.5%)、UR・公社借家はありせん。
- ・賃貸用の住宅の空家は 2,150 戸です。

### ■敦賀市の住宅ストックの概況



※ ( ) 内の％は「居住世帯のある住宅」に対する比率

※ 合計値となるよう一部数値を修正

資料：平成30年度住宅・土地統計調査

【民営借家の現状入居戸数】＝ 5,360 戸

【民営借家の現状空き家数】＝ 2,150 戸



### ①-3：「低廉な家賃かつ一定の質が確保された民間賃貸住宅及びUR・公社住宅」数の算定

- ・前述の通り当市においてはUR・公社借家は整備されていないことから、民間賃貸住宅（民営借家）のみを対象として低廉な家賃かつ一定の質が確保された住宅数を算定します。

#### 1)「低廉な家賃かつ一定の質が確保された民間賃貸住宅」の考え方の設定

- ・本市における「低廉な家賃かつ一定の質が確保された民間賃貸住宅」として、次の2点を考慮します。

- ・「低廉な家賃」：住宅扶助費一般基準上限額を考慮し、1人世帯は30,000円/月未満、2人以上の世帯は36,000円/月未満

【参考】敦賀市の住宅扶助費一般基準上限額

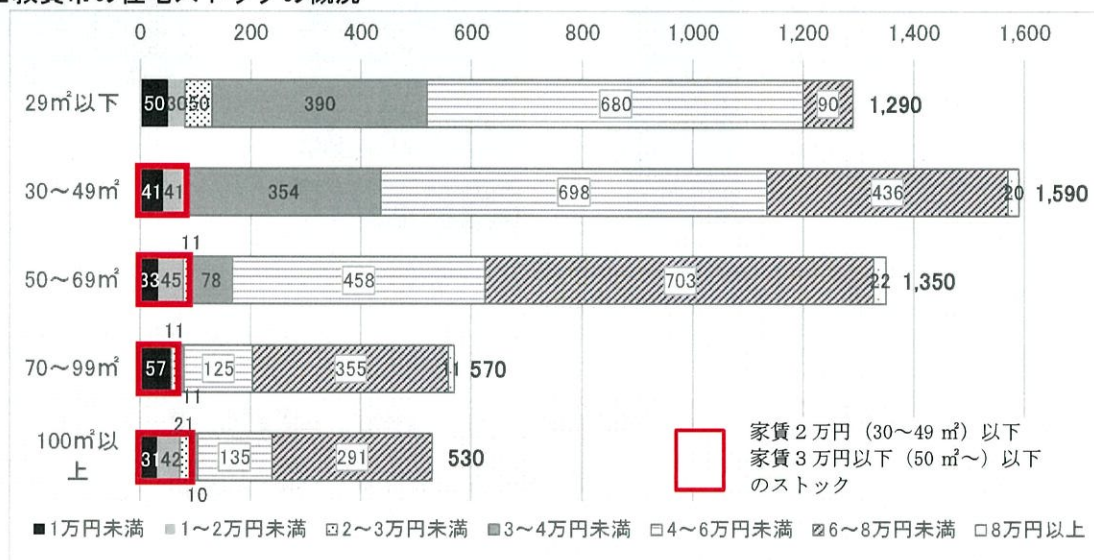
| 級地  | 1人      | 2人      | 3～5人    | 6人      | 7人      |
|-----|---------|---------|---------|---------|---------|
| 3級地 | 30,000円 | 36,000円 | 39,000円 | 42,000円 | 47,000円 |

- ・「一定の質」：住宅面積が25㎡以上（1人世帯の最低居住面積水準以上）＋昭和56年（1981年）以降の建設

#### 2)「低廉な家賃かつ一定の質が確保された民間賃貸住宅」数の算定

- ・平成30年度住宅・土地統計調査の「住宅の延べ面積別住宅の1か月当たり家賃別借家数」のデータから「低廉な家賃かつ一定の質が確保された民間賃貸住宅」数を求めます。
- ・1か月当たり家賃2万円（30～49㎡）＋家賃3万円以下（50㎡～）のストックは、333戸となります。

#### ■敦賀市の住宅ストックの概況



- ・「住宅の所有の関係，建築の時期別住宅数」より民営借家5,360戸のうち建設年度が昭和56年（1981年）以降のものは4,731戸であり、その割合は88.3%となります。
- ・以上から、「低廉な家賃かつ一定の質が確保された民間賃貸住宅」数は、 $333 \text{ 戸} \times 88.3\% = 293 \text{ 戸}$ となります。

【低廉な家賃かつ一定の質が確保された民間賃貸住宅数】＝ **293 世帯**

# ①－４：著しい困窮年収未満の世帯数への対応と将来の目標管理戸数の設定

## 1) 現時点における適正な管理戸数の設定

- ・本市の市営住宅は、近年公募時の応募倍率の低下が顕著なこともあり、空き室が増加して入居率が低下しており、戸数としては『余剰』状態であると見なせます。
- ・現在の入居者数から適正な入居率となる管理戸数を逆算し、現時点の適正な管理戸数と仮定します。
- ・算定に用いる入居率については、管理戸数から政策空き家を除いた戸数に対する入居戸数の割合とし、過去5年間の年度末の値の中間値とします。

| 平成27年度              |          |       |       | 平成28年度              |          |       |       | 平成29年度              |          |       |       | 平成30年度              |          |       |       | 令和元年度               |          |       |       |
|---------------------|----------|-------|-------|---------------------|----------|-------|-------|---------------------|----------|-------|-------|---------------------|----------|-------|-------|---------------------|----------|-------|-------|
| 管理戸数<br>政策空き家<br>除く | 入居<br>戸数 | 入居率   |       | 管理戸数<br>政策空き家<br>除く | 入居<br>戸数 | 入居率   |       | 管理戸数<br>政策空き家<br>除く | 入居<br>戸数 | 入居率   |       | 管理戸数<br>政策空き家<br>除く | 入居<br>戸数 | 入居率   |       | 管理戸数<br>政策空き家<br>除く | 入居<br>戸数 | 入居率   |       |
| 1,614               | 1,325    | 1,215 | 91.7% | 1,608               | 1,319    | 1,168 | 88.6% | 1,600               | 1,286    | 1,126 | 87.6% | 1,596               | 1,274    | 1,068 | 83.8% | 1,590               | 1,243    | 1,021 | 82.1% |

入居率（平成27年から令和元年度の中間値）＝86.8%

- ・以上から、現時点での適正管理戸数は1,160戸と推計されます。

$$\text{【現時点での適正管理戸数】} = (a : 1,007 \text{ 戸}) \div (b : 86.8\%) = \mathbf{1,160 \text{ 戸}}$$

a : 現時点（R2.7.1 現在）の入居戸数＝1,007 戸

b : 過去5年間（平成27年から令和元年度）の入居率の中間値＝86.8%

## 2) 著しい困窮年収未満世帯への対応を考慮した2045年度（令和27年度）の管理戸数

- ・著しい困窮年収未満の世帯数は現状1,402世帯から2045年度（令和27年度）1,284世帯に減少すると推計されました。
- ・2045年度（令和27年度）における市営住宅の管理戸数については、現状の適正管理戸数から著しい困窮年収未満の世帯数の減少に連動して減少するものとします。
- ・よって、2045年度（令和27年度）における管理戸数は1,062戸と算出されました。

### 【2045年度（令和27年度）の管理戸数】

$$= (a : 1,160 \text{ 戸}) \times (b : 1,284 \text{ 世帯}) \div (c : 1,402 \text{ 世帯}) = \mathbf{1,062 \text{ 戸}}$$

a : 現時点での適正管理戸数＝1,160 戸

b : 2045年度（令和27年度）における著しい困窮年収未満の世帯数＝1,284 世帯

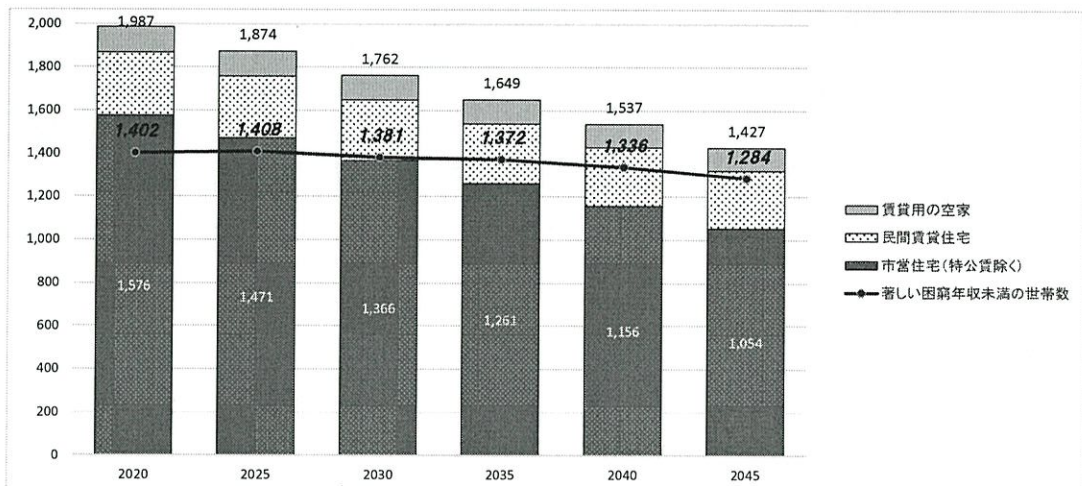
c : 現状の著しい困窮年収未満の世帯数＝1,402 世帯



- ・2045年度（令和27年度）における低廉な家賃かつ一定の質が確保された民間賃貸住宅数は、現在の293戸が総世帯数の減少（26,283世帯→23,908世帯＝91.0％）と連動して減少すると仮定し、268戸と推計します。
- ・また、賃貸用の空き家2,150戸のうち、低廉な家賃かつ一定の質が確保されたストックが民間賃貸住宅と同程度、存在するものと仮定し118戸（2,150戸×293戸÷5,360戸）、2045年度（令和27年度）には総世帯数の減少に連動し107戸になると推計します。
- ・よって、2045年度（令和27年度）においては、著しい困窮年収未満の世帯数1,284世帯に対し、市営住宅のうち著しい困窮年収未満の世帯に対して供給する1,054戸（1,062戸－特定公共賃貸住宅8戸）と低廉な家賃かつ一定の質が確保された民間賃貸住宅266戸、その空き家107戸の合計が1,427戸となり、需要を上回ることが確認できます。
- ・2045年度（令和27年度）までの5ヶ年ごとの各年度においても、需要を満たすことができます。

### ■著しい困窮年収未満の世帯への対応総括表

| 時期（年度）                     | 現状値<br>2020<br>R2       | 推計値        |             |             |             |             | 備考                                                                                                                                                          |
|----------------------------|-------------------------|------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                            |                         | 2025<br>R7 | 2030<br>R12 | 2035<br>R17 | 2040<br>R22 | 2045<br>R27 |                                                                                                                                                             |
| 1. 総世帯数（世帯）                | 26,283                  | 26,170     | 25,961      | 25,556      | 24,836      | 23,908      |                                                                                                                                                             |
| 2. ストック（著しい困窮年収未満の世帯数）（世帯） | 1,402                   | 1,408      | 1,381       | 1,372       | 1,336       | 1,284       |                                                                                                                                                             |
| 3. 対応（戸）                   | 市営住宅（特公賃除く）             | 1,576      | 1,471       | 1,366       | 1,261       | 1,156       | 2045年度の管理戸数を1054戸と想定し、各年度の推計値を設定                                                                                                                            |
|                            | UR                      | 0          | 0           | 0           | 0           | 0           |                                                                                                                                                             |
|                            | 低家賃かつ一定の質が確保されたUR・公社住宅等 | 0          | 0           | 0           | 0           | 0           |                                                                                                                                                             |
|                            | 小計                      | 0          | 0           | 0           | 0           | 0           |                                                                                                                                                             |
|                            | 民間賃貸住宅                  | 293        | 288         | 282         | 277         | 271         | 総世帯数の減少（2045年度に約9割へ減）と連動して、2020年度から2045年度に293戸⇒266戸になると想定し、各年度の推計値を設定                                                                                       |
|                            | 賃貸用の空き家                 | 118        | 116         | 114         | 111         | 109         | 賃貸用の空き家のうち、低家賃かつ一定の質が確保されたストックが民間賃貸住宅と同程度、存在するものと仮定（低家賃かつ一定の質が確保された民間賃貸住宅の割合＝293÷5360＝約5％）、民間賃貸住宅同様、総世帯数の減少に連動して、2020年度から2045年度に118戸⇒107戸になると想定し、各年度の推計値を設定 |
|                            | 小計                      | 411        | 403         | 396         | 388         | 381         |                                                                                                                                                             |
|                            | 合計                      | 1,987      | 1,874       | 1,762       | 1,649       | 1,537       | 1,427                                                                                                                                                       |



### 3) 長期的な目標管理戸数

- ・ 著しい困窮年収未満の世帯数の推移を考慮した 2045 年度（令和 27 年度）の管理戸数を基に、長期的な目標管理戸数として 30 年後となる 2050 年度（令和 32 年度）における本市の市営住宅の目標管理戸数を設定します。
- ・ 現在の 1,584 戸の管理戸数を、25 年後の 2045 年度（令和 27 年度）に 1,062 戸へ 522 戸削減することとなるため、2050 年度（令和 32 年度）までの 5 年も同様のペースで削減を進め、さらに 104 戸（ $522 \text{ 戸} \div 25 \text{ 年} \times 5 \text{ 年} = 104 \text{ 戸}$ ）削減すると想定します。
- ・ よって、2045 年度（令和 27 年度）の特定公共賃貸住宅を含む目標管理戸数は約 960 戸（ $1,062 \text{ 戸} - 104 \text{ 戸} = 958 \text{ 戸} \approx \text{約 } 960 \text{ 戸}$ ）とします。

#### 【2050 年度（令和 32 年度）の目標管理戸数】

$$= (a : 1,584 \text{ 戸}) - (b : 522 \text{ 戸}) - (c : 104 \text{ 戸}) = \text{約 } 960 \text{ 戸}$$

a : 現時点（R2.7.1 現在）の管理戸数＝1,584 戸

b : 現時点から 2045 年度（令和 27 年度）の 25 年間の削減戸数

$$= \text{現時点の管理戸数 } 1,584 \text{ 戸} - \text{2045 年度（令和 27 年度）の管理戸数 } 1,062 \text{ 戸} = 522 \text{ 戸}$$

c : 2045 年度（令和 27 年度）から 2050 年度（令和 32 年度）の 5 年間の削減戸数

$$= 522 \text{ 戸} \div 25 \text{ 年} \times 5 \text{ 年} = 104 \text{ 戸}$$



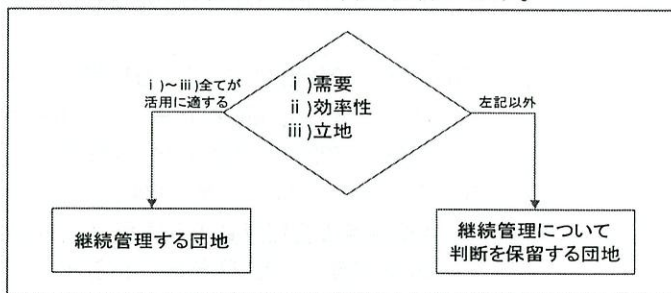
## ステップ② 1次判定：団地の管理方針と住宅改善の必要性に基づく団地・住棟の事業手法の仮設定

- ・団地及び住棟単位の1次判定として、団地敷地の現在の立地環境等の社会特性を踏まえた将来的な管理方針により継続管理する団地であるかを判定し、住棟ごとの現在の物理的特性の評価による改善の必要性・可能性を判定します。

### ②-1：団地敷地の現在の立地環境等の社会的特性を踏まえた管理方針

#### 1) 判定の基準

- ・団地ごとに、現在の評価に基づき、団地の将来的な管理方針の判定を行います。
- ・現在の団地の需要・効率性・立地を評価し、すべての評価項目が活用に適する場合は将来にわたり「継続管理する団地」と仮設定し、いずれかの評価項目が活用に適さない場合には「継続管理について判断を留保する団地」とします。



#### 【評価の視点】

- i) 需要
- ii) 効率性
- iii) 立地

#### 2) 判定

##### a) 需要

- ・団地ごとの公募時の応募倍率と空き家率から需要を評価します。
- ・直近5年間の公募時の応募倍率が1倍以上であるか、実質の空き家率（政策空き家を除く空き家率）が20%以下であるかにより判断します。

#### 【評価】

| 団地名      | 応募倍率     | 空き家率     | 評価       |
|----------|----------|----------|----------|
| 金ヶ崎・曙・角鹿 | —        | —        | —（評価対象外） |
| 清水       | ×（0.23倍） | ○（20.0%） | ○        |
| 新津内      | ○（1.00倍） | ○（14.0%） | ◎        |
| 東洋       | ×（0.18倍） | ○（18.0%） | ○        |
| 三楽園      | ×（0.52倍） | ×（26.2%） | ×        |
| 三島       | —        | ×（33.3%） | —（評価対象外） |
| 開        | ×（0.50倍） | ×（20.8%） | ×        |
| 松栄       | ○（1.45倍） | ○（14.3%） | ◎        |
| 桜ヶ丘      | ×（0.04倍） | ×（33.3%） | ×        |
| 和久野      | ○（3.83倍） | ○（14.3%） | ◎        |

評価基準：◎…どちらの項目が○ / ○…どちらかの項目が× / ×…どちらの項目も×

## b) 効率性

- ・団地の敷地の高度利用の可能性を検討し、建替事業の効率性を評価します。
- ・敷地面積が 3,000 m<sup>2</sup>以上であるか、団地部分の用途地域が工業・工業専用・低層住居地域ではないか、建ぺい率が 60%以上かの 3 項目により判断します。

### 【 評価 】

| 団地名 | 敷地面積                       | 用途地域           | 建ぺい率    | 評価 |
|-----|----------------------------|----------------|---------|----|
| 金ヶ崎 | × (1,107 m <sup>2</sup> )  | ○ (一種住居)       | ○ (80%) | ○  |
| 曙   | × (1,518 m <sup>2</sup> )  | ○ (近隣商業)       | ○ (60%) | ○  |
| 角鹿  | ○ (3,936 m <sup>2</sup> )  | ○ (一種住居)       | ○ (60%) | ◎  |
| 清水  | ○ (4,074 m <sup>2</sup> )  | ○ (一種中高層)      | ○ (60%) | ◎  |
| 新津内 | ○ (8,878 m <sup>2</sup> )  | ○ (商業、近隣商業)    | ○ (60%) | ◎  |
| 東洋  | ○ (7,954 m <sup>2</sup> )  | ○ (一種中高層)      | ○ (60%) | ◎  |
| 三楽園 | ○ (34,858 m <sup>2</sup> ) | ○ (一種中高層)      | ○ (60%) | ◎  |
| 三島  | × (1,734 m <sup>2</sup> )  | ○ (一種住居)       | ○ (60%) | ○  |
| 開   | × (1,493 m <sup>2</sup> )  | ○ (一種住居)       | ○ (60%) | ○  |
| 松栄  | ○ (5,486 m <sup>2</sup> )  | ○ (一種中高層)      | ○ (60%) | ◎  |
| 桜ヶ丘 | ○ (47,951 m <sup>2</sup> ) | ○ (近隣商業、一種中高層) | ○ (60%) | ◎  |
| 和久野 | ○ (40,563 m <sup>2</sup> ) | ○ (一種中高層)      | ○ (60%) | ◎  |

評価基準：◎…すべての項目が○ / ○…いずれかの項目が× / ×…2つ以上の項目が×

## c) 立地

- ・災害の発生による安全性と利便性を評価します。
- ・災害の発生による安全性は、災害区域外であるか、笹の川水系・井ノ口川水系洪水ハザードマップで浸水想定が 0.5m未満か、津波ハザードマップで浸水想定が 0.3m未満かを総合して判断します。
- ・利便性は、敦賀市立地適正化計画における居住誘導区域内であるかにより判断します。

### 【 評価 】

| 団地名 | 災害危険区域  | 浸水想定            | 居住誘導区域  | 評価 |
|-----|---------|-----------------|---------|----|
| 金ヶ崎 | ○ (区域外) | ○               | ○ (区域内) | ◎  |
| 曙   | ○ (区域外) | × (笹の川 0.5m以上)  | ○ (区域内) | ○  |
| 角鹿  | ○ (区域外) | ○               | ○ (区域内) | ◎  |
| 清水  | ○ (区域外) | ○               | ○ (区域内) | ◎  |
| 新津内 | ○ (区域外) | × (笹の川 0.5m以上)  | ○ (区域内) | ○  |
| 東洋  | ○ (区域外) | × (笹の川 0.5m以上)  | ○ (区域内) | ○  |
| 三楽園 | ○ (区域外) | ○               | ○ (区域内) | ◎  |
| 三島  | ○ (区域外) | × (笹の川 0.5m以上)  | ○ (区域内) | ○  |
| 開   | ○ (区域外) | × (笹の川 0.5m以上)  | ○ (区域内) | ○  |
| 松栄  | ○ (区域外) | × (笹の川 0.5m以上)  | ○ (区域内) | ○  |
| 桜ヶ丘 | ○ (区域外) | × (井ノ口川 0.5m以上) | × (区域外) | ×  |
| 和久野 | ○ (区域外) | × (笹の川 0.5m以上)  | × (区域外) | ×  |

評価基準：◎…すべての項目が○ / ○…いずれかの項目が× / ×…2つ以上の項目が×



### 3) 判定結果

- ・ a) ～ c) の評価を総合し、全 12 団地のうち、清水、新津内、東洋、松栄の 4 団地が「継続管理」、金ヶ崎、曙、角鹿、三楽園、三島、開、和久野、桜ヶ丘の 8 団地が「継続管理について判断を留保する団地」と判定されました。
- ・ 「継続管理について判断を留保する団地」は、2 次判定において将来のストック量推計を踏まえ、継続管理するか否かを検討します。

#### ■ 1 次判定②－1 の判定結果

| 項目<br>団地名<br>基準 | ⅰ)需要  |        |    | ⅱ)効率性     |              |        |    | ⅲ)立地  |                      |        |    | 判 定  |
|-----------------|-------|--------|----|-----------|--------------|--------|----|-------|----------------------|--------|----|------|
|                 | 応募倍率  | 実質空家率  | 評価 | 敷地面積      | 用途地域         | 建ぺい率   | 評価 | 災害区域等 | 浸水想定                 | 居住誘導区域 | 評価 |      |
|                 | 1倍以上か | 20%以下か |    | 3,000㎡以上か | 工業・工業・低住でないか | 60%以上か |    | 区域外か  | 洪水0.5m未満<br>津波0.3m未満 | 区域内か   |    |      |
| 金ヶ崎             | —     | 0.0%   | —  | 1,107.0㎡  | ○            | 80%    | ○  | ○     | ○                    | ○      | ◎  | 判断留保 |
| 曙               | —     | 0.0%   | —  | 1,518.0㎡  | ○            | 60%    | ○  | ○     | ×                    | ○      | ○  | 判断留保 |
| 角鹿              | —     | 0.0%   | —  | 3,936.0㎡  | ○            | 60%    | ◎  | ○     | ○                    | ○      | ◎  | 判断留保 |
| 清水              | 0.23倍 | 20.0%  | ○  | 4,074.0㎡  | ○            | 60%    | ◎  | ○     | ○                    | ○      | ◎  | 継続管理 |
| 新津内             | 1.00倍 | 14.0%  | ◎  | 8,878.4㎡  | ○            | 60%    | ◎  | ○     | ×                    | ○      | ○  | 継続管理 |
| 東洋              | 0.18倍 | 18.0%  | ○  | 7,954.0㎡  | ○            | 60%    | ◎  | ○     | ×                    | ○      | ○  | 継続管理 |
| 三楽園             | 0.52倍 | 26.2%  | ×  | 34,858.0㎡ | ○            | 60%    | ◎  | ○     | ○                    | ○      | ◎  | 判断留保 |
| 三島              | —     | 33.3%  | —  | 1,734.0㎡  | ○            | 60%    | ○  | ○     | ×                    | ○      | ○  | 判断留保 |
| 開               | 0.50倍 | 20.8%  | ×  | 1,493.4㎡  | ○            | 60%    | ○  | ○     | ×                    | ○      | ○  | 判断留保 |
| 松栄              | 1.45倍 | 14.3%  | ◎  | 5,485.8㎡  | ○            | 60%    | ◎  | ○     | ×                    | ○      | ○  | 継続管理 |
| 桜ヶ丘             | 0.04倍 | 33.3%  | ×  | 47,951.0㎡ | ○            | 60%    | ◎  | ○     | ×                    | ×      | ×  | 判断留保 |
| 和久野             | 3.83倍 | 14.3%  | ◎  | 40,562.9㎡ | ○            | 60%    | ◎  | ○     | ×                    | ×      | ×  | 判断留保 |

判定：評価に×、—を含まない→継続管理 評価に×、—を含む→判断留保

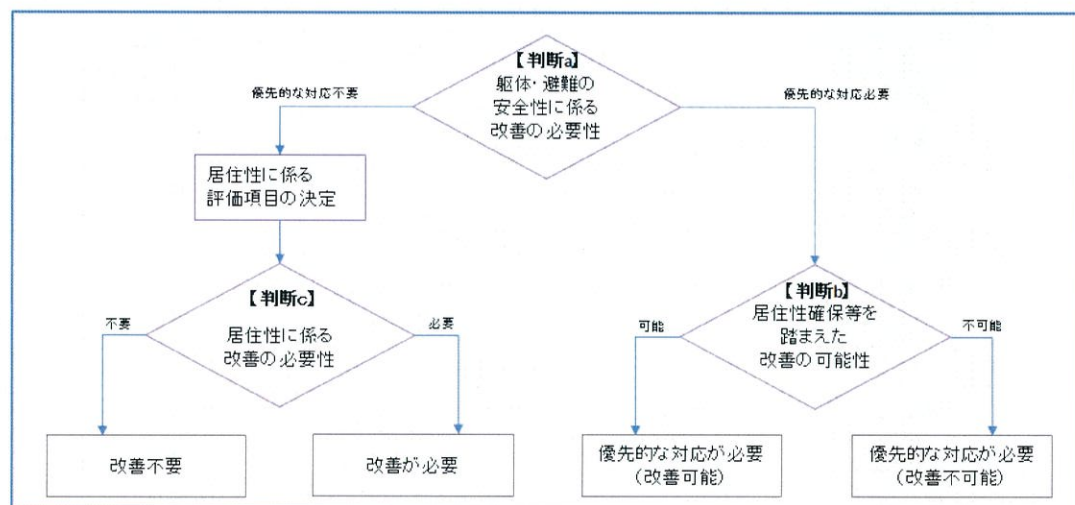
#### ②－2：住棟の現在の物理的特性による改善の必要性・可能性

##### 1) 判定の基準

- ・ 住棟ごとに、現在の物理的特性を評価し、住棟の改善の必要性や可能性を判定します。

##### 【評価の視点】

- i) 躯体の安全性
- ii) 避難の安全性
- iii) 居住性



## 2) 判定

### a) 躯体・避難の安全性に係る改善の必要性による判断【判断 a】

- ・ 躯体の安全性及び避難の安全性に関する評価をします。

#### a-1 躯体の耐震性

- ・ 躯体の安全性の評価については、建設年度や耐震診断の結果から、躯体の耐震性について判断します。

#### 【評価結果】躯体の耐震性

| 評価の考え方                                   | 対象団地・住棟                                                                                                                                                                                                                     | 評価      |
|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| ア) 昭和 56 年の建築基準法施行令（新耐震基準）に基づき設計・施工された住棟 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 清水（1～2号棟）</li> <li>・ 新津内（5～6号棟）</li> <li>・ 三楽園（9、11～17号棟）</li> <li>・ 三島（1～2号棟）</li> <li>・ 開（1～2号棟）</li> <li>・ 松栄（1～3号棟）</li> <li>・ 桜ヶ丘（4～7号棟）</li> <li>・ 和久野（1～2、5～6号棟）</li> </ul> | 耐震性を有する |
| イ) 新耐震基準に基づかない住棟で、耐震診断の結果 A～B 判定に該当する住棟  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 新津内（4号棟）</li> <li>・ 三楽園（1、2、5、7、8、10号棟）</li> </ul>                                                                                                                                 |         |
| ウ) 新耐震基準に基づかない住棟で、耐震診断の結果 C～D 判定に該当する住棟  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 金ヶ崎</li> <li>・ 曙（1～2号棟）</li> <li>・ 角鹿（1～3号棟）</li> <li>・ 新津内（1～3号棟）</li> <li>・ 東洋（1～4号棟）</li> <li>・ 三楽園（3、4、6棟）</li> <li>・ 桜ヶ丘（1～3号棟）</li> </ul>                                    | 耐震性が低い  |

#### a-2 避難の安全性

- ・ 避難の安全性の評価については、二方向避難、防火区画の確保の状況により評価します。

#### 【評価の考え方】

| 評価項目  | 評価の考え方                                                                |
|-------|-----------------------------------------------------------------------|
| 二方向避難 | ・ 2以上の異なった避難経路（避難上有効なバルコニーを含む。）を確保していると認められる場合、避難の安全性が確保されているものと判定する。 |
| 防火区画  | ・ 建築基準法に基づき建築された住棟であることから、防火区画は確保されていると評価する。                          |



【評価結果】二方向避難、防火区画の確保の状況

| 対象住棟                                                                                                                                  | 二方向避難         | 防火区画         | 評価                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|--------------------|
| 金ヶ崎<br>曙（１～２号棟）<br>角鹿（１～３号棟）<br>清水（１～２号棟）<br>新津内（１～４号棟）<br>三楽園（３～１２号棟）<br>東洋（１～４号棟）<br>三島（１～２号棟）<br>開（１～２号棟）<br>松栄（１号棟）<br>桜ヶ丘（１～６号棟） | 避難階段<br>バルコニー | 堅穴区画<br>防火界壁 | 避難の安全性は<br>確保されている |
| 新津内（６号棟）<br>三楽園（１～２号棟）<br>松栄（２～３号棟）<br>桜ヶ丘（７号棟）<br>和久野（１～２、５～６号棟）                                                                     | 避難階段<br>バルコニー | 防火界壁         |                    |
| 松栄（木造３棟）<br>桜ヶ丘（簡平２１棟、簡二２３棟）<br>和久野（４-１、簡二８棟）                                                                                         | 不要            | 不要           |                    |

a-3 判断aの結果

- ・躯体の安全性または 避難の安全性の一方でも確保されていない場合は、入居者の生命の安全等に直ちに係ることから、『優先的な対応が必要』と判断します。

【判断a結果】優先的対応の必要性

| 躯体の耐震性  | 避難の安全性  | 対象団地・住棟                                                                                                                                                                                                                | 判断結果                      |
|---------|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| 耐震性が低い  | 確保されている | <ul style="list-style-type: none"> <li>・金ヶ崎</li> <li>・曙（１～２号棟）</li> <li>・角鹿（１～３号棟）</li> <li>・新津内（１～３号棟）</li> <li>・東洋（１～４号棟）</li> <li>・三楽園（３、４、６棟）</li> <li>・桜ヶ丘（１～３号棟）</li> </ul>                                      | 優先的な<br>対応必要<br>↓<br>判断bへ |
| 耐震性を有する |         | <ul style="list-style-type: none"> <li>・清水（１～２号棟）</li> <li>・新津内（４～６号棟）</li> <li>・三楽園（１、２、５、７～１７号棟）</li> <li>・三島（１～２号棟）</li> <li>・開（１～２号棟）</li> <li>・松栄（１～３号棟）</li> <li>・桜ヶ丘（４～７号棟）</li> <li>・和久野（１～２、５～６号棟）</li> </ul> | 優先的な<br>対応不要<br>↓<br>判断cへ |
| 対象外     | 不要      | <ul style="list-style-type: none"> <li>・松栄（木造３棟）</li> <li>・桜ヶ丘（簡平２１棟、簡二２３棟）</li> <li>・和久野（４-１、簡二８棟）</li> </ul>                                                                                                         |                           |

## **b) 安全性に係る改善の可能性による判断【判断b】**

- ・判断aで『優先的な対応が必要』と判断した住棟については、費用対効果等を踏まえ、安全性に係る改善が可能か不可能かの判断をします。
- ・耐震性がかなり劣る（D判定）住棟は、耐震改修に要する費用が高額となり、住戸数の少ないものは費用対効果が低いことから、耐震改修の可能性が低いと判断します。
- ・改善が可能であれば『優先的な対応が必要（改善可能）』、改善が不可能であれば『優先的な対応が必要（改善不可能）』と判断します。

### **【判断b結果】改善の可能性**

| 評価の考え方                         | 対象団地・住棟                                                                                      | 判断結果                 |
|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| ア) 耐震性がかなり低い住棟のうち、住戸数の小さい住棟    | ・桜ヶ丘（3号棟）                                                                                    | 優先的な対応が必要<br>（改善不可能） |
| イ) 耐震性が低い住棟のうち、上記の条件に当てはまらない住棟 | ・金ヶ崎<br>・曙（1～2号棟）<br>・角鹿（1～3号棟）<br>・新津内（1～3号棟）<br>・三楽園（3、4、6号棟）<br>・東洋（1～4号棟）<br>・桜ヶ丘（1～2号棟） | 優先的な対応が必要<br>（改善可能）  |

## **c) 居住性に係る改善の必要性による判断【判断c】**

- ・判断aで安全性に問題がないため『優先的な対応が不要』と判断した住棟については、居住性に係る評価を行い、改善の必要性の有無を判断します。
- ・住戸面積、省エネ性、バリアフリー対応、住戸内設備の状況について評価し、すべて基準を満たすものは『改善が不要』いずれか基準を満たさないものは『改善が必要』と判断します。

### **【評価の考え方】**

| 評価項目     | 評価の考え方                              |
|----------|-------------------------------------|
| 住戸面積     | ・住戸面積が最低居住面積水準（単身25㎡、2人世帯30㎡）以上であるか |
| 省エネ性     | ・断熱性の確保がされているか                      |
| バリアフリー対応 | ・住戸内及び共用部の高齢者対応がされているか              |
| 住戸内設備    | ・台所・洗面所・浴室の3箇所すべて給湯可能か、浴室・浴槽があるか    |



【判断の結果】居住性に係る改善の必要性

| 対象住棟                                                                                                                                              | 住戸面積 | 省エネ性 | バリアフリー | 住戸内設備 | 判断    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|--------|-------|-------|
| 金ヶ崎<br>曙（1号棟）<br>桜ヶ丘（簡平21棟、簡二23棟）                                                                                                                 | ×    | ×    | ×      | ×     | 改善が必要 |
| 曙（1～2号棟）<br>角鹿（1～3号棟）<br>清水（1～2号棟）<br>新津内（1～4号棟）<br>三楽園（1～17号棟）<br>東洋（1～4号棟）<br>三島（1～2号棟）<br>開（1～2号棟）<br>松栄（1～3号棟、木造3棟）<br>桜ヶ丘（1～7号棟）<br>和久野（4－1） | ○    | ×    | ×      | ×     |       |
| 新津内（6号棟）<br>和久野（1～2、5～6号棟、<br>簡二8棟）                                                                                                               | ○    | ○    | ○      | ○     | 改善不要  |

### 3) 判定の結果

- ・住棟の現在の物理的特性による改善の必要性の検討結果は、判断a～cから、「優先的な対応が可能（改善不可能）」が1棟（桜ヶ丘3号棟）、「優先的な対応が可能（改善可能）」が18棟（金ヶ崎、曙1、2号棟、角鹿1～3号棟、新津内1～3号棟、三楽園3、4、6号棟、東洋1～4号棟、桜ヶ丘1～2号棟）、「改善不要」が13棟（新津内6号棟、和久野1、2、3、4号棟、簡二8棟）、「改善が必要」が77棟（左記以外の住棟）となります。

■ 1次判定②-2の判定結果

| 国地名   | 項目<br>標準 | 基準<br>標番号 | 判断a      |    |          |      |                   |            |       |       |        |       | 判断b<br>改善の<br>可能性 | 判断c   |                 |       |         |               | ②-2判 定 |
|-------|----------|-----------|----------|----|----------|------|-------------------|------------|-------|-------|--------|-------|-------------------|-------|-----------------|-------|---------|---------------|--------|
|       |          |           | 7)躯体の安全性 |    | 7)避難の安全性 |      | 優先的<br>対応の<br>必要性 | 改善の<br>可能性 | 7)居住性 |       |        |       |                   |       |                 |       |         |               |        |
|       |          |           | 耐震性      | 評価 | 二方向避難    | 防火区画 |                   |            | 住戸面積  | 省エネ性  | バリアフリー | 住戸内設備 |                   | 評価    |                 |       |         |               |        |
|       |          |           |          |    |          |      |                   |            |       |       |        |       |                   |       | 新築性の有無          | 確保の有無 | 区画形成の有無 | 最小20㎡、一般40㎡以上 |        |
| 金ヶ崎   |          |           | ×        | ×  | ○        | ○    | ◎                 | 必要         | 可能    | ×     | ×      | ×     | ×                 | 必要    | 優先的対応が必要(改善可能)  |       |         |               |        |
| 曙     | 1号棟      |           | ×        | ×  | ○        | ○    | ◎                 | 必要         | 可能    | ×     | ×      | ×     | ×                 | 必要    | 優先的対応が必要(改善可能)  |       |         |               |        |
|       | 2号棟      |           | ×        | ×  | ○        | ○    | ◎                 | 必要         | 可能    | ○     | ×      | ×     | ×                 | 必要    | 優先的対応が必要(改善可能)  |       |         |               |        |
| 角鹿    | 1号棟      |           | ×        | ×  | ○        | ○    | ◎                 | 必要         | 可能    | ○     | ×      | ×     | ×                 | 必要    | 優先的対応が必要(改善可能)  |       |         |               |        |
|       | 2号棟      |           | ×        | ×  | ○        | ○    | ◎                 | 必要         | 可能    | ○     | ×      | ×     | ×                 | 必要    | 優先的対応が必要(改善可能)  |       |         |               |        |
|       | 3号棟      |           | ×        | ×  | ○        | ○    | ◎                 | 必要         | 可能    | ○     | ×      | ×     | ×                 | 必要    | 優先的対応が必要(改善可能)  |       |         |               |        |
| 清水    | 1号棟      |           | ○        | ◎  | ○        | ○    | ◎                 | 不要         | —     | ○     | ×      | ×     | ×                 | 必要    | 改善が必要           |       |         |               |        |
|       | 2号棟      |           | ○        | ◎  | ○        | ○    | ◎                 | 不要         | —     | ○     | ×      | ×     | ×                 | 必要    | 改善が必要           |       |         |               |        |
| 新津内   | 1号棟      |           | ×        | ×  | ○        | ○    | ◎                 | 必要         | 可能    | ○     | ×      | ×     | ×                 | 必要    | 優先的対応が必要(改善可能)  |       |         |               |        |
|       | 2号棟      |           | ×        | ×  | ○        | ○    | ◎                 | 必要         | 可能    | ○     | ×      | ×     | ×                 | 必要    | 優先的対応が必要(改善可能)  |       |         |               |        |
|       | 3号棟      |           | ×        | ×  | ○        | ○    | ◎                 | 必要         | 可能    | ○     | ×      | ×     | ×                 | 必要    | 優先的対応が必要(改善可能)  |       |         |               |        |
|       | 4号棟      |           | ○        | ◎  | ○        | ○    | ◎                 | 不要         | —     | ○     | ×      | ×     | ×                 | 必要    | 改善が必要           |       |         |               |        |
|       | 5号棟      |           | ○        | ◎  | ○        | ○    | ◎                 | 不要         | —     | ○     | ×      | ×     | ×                 | 必要    | 改善が必要           |       |         |               |        |
|       | 6号棟      |           | ○        | ◎  | ○        | ○    | ◎                 | 不要         | —     | ○     | ○      | ○     | ○                 | 不要    | 改善不要            |       |         |               |        |
| 三東園   | 1号棟      |           | ○        | ◎  | ○        | ○    | ◎                 | 不要         | —     | ○     | ×      | ×     | ×                 | 必要    | 改善が必要           |       |         |               |        |
|       | 2号棟      |           | ○        | ◎  | ○        | ○    | ◎                 | 不要         | —     | ○     | ×      | ×     | ×                 | 必要    | 改善が必要           |       |         |               |        |
|       | 3号棟      |           | ×        | ×  | ○        | ○    | ◎                 | 必要         | 可能    | ○     | ×      | ×     | ×                 | 必要    | 優先的対応が必要(改善可能)  |       |         |               |        |
|       | 4号棟      |           | ×        | ×  | ○        | ○    | ◎                 | 必要         | 可能    | ○     | ×      | ×     | ×                 | 必要    | 優先的対応が必要(改善可能)  |       |         |               |        |
|       | 5号棟      |           | ○        | ◎  | ○        | ○    | ◎                 | 不要         | —     | ○     | ×      | ×     | ×                 | 必要    | 改善が必要           |       |         |               |        |
|       | 6号棟      |           | ×        | ×  | ○        | ○    | ◎                 | 必要         | 可能    | ○     | ×      | ×     | ×                 | 必要    | 優先的対応が必要(改善可能)  |       |         |               |        |
|       | 7号棟      |           | ○        | ◎  | ○        | ○    | ◎                 | 不要         | —     | ○     | ×      | ×     | ×                 | 必要    | 改善が必要           |       |         |               |        |
|       | 8号棟      |           | ○        | ◎  | ○        | ○    | ◎                 | 不要         | —     | ○     | ×      | ×     | ×                 | 必要    | 改善が必要           |       |         |               |        |
|       | 9号棟      |           | ○        | ◎  | ○        | ○    | ◎                 | 不要         | —     | ○     | ×      | ×     | ×                 | 必要    | 改善が必要           |       |         |               |        |
|       | 10号棟     |           | ○        | ◎  | ○        | ○    | ◎                 | 不要         | —     | ○     | ×      | ×     | ×                 | 必要    | 改善が必要           |       |         |               |        |
|       | 11号棟     |           | ○        | ◎  | ○        | ○    | ◎                 | 不要         | —     | ○     | ×      | ×     | ×                 | 必要    | 改善が必要           |       |         |               |        |
|       | 12号棟     |           | ○        | ◎  | ○        | ○    | ◎                 | 不要         | —     | ○     | ×      | ×     | ×                 | 必要    | 改善が必要           |       |         |               |        |
|       | 13号棟     |           | ○        | ◎  | ○        | ○    | ◎                 | 不要         | —     | ○     | ×      | ×     | ×                 | 必要    | 改善が必要           |       |         |               |        |
|       | 14号棟     |           | ○        | ◎  | ○        | ○    | ◎                 | 不要         | —     | ○     | ×      | ×     | ×                 | 必要    | 改善が必要           |       |         |               |        |
|       | 15号棟     |           | ○        | ◎  | ○        | ○    | ◎                 | 不要         | —     | ○     | ×      | ×     | ×                 | 必要    | 改善が必要           |       |         |               |        |
|       | 16号棟     |           | ○        | ◎  | ○        | ○    | ◎                 | 不要         | —     | ○     | ×      | ×     | ×                 | 必要    | 改善が必要           |       |         |               |        |
|       | 17号棟     |           | ○        | ◎  | ○        | ○    | ◎                 | 不要         | —     | ○     | ×      | ×     | ×                 | 必要    | 改善が必要           |       |         |               |        |
| 東洋    | 1号棟      |           | ×        | ×  | ○        | ○    | ◎                 | 必要         | 可能    | ○     | ×      | ×     | ×                 | 必要    | 優先的対応が必要(改善可能)  |       |         |               |        |
|       | 2号棟      |           | ×        | ×  | ○        | ○    | ◎                 | 必要         | 可能    | ○     | ×      | ×     | ×                 | 必要    | 優先的対応が必要(改善可能)  |       |         |               |        |
|       | 3号棟      |           | ×        | ×  | ○        | ○    | ◎                 | 必要         | 可能    | ○     | ×      | ×     | ×                 | 必要    | 優先的対応が必要(改善可能)  |       |         |               |        |
|       | 4号棟      |           | ×        | ×  | ○        | ○    | ◎                 | 必要         | 可能    | ○     | ×      | ×     | ×                 | 必要    | 優先的対応が必要(改善可能)  |       |         |               |        |
| 三島    | 1号棟      |           | ○        | ◎  | ○        | ○    | ◎                 | 不要         | —     | ○     | ×      | ×     | ×                 | 必要    | 改善が必要           |       |         |               |        |
|       | 2号棟      |           | ○        | ◎  | ○        | ○    | ◎                 | 不要         | —     | ○     | ×      | ×     | ×                 | 必要    | 改善が必要           |       |         |               |        |
| 開     | 1号棟      |           | ○        | ◎  | ○        | ○    | ◎                 | 不要         | —     | ○     | ×      | ×     | ×                 | 必要    | 改善が必要           |       |         |               |        |
|       | 2号棟      |           | ○        | ◎  | ○        | ○    | ◎                 | 不要         | —     | ○     | ×      | ×     | ×                 | 必要    | 改善が必要           |       |         |               |        |
| 松栄    | 1号棟      |           | ○        | ◎  | ○        | ○    | ◎                 | 不要         | —     | ○     | ×      | ×     | ×                 | 必要    | 改善が必要           |       |         |               |        |
|       | 2号棟      |           | ○        | ◎  | ○        | ○    | ◎                 | 不要         | —     | ○     | ×      | ×     | ×                 | 必要    | 改善が必要           |       |         |               |        |
|       | 3号棟      |           | ○        | ◎  | ○        | ○    | ◎                 | 不要         | —     | ○     | ×      | ×     | ×                 | 必要    | 改善が必要           |       |         |               |        |
|       | 木造3棟     |           | —        | —  | —        | —    | —                 | 不要         | —     | ○     | ×      | ×     | ×                 | 必要    | 改善が必要           |       |         |               |        |
| 桜ヶ丘   | 1号棟      |           | ×        | ×  | ○        | ○    | ◎                 | 必要         | 可能    | ○     | ×      | ×     | ×                 | 必要    | 優先的対応が必要(改善可能)  |       |         |               |        |
|       | 2号棟      |           | ×        | ×  | ○        | ○    | ◎                 | 必要         | 可能    | ○     | ×      | ×     | ×                 | 必要    | 優先的対応が必要(改善可能)  |       |         |               |        |
|       | 3号棟      |           | ×        | ×  | ○        | ○    | ◎                 | 必要         | 不可能   | ○     | ×      | ×     | ×                 | 必要    | 優先的対応が必要(改善不可能) |       |         |               |        |
|       | 4号棟      |           | ○        | ◎  | ○        | ○    | ◎                 | 不要         | —     | ○     | ×      | ×     | ×                 | 必要    | 改善が必要           |       |         |               |        |
|       | 5号棟      |           | ○        | ◎  | ○        | ○    | ◎                 | 不要         | —     | ○     | ×      | ×     | ×                 | 必要    | 改善が必要           |       |         |               |        |
|       | 6号棟      |           | ○        | ◎  | ○        | ○    | ◎                 | 不要         | —     | ○     | ×      | ×     | ×                 | 必要    | 改善が必要           |       |         |               |        |
|       | 7号棟      |           | ○        | ◎  | ○        | ○    | ◎                 | 不要         | —     | ○     | ×      | ×     | ×                 | 必要    | 改善が必要           |       |         |               |        |
|       | 簡平21棟    |           | —        | —  | —        | —    | —                 | 不要         | —     | ○または× | ×      | ×     | ×                 | 必要    | 改善が必要           |       |         |               |        |
| 簡二23棟 |          | —         | —        | —  | —        | —    | 不要                | —          | ○または× | ×     | ×      | ×     | 必要                | 改善が必要 |                 |       |         |               |        |
| 和久野   | 1号棟      |           | ○        | ◎  | ○        | ○    | ◎                 | 不要         | —     | ○     | ○      | ○     | ○                 | 不要    | 改善不要            |       |         |               |        |
|       | 2号棟      |           | ○        | ◎  | ○        | ○    | ◎                 | 不要         | —     | ○     | ○      | ○     | ○                 | 不要    | 改善不要            |       |         |               |        |
|       | 5号棟      |           | ○        | ◎  | ○        | ○    | ◎                 | 不要         | —     | ○     | ○      | ○     | ○                 | 不要    | 改善不要            |       |         |               |        |
|       | 6号棟      |           | ○        | ◎  | ○        | ○    | ◎                 | 不要         | —     | ○     | ○      | ○     | ○                 | 不要    | 改善不要            |       |         |               |        |
|       | 4-1      |           | —        | —  | —        | —    | —                 | 不要         | —     | ○     | ×      | ×     | ×                 | 必要    | 改善が必要           |       |         |               |        |
|       | 簡二8棟     |           | —        | —  | —        | —    | —                 | 不要         | —     | ○     | ○      | ○     | ○                 | 不要    | 改善不要            |       |         |               |        |

評価：◎すべて基準を満たす ○いずれか基準を満たさない ×すべて基準を満たさない —評価対象外



### ②-3 : 1 次判定の結果

- ・「②－１団地の将来的な管理方針」の判定結果と「②－２住棟の改善の必要性・可能性」の判定結果を統合して１次判定結果を整理し、事業手法を仮設定します。

**Aグループ** (17棟 360戸)

- ・「継続管理する団地」のうち、優先的な対応が必要（改善可能）及び改善が必要な団地で、改善か建替かの判断を留保する団地・住棟
- ・2次判定において、改善又は建替の事業手法を判定します。

**Bグループ** (91 棟 1,033 戸)

- ・「継続管理について判断を留保する団地」であり、原則、②－１の評価項目である需要、効率性、立地のいずれかの状況が活用に適さないと評価された団地
- ・２次判定において将来にわたって「継続管理する団地」か、建替を前提とせず「当面管理する団地」か等を改めて判定します。

### ■ 1 次判定結果

|                                   | 改善不要                                            |                            | 改善が必要                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                   | 優先的な対応が必要                                                                                        |                                                                |              |
|-----------------------------------|-------------------------------------------------|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|--------------|
|                                   |                                                 |                            |                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                   | 改善可能                                                                                             | 改善不可能                                                          |              |
| 継続管理<br>する団地                      | 維持管理                                            |                            | 改善<br>または<br>建替                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                   | 優先的な改善<br>または<br>優先的な建替                                                                          | 優先的な建替                                                         |              |
|                                   | 新津内6号棟                                          | 27                         | 清水1号棟<br>清水2号棟<br>新津内4号棟<br>新津内5号棟<br>松栄1号棟<br>松栄2号棟<br>松栄3号棟<br>松栄木造3棟                                                                                                                                                                                      | 40<br>30<br>24<br>30<br>12<br>20<br>18<br>6                                                                                                       | 新津内1号棟<br>新津内2号棟<br>新津内3号棟<br>東洋1号棟<br>東洋2号棟<br>東洋3号棟<br>東洋4号棟                                   | 121 (該当なし)<br>24<br>24<br>30<br>30<br>20<br>20                 |              |
|                                   | 1棟                                              | 27戸                        | 10棟                                                                                                                                                                                                                                                          | 180戸                                                                                                                                              | 7棟                                                                                               | 160戸                                                           |              |
|                                   |                                                 |                            |                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                   |                                                                                                  |                                                                |              |
| 継続管理<br>について<br>判断を<br>留保する<br>団地 | 維持管理<br>または<br>用途廃止                             |                            | 改善、建替<br>または<br>用途廃止                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                   | 優先的な改善、優先的な建替<br>または<br>優先的な用途廃止                                                                 | 優先的な建替<br>または<br>優先的な用途廃止                                      |              |
|                                   | 和久野1号棟<br>和久野2号棟<br>和久野5号棟<br>和久野6号棟<br>和久野簡二8棟 | 32<br>20<br>34<br>34<br>48 | 三楽園1号棟<br>三楽園2号棟<br>三楽園5号棟<br>三楽園7号棟<br>三楽園8号棟<br>三楽園9号棟<br>三楽園10号棟<br>三楽園11号棟<br>三楽園12号棟<br>三楽園13号棟<br>三楽園14号棟<br>三楽園15号棟<br>三楽園16号棟<br>三楽園17号棟<br>三島1号棟<br>三島2号棟<br>閑1号棟<br>閑2号棟<br>桜ヶ丘4号棟<br>桜ヶ丘5号棟<br>桜ヶ丘6号棟<br>桜ヶ丘7号棟<br>桜ヶ丘簡平21棟<br>桜ヶ丘簡二23棟<br>和久野4-1 | 25<br>25<br>30<br>40<br>40<br>40<br>40<br>32<br>40<br>19<br>18<br>12<br>12<br>24<br>12<br>6<br>12<br>12<br>32<br>16<br>16<br>14<br>84<br>138<br>6 | 金ヶ崎<br>曙1号棟<br>曙2号棟<br>角鹿1号棟<br>角鹿2号棟<br>角鹿3号棟<br>三楽園3号棟<br>三楽園4号棟<br>三楽園6号棟<br>桜ヶ丘1号棟<br>桜ヶ丘2号棟 | 20<br>20<br>26<br>30<br>18<br>20<br>30<br>20<br>34<br>40<br>30 | 桜ヶ丘3号棟<br>16 |
|                                   | 12棟                                             | 168戸                       | 67棟                                                                                                                                                                                                                                                          | 745戸                                                                                                                                              | 11棟                                                                                              | 288戸                                                           | 1棟 16戸       |

### ステップ③ 2次判定：事業手法・管理方針の判断を留保した団地・住棟の事業手法の仮設定

- ・2次判定では、1次判定において事業手法の判断（改善事業を実施するのか、建替事業を実施するのか）及び管理手法の判断（将来にわたって継続管理するのか、建替を前提とせず当面管理するのか）を留保した団地・住棟を対象として、次の2段階の検討から事業手法を仮設定します。

- ③-1 Aグループ（継続管理する団地のうち改善か建替かの判断を留保する団地・住棟）  
→ライフサイクルコスト（LCC）の比較や、建替事業量試算を踏まえた事業手法（改善又は建替）の仮設定
- ③-2 Bグループ（継続管理について判断を留保する団地・住棟）  
→将来のストック量を踏まえた事業手法の仮設定

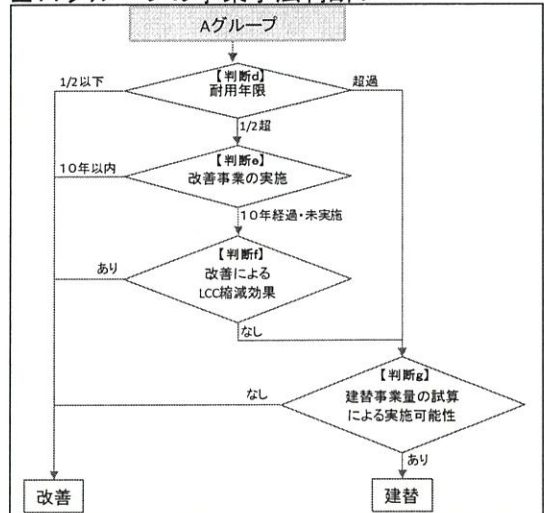
#### ③-1：Aグループ LCC比較や建替事業量の試算を踏まえた事業手法の仮設定

■対象住棟：清水1～2号棟、新津内1～5号棟、東洋1～4号棟、松栄1～3号棟、  
木造3棟（17棟360戸）

#### 1) 判定の基準

- ・1次判定においてAグループ（継続管理する団地のうち改善か建替かの判断を留保する団地・住棟）と判定した団地・住棟について、改善事業を実施する場合と建替事業を実施する場合のライフサイクルコスト（LCC）の比較や、計画期間内の建替事業量試算により、事業手法（改善又は建替）を仮設定します。

#### ■Aグループの事業手法判断フロー



#### 【評価の視点】

- i) 耐用年限
- ii) 改善事業の実施後の経過年数
- iii) 改善事業によるライフサイクルコスト削減効果
- iv) 建替事業量の試算による実施可能性



## 2) 判定

### a) 耐用年限による判断【判断d】

- ・計画期間内に耐用年限を超過する住棟は、改善事業を実施しても長期的な活用が困難であるため「建替」を検討します
- ・計画期間内で耐用年限が 1/2 以下の住棟は、建替対象とならないため「改善」と仮設定します。
- ・計画期間内に耐用年限を超過しないが 1/2 を超える住棟は、次の判断に進みます。

#### 【判断d結果】計画期間内の耐用年限

| 評価の考え方                          | 対象団地・住棟                                                                                                                   | 判断結果                      |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| ア) 計画期間内に耐用年限を超過しないが 1/2 以下の住棟  | —                                                                                                                         | 改善<br>(建替対象外)             |
| イ) 計画期間内に耐用年限を超過しないが 1/2 を超える住棟 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・清水（1～2号棟）</li> <li>・新津内（1～5号棟）</li> <li>・東洋（1～4号棟）</li> <li>・松栄（1～3号棟）</li> </ul> | 改善検討<br>↓<br>【判断e】へ       |
| ウ) 計画期間内に耐用年限を超過する住棟            | <ul style="list-style-type: none"> <li>・松栄（木造3棟）</li> </ul>                                                               | 改善不可（建替検討）<br>↓<br>【判断g】へ |

### b) 改善事業の実施後の経過年数による判断【判断e】

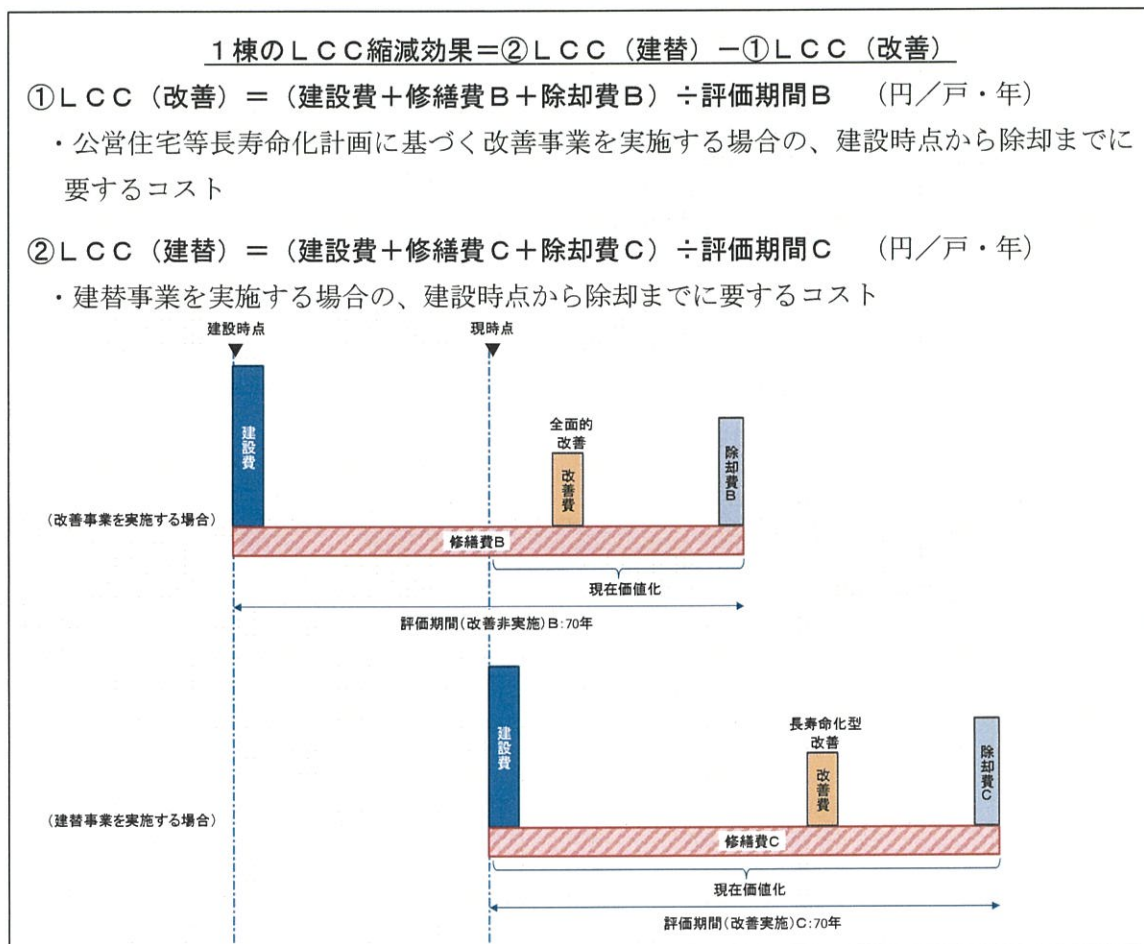
- ・改善事業を実施し、計画期間内に標準管理期間の10年間を経過していない住棟は、「改善」と仮設定します。
- ・改善事業を実施し、計画期間内に標準管理期間の10年間を経過する住棟及び改善事業を実施していない住棟は、次の判断を行います。

#### 【判断e結果】改善事業実施後の経過年

| 評価の考え方               | 対象団地・住棟                                                                                               | 判断結果                |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| ア) 改善事業を実施し10年以内の住棟  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・清水（1～2号棟）</li> <li>・新津内（1～3号棟）</li> <li>・東洋（1～4号棟）</li> </ul> | 改善<br>(建替対象外)       |
| イ) 改善事業を実施し10年経過した住棟 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・新津内（4、5号棟）</li> <li>・松栄（1～3号棟）</li> </ul>                     | 改善検討<br>↓<br>【判断f】へ |
| ウ) 改善事業を実施していない住棟    | —                                                                                                     |                     |

### c) 改善によるLCC縮減効果による判断【判断f】

- ・改善事業を実施する場合と建替事業を実施する場合のライフサイクルコスト（LCC）を比較し、建替事業よりも改善事業を実施する方がライフサイクルコスト（LCC）を縮減できる場合は、事業手法を「改善」と仮設定します。
- ・ライフサイクルコストの縮減効果の検証は、指針Q A別添 05「ライフサイクルコスト（LCC）算定プログラム」により行います。



- ・対象となる5棟全ての住棟のライフサイクルコストの縮減効果がプラスとなり、改善を実施する住棟と判断します。

#### 【判断f 結果】改善によるLCC縮減効果

| 評価の考え方               | 対象団地・住棟                   | 判断結果                      |
|----------------------|---------------------------|---------------------------|
| ・改善事業によるLCC縮減効果がプラス  | ・新津内（4、5号棟）<br>・松栄（1～3号棟） | 改善                        |
| ・改善事業によるLCC縮減効果がマイナス | —                         | 改善不可（建替検討）<br>↓<br>【判断g】へ |



d) 建替事業量の試算による建替事業実施可能性【判断g】

- ・計画期間内に耐用年限を超過する住棟と、改善事業を実施し計画期間内に標準管理期間の10年間を経過する住棟及び改善事業を実施していない住棟で、改善事業によるLCCの縮減効果がない住棟は、計画期間内に全て建替する場合の建替事業量と、予算及び人員体制等を踏まえて計画期間内に実施可能な建替事業量を試算、比較し、計画期間内の建替が可能であれば「建替」と仮設定します。

【判断g 結果】建替事業実施可能性

| 評価の考え方                    | 対象団地・住棟   | 判断結果                |
|---------------------------|-----------|---------------------|
| ・建替事業量による計画期間内に建替可能性のある住棟 | ・松栄（木造3棟） | 他の検討候補なし<br>↓<br>建替 |

3) 判定の結果

- ・Aグループ（34棟821戸）のうち、松栄 木造3棟6戸のみ「建替」となり、他31棟815戸は「改善」と判定されました。

■ 2次判定③－1の判定結果

| 団地名 | 棟番号  | 建設年度 | 経過年数 | 判断d        | 判断e         | 判断f        | 判断g         | 判定 |
|-----|------|------|------|------------|-------------|------------|-------------|----|
|     |      |      |      | 計画期間内の耐用年限 | 改善事業実施後の経過年 | 改善によるLCC縮減 | 事業量による建替可能性 |    |
| 清水  | 1号棟  | S58  | 37年  | 1/2超       | 10年以内       |            |             | 改善 |
|     | 2号棟  | S60  | 35年  | 1/2超       | 10年以内       |            |             | 改善 |
| 新津内 | 1号棟  | S51  | 44年  | 1/2超       | 10年以内       |            |             | 改善 |
|     | 2号棟  | S51  | 44年  | 1/2超       | 10年以内       |            |             | 改善 |
|     | 3号棟  | S50  | 45年  | 1/2超       | 10年以内       |            |             | 改善 |
|     | 4号棟  | S52  | 43年  | 1/2超       | 10年経過       | あり         |             | 改善 |
|     | 5号棟  | S61  | 34年  | 1/2超       | 10年経過       | あり         |             | 改善 |
| 東洋  | 1号棟  | S53  | 42年  | 1/2超       | 10年以内       |            |             | 改善 |
|     | 2号棟  | S53  | 42年  | 1/2超       | 10年以内       |            |             | 改善 |
|     | 3号棟  | S54  | 41年  | 1/2超       | 10年以内       |            |             | 改善 |
|     | 4号棟  | S54  | 41年  | 1/2超       | 10年以内       |            |             | 改善 |
| 松栄  | 1号棟  | H2   | 30年  | 1/2超       | 10年経過       | あり         |             | 改善 |
|     | 2号棟  | H3   | 29年  | 1/2超       | 10年経過       | あり         |             | 改善 |
|     | 3号棟  | H4   | 28年  | 1/2超       | 10年経過       | あり         |             | 改善 |
|     | 木造3棟 | H5   | 27年  | 超過         |             |            | あり          | 建替 |

### ③-2 : Bグループ 将来ストック量を踏まえた事業手法の仮設定

■対象住棟：金ヶ崎、曙1～2号棟、角鹿1～3号棟、三楽園1～17号棟、三島1～2号棟、開1～2号棟、桜ヶ丘1～7号棟、簡平21棟、簡二23棟、和久野1、2、5、6号棟、4-1、簡二8棟（計91棟1,033戸）

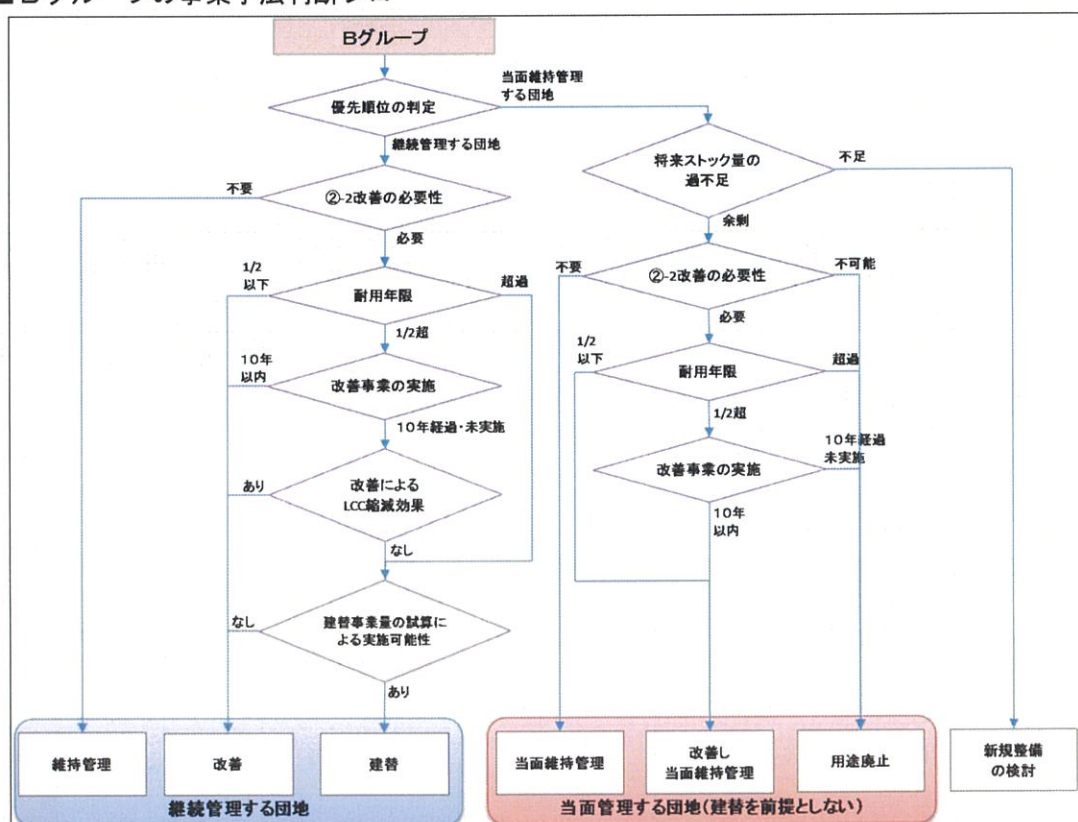
#### 1) 判定の基準

- ・ 1次判定においてBグループ（継続管理について判断を留保する団地・住棟）と判定した住棟について、将来にわたって「継続管理する団地」か、建替を前提とせず「当面管理する団地」か判定し、事業手法（維持管理、改善、建替、用途廃止）を仮設定します。

#### 【評価の視点】

- i) 将来的な活用に当たっての優先順位
- ii) 将来のストック量の過不足
- iii) 物理的特性等に係る評価結果

#### ■ Bグループの事業手法判断フロー





## 2) 判定

### a) 将来的な活用にあたっての優先順位

- ・ 1次判定②－1で検証した需要、効率性、立地について再検証し、継続管理する団地であるかの判定をします。

#### 【評価基準】

|            |                                                                                                                                                                                                                        |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>需要</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 実質空き家率（公募対象戸数に対する実質的空き家の割合）を点数化<br/>（政策空き家…0点 30%以上…1点 30%未満…2点）</li> <li>・ 政策空き家と公営・改良に区分し、直近5年間の公募時の応募倍率を点数化<br/>（1倍以上…3点 1倍未満…2点 募集実績なし…1点 募集停止…0点）</li> </ul>             |
| <b>効率性</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ ②－1 ii) 効率性の結果を引用（◎…3点）</li> <li>・ 建替が可能な空地が団地敷地内にあるかを点数化<br/>（あり…2点 なし…0点）</li> </ul>                                                                                        |
| <b>立地</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 笹の川水系・井ノ口川水系洪水ハザードマップの浸水想定について点数化<br/> <div> <div> どちらとも該当なし…3点 </div> <div> どちらとも0.5m未満…2点 </div> </div> <div> どちらかが0.5m以上…1点 </div> <div> どちらとも0.5m以上…0点 </div> </li> </ul> |

- ・ 点数の合計が7点以上であれば『継続管理する団地』、7点未満であれば『当面管理する団地』と判定します。

### ■ 2次判定③－2 a) の判定結果

| 団地名 | 棟番号       | 需要  |      | 効率性    |       | 立地 | 合計点数 | 判定       |
|-----|-----------|-----|------|--------|-------|----|------|----------|
|     |           | 空家率 | 応募倍率 | ②－1 ii | 団地内空地 |    |      |          |
| 金ヶ崎 |           | 0   | 0    | 3      | 0     | 2  | 5    | 当面管理する団地 |
| 曙   | 1～2号棟     | 0   | 0    | 3      | 0     | 0  | 3    | 当面管理する団地 |
| 角鹿  | 1～3号棟     | 0   | 0    | 3      | 0     | 3  | 6    | 当面管理する団地 |
| 三楽園 | 1～8号棟     | 1   | 2    | 3      | 2     | 3  | 11   | 継続管理する団地 |
|     | 9～17号棟    | 2   | 2    | 3      | 2     | 3  | 12   | 継続管理する団地 |
| 三島  | 1～2号棟     | 1   | 1    | 3      | 0     | 0  | 5    | 当面管理する団地 |
| 開   | 1～2号棟     | 2   | 2    | 3      | 0     | 0  | 7    | 継続管理する団地 |
| 桜ヶ丘 | 1～3号棟     | 0   | 0    | 3      | 2     | 0  | 5    | 当面管理する団地 |
|     | 4～5号棟     | 1   | 2    | 3      | 2     | 0  | 8    | 継続管理する団地 |
|     | 6～7号棟     | 1   | 2    | 3      | 2     | 0  | 8    | 継続管理する団地 |
|     | 簡平21棟     | 0   | 0    | 3      | 2     | 0  | 5    | 当面管理する団地 |
|     | 簡二23棟     | 0   | 0    | 3      | 2     | 0  | 5    |          |
| 和久野 | 1、2、5、6号棟 | 2   | 3    | 3      | 2     | 0  | 10   | 継続管理する団地 |
|     | 4-1       | 0   | 0    | 3      | 2     | 0  | 5    | 当面管理する団地 |
|     | 簡二8棟      | 0   | 0    | 3      | 2     | 0  | 5    | 当面管理する団地 |

## b) 将来のストック量の過不足

- ・現在の管理戸数と推計される将来的なストック量を比較した将来的なストックの過不足を踏まえ、a) で『当面維持管理する団地』と判定された団地・住棟について、新規整備や建替を行うのか判定します。
- ・ステップ①「公営住宅等の需要の見通しに基づく将来のストック量の推計」では将来的なストック量は余剰と見込まれるため、新規整備の検討は行わないものとし、『当面維持管理する団地』と判定された団地・住棟については、全て建替を前提としないものとして事業手法を検討します。

### 【判断結果】

| 評価の考え方        | 対象団地・住棟                                                                                                                                                                          | 判断結果      |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| ・将来的なストック量が余剰 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・金ヶ崎</li> <li>・曙（１～２号棟）</li> <li>・角鹿（１～３号棟）</li> <li>・三島（１～２号棟）</li> <li>・桜ヶ丘（１～３号棟、簡平 21 棟、簡二 23 棟）</li> <li>・和久野（４－１、簡二 8 棟）</li> </ul> | 建替を前提としない |

## c) 物理的特性等に係る評価結果を基にした事業手法の仮設定

- ・a) で『継続管理する団地』となったものと、『当面維持管理する団地』となったものそれぞれについて、１次判定②－２で改善が必要と判定された住棟は計画期間内の耐用年限、改善事業実施後の経過年から事業手法の判定をします。
- ・『継続管理する団地』となったものについては、計画期間内に耐用年限を超過する住棟は「建替」、耐用年限が 1/2 以下の住棟、1/2 を超えるが改善事業実施から 10 年以内の住棟は、「改善」と仮設定します。
- ・耐用年限が 1/2 を超え、改善事業が未実施の住棟は、改善事業を実施する場合と建替事業を実施する場合のライフサイクルコストを比較し、「改善」か「建替」か検討します。

### 【判断結果】継続管理する団地

| 評価の考え方 |              |                 | 対象団地・住棟                                                                                               | 判断結果   |
|--------|--------------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| ・改善不要  |              |                 | ・和久野（１、２、５、６号棟）                                                                                       | 維持管理   |
| ・改善が必要 | ・耐用年限 1/2 超  | ・改善事業後 10 年経過   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・三楽園（１、13 号棟）</li> <li>・開（１～２号棟）</li> <li>・桜ヶ丘（７号棟）</li> </ul> | LCC 検討 |
|        |              | ・改善事業実施後 10 年以内 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・三楽園（２～12 号棟）</li> <li>・桜ヶ丘（４～６号棟）</li> </ul>                  | 改善     |
|        | ・耐用年限 1/2 以下 |                 | ・三楽園（14～17 号棟）                                                                                        |        |

### 【判断結果】改善による LCC 縮減効果

| 評価の考え方                 | 対象団地・住棟                                                                                               | 判断結果 |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| ・改善事業による LCC 縮減効果のある住棟 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・三楽園（１、13 号棟）</li> <li>・開（１～２号棟）</li> <li>・桜ヶ丘（７号棟）</li> </ul> | 改善   |



- ・『当面維持管理する団地』となったものについては、建替を前提としないため、計画期間内に耐用年限を超過する住棟、耐用年限が1/2を超え、改善事業未実施または改善事業実施から10年を超える住棟は「用途廃止」、耐用年限が1/2以下の住棟、1/2を超えるが改善事業実施から10年以内の住棟は、「改善し当面維持管理」と仮設定します。

#### 【判断結果】当面維持管理する団地

| 評価の考え方            |               |                    | 対象団地・住棟                                              | 判断結果          |
|-------------------|---------------|--------------------|------------------------------------------------------|---------------|
| ・改善不要             |               |                    | ・和久野（簡二 8 棟）                                         | 当面維持管理        |
| ・改善必要             | ・耐用年限<br>1／2超 | ・改善事業実施後<br>10 年以内 | ・曙（1～2号棟）<br>・角鹿（2、3号棟）<br>・三島（1～2号棟）<br>・桜ヶ丘（1～2号棟） | 改善し<br>当面維持管理 |
|                   |               | ・改善事業実施後<br>10 年超  | ・金ヶ崎<br>・角鹿（1号棟）                                     | 用途廃止          |
|                   | ・耐用年限超過       |                    | ・桜ヶ丘（簡平 21 棟、簡二 23 棟）<br>・和久野（4－1）                   | 用途廃止          |
| ・優先的な対応が必要（改善不可能） |               |                    | ・桜ヶ丘（3号棟）                                            | 用途廃止          |

### 3) 判定結果

- ・『継続管理する団地』となった27棟については、「改善」が23棟、「維持管理」が4棟と判定されました。
- ・『当面管理する団地』となった64棟については、「当面維持管理」が8棟、「改善し当面維持管理」が8棟、「用途廃止」が48棟と判定されました。

#### ■ 2次判定③－2の判定結果

| 優先判定            | 団地名 | 棟番号   | 建設年度   | 経過年数           | ②-2改善の必要性      | 計画期間内の耐用年限 | 改善事業実施後の経過年 | 改善によるLCC削減 | 事業費による建替可能性 | 判定        |
|-----------------|-----|-------|--------|----------------|----------------|------------|-------------|------------|-------------|-----------|
| 継続管理            | 三楽園 | 1号棟   | S48    | 47年            | 改善が必要          | 1/2超       | 10年経過       | あり         |             | 改善        |
|                 |     | 2号棟   | S50    | 45年            | 改善が必要          | 1/2超       | 10年以内       |            |             | 改善        |
|                 |     | 3号棟   | S51    | 44年            | 優先的対応が必要（改善可能） | 1/2超       | 10年以内       |            |             | 改善        |
|                 |     | 4号棟   | S52    | 43年            | 優先的対応が必要（改善可能） | 1/2超       | 10年以内       |            |             | 改善        |
|                 |     | 5号棟   | S52    | 43年            | 改善が必要          | 1/2超       | 10年以内       |            |             | 改善        |
|                 |     | 6号棟   | S53    | 42年            | 優先的対応が必要（改善可能） | 1/2超       | 10年以内       |            |             | 改善        |
|                 |     | 7号棟   | S54    | 41年            | 改善が必要          | 1/2超       | 10年以内       |            |             | 改善        |
|                 |     | 8号棟   | S55    | 40年            | 改善が必要          | 1/2超       | 10年以内       |            |             | 改善        |
|                 |     | 9号棟   | S56    | 39年            | 改善が必要          | 1/2超       | 10年以内       |            |             | 改善        |
|                 |     | 10号棟  | S55    | 40年            | 改善が必要          | 1/2超       | 10年以内       |            |             | 改善        |
|                 |     | 11号棟  | S56    | 39年            | 改善が必要          | 1/2超       | 10年以内       |            |             | 改善        |
|                 |     | 12号棟  | S57    | 38年            | 改善が必要          | 1/2超       | 10年以内       |            |             | 改善        |
|                 |     | 13号棟  | H6     | 28年            | 改善が必要          | 1/2超       | 10年経過       | あり         |             | 改善        |
|                 |     | 14号棟  | H7     | 25年            | 改善が必要          | 1/2以下      |             |            |             | 改善        |
|                 |     | 15号棟  | H7     | 25年            | 改善が必要          | 1/2以下      |             |            |             | 改善        |
|                 |     | 16号棟  | H8     | 24年            | 改善が必要          | 1/2以下      |             |            |             | 改善        |
|                 |     | 17号棟  | H9     | 23年            | 改善が必要          | 1/2以下      |             |            |             | 改善        |
|                 | 開   | 1号棟   | S62    | 33年            | 改善が必要          | 1/2超       | 10年経過       | あり         |             | 改善        |
|                 |     | 2号棟   | S63    | 32年            | 改善が必要          | 1/2超       | 10年経過       | あり         |             | 改善        |
|                 | 桜ヶ丘 | 4号棟   | S57    | 38年            | 改善が必要          | 1/2超       | 10年以内       |            |             | 改善        |
|                 |     | 5号棟   | S58    | 37年            | 改善が必要          | 1/2超       | 10年以内       |            |             | 改善        |
|                 |     | 6号棟   | S59    | 36年            | 改善が必要          | 1/2超       | 10年以内       |            |             | 改善        |
|                 |     | 7号棟   | S63    | 32年            | 改善が必要          | 1/2超       | 10年経過       | あり         |             | 改善        |
|                 | 和久野 | 1号棟   | H13    | 19年            | 改善不要           |            |             |            |             | 維持管理      |
|                 |     | 2号棟   | H14    | 18年            | 改善不要           |            |             |            |             | 維持管理      |
|                 |     | 5号棟   | H18    | 14年            | 改善不要           |            |             |            |             | 維持管理      |
|                 |     | 6号棟   | H16    | 16年            | 改善不要           |            |             |            |             | 維持管理      |
| 当面管理（建替を前提としない） | 金ヶ崎 | S47   | 48年    | 優先的対応が必要（改善可能） | 1/2超           | 10年経過      |             |            |             | 用途廃止      |
|                 | 曙   | 1号棟   | S47    | 48年            | 優先的対応が必要（改善可能） | 1/2超       | 10年以内       |            |             | 改善し当面維持管理 |
|                 |     | 2号棟   | S48    | 47年            | 優先的対応が必要（改善可能） | 1/2超       | 10年以内       |            |             | 改善し当面維持管理 |
|                 | 角鹿  | 1号棟   | S47    | 48年            | 優先的対応が必要（改善可能） | 1/2超       | 10年経過       |            |             | 用途廃止      |
|                 |     | 2号棟   | S48    | 47年            | 優先的対応が必要（改善可能） | 1/2超       | 10年以内       |            |             | 改善し当面維持管理 |
|                 |     | 3号棟   | S48    | 47年            | 優先的対応が必要（改善可能） | 1/2超       | 10年以内       |            |             | 改善し当面維持管理 |
|                 | 三島  | 1号棟   | S60    | 35年            | 改善が必要          | 1/2超       | 10年以内       |            |             | 改善し当面維持管理 |
|                 |     | 2号棟   | S60    | 35年            | 改善が必要          | 1/2超       | 10年以内       |            |             | 改善し当面維持管理 |
|                 | 桜ヶ丘 | 1号棟   | S49    | 46年            | 優先的対応が必要（改善可能） | 1/2超       | 10年以内       |            |             | 改善し当面維持管理 |
|                 |     | 2号棟   | S48    | 47年            | 優先的対応が必要（改善可能） | 1/2超       | 10年以内       |            |             | 改善し当面維持管理 |
|                 |     | 3号棟   | S50    | 45年            | 優先的対応が必要（改善可能） | 1/2超       | 10年以内       |            |             | 改善し当面維持管理 |
|                 |     | 簡平21棟 | S34～38 | 57～61年         | 改善が必要          | 超過         |             |            |             | 用途廃止      |
|                 |     | 簡二23棟 | S34～45 | 49～61年         | 改善が必要          | 超過         |             |            |             | 用途廃止      |
|                 | 和久野 | 4-1   | S45    | 50年            | 改善が必要          | 超過         |             |            |             | 用途廃止      |
|                 |     | 簡二8棟  | S42～45 | 49～43年         | 改善不要           |            |             |            |             | 当面維持管理    |

### ③-3：2次判定の結果

・2次判定③-1と③-2の判定結果を総合し、2次判定結果とします。

#### ■ 2次判定結果

| 改善不要                                |         |           | 改善が必要          |          |                                | 優先的な対応が必要      |                                                    |                                  |              |          |        |    |
|-------------------------------------|---------|-----------|----------------|----------|--------------------------------|----------------|----------------------------------------------------|----------------------------------|--------------|----------|--------|----|
|                                     |         |           |                |          |                                | 改善可能           |                                                    |                                  | 改善不可能        |          |        |    |
| 継続管理<br>する団地                        | 維持管理    |           | 改善             | 建替       | 優先的な改善                         | 優先的な建替         | 優先的な建替                                             |                                  |              |          |        |    |
|                                     | 新津内6号棟  | 27        | 清水1号棟          | 40       | 松栄木造3棟                         | 6              | 新津内1号棟                                             | 12                               | (該当なし)       |          | (該当なし) |    |
|                                     | 和久野1号棟  | 32        | 清水2号棟          | 30       |                                |                | 新津内2号棟                                             | 24                               |              |          |        |    |
|                                     | 和久野2号棟  | 20        | 新津内4号棟         | 24       |                                |                | 新津内3号棟                                             | 24                               |              |          |        |    |
|                                     | 和久野5号棟  | 34        | 新津内5号棟         | 30       |                                |                | 三楽園3号棟                                             | 30                               |              |          |        |    |
|                                     | 和久野6号棟  | 34        | 三楽園1号棟         | 25       |                                |                | 三楽園4号棟                                             | 20                               |              |          |        |    |
|                                     |         |           | 三楽園2号棟         | 25       |                                |                | 三楽園6号棟                                             | 34                               |              |          |        |    |
|                                     |         |           | 三楽園5号棟         | 30       |                                |                | 東洋1号棟                                              | 30                               |              |          |        |    |
|                                     |         |           | 三楽園7号棟         | 40       |                                |                | 東洋2号棟                                              | 30                               |              |          |        |    |
|                                     |         |           | 三楽園8号棟         | 40       |                                |                | 東洋3号棟                                              | 20                               |              |          |        |    |
|                                     |         |           | 三楽園9号棟         | 40       |                                |                | 東洋4号棟                                              | 20                               |              |          |        |    |
|                                     |         |           | 三楽園10号棟        | 40       |                                |                |                                                    |                                  |              |          |        |    |
|                                     |         |           | 三楽園11号棟        | 32       |                                |                |                                                    |                                  |              |          |        |    |
|                                     |         |           | 三楽園12号棟        | 40       |                                |                |                                                    |                                  |              |          |        |    |
|                                     |         |           | 三楽園13号棟        | 19       |                                |                |                                                    |                                  |              |          |        |    |
|                                     |         |           | 三楽園14号棟        | 18       |                                |                |                                                    |                                  |              |          |        |    |
|                                     |         |           | 三楽園15号棟        | 12       |                                |                |                                                    |                                  |              |          |        |    |
|                                     |         |           | 三楽園16号棟        | 12       |                                |                |                                                    |                                  |              |          |        |    |
|                                     |         |           | 三楽園17号棟        | 24       |                                |                |                                                    |                                  |              |          |        |    |
|                                     |         |           | 松栄1号棟          | 12       |                                |                |                                                    |                                  |              |          |        |    |
|                                     |         |           | 松栄2号棟          | 20       |                                |                |                                                    |                                  |              |          |        |    |
|                                     |         |           | 松栄3号棟          | 18       |                                |                |                                                    |                                  |              |          |        |    |
|                                     |         |           | 開1号棟           | 12       |                                |                |                                                    |                                  |              |          |        |    |
|                                     |         |           | 開2号棟           | 12       |                                |                |                                                    |                                  |              |          |        |    |
|                                     |         |           | 桜ヶ丘4号棟         | 32       |                                |                |                                                    |                                  |              |          |        |    |
|                                     |         |           | 桜ヶ丘5号棟         | 16       |                                |                |                                                    |                                  |              |          |        |    |
|                                     |         | 桜ヶ丘6号棟    | 16             |          |                                |                |                                                    |                                  |              |          |        |    |
|                                     |         | 桜ヶ丘7号棟    | 14             |          |                                |                |                                                    |                                  |              |          |        |    |
|                                     |         | 5棟 147戸   | 27棟 673戸       | 3棟 6戸    | 10棟 244戸                       |                |                                                    |                                  |              |          |        |    |
| 当面管理<br>する団地<br>(建替を<br>前提と<br>しない) | 当面維持管理  | 用途廃止      | 改善し<br>当面維持管理  | 用途廃止     | 優先的に改善し<br>当面維持管理              | 優先的な用途廃止       | 優先的な用途廃止                                           |                                  |              |          |        |    |
|                                     | 和久野簡二8棟 | 48 (該当なし) | 三島1号棟<br>三島2号棟 | 12<br>6  | 桜ヶ丘簡平21棟<br>桜ヶ丘簡二23棟<br>和久野4-1 | 84<br>138<br>6 | 桜ヶ丘1号棟<br>桜ヶ丘2号棟<br>曙1号棟<br>曙2号棟<br>角鹿2号棟<br>角鹿3号棟 | 40<br>30<br>20<br>26<br>18<br>20 | 金ヶ崎<br>角鹿1号棟 | 20<br>30 | 桜ヶ丘3号棟 | 16 |
|                                     | 8棟 48戸  |           | 2棟 18戸         | 45棟 228戸 | 6棟 154戸                        | 2棟 50戸         | 1棟 16戸                                             |                                  |              |          |        |    |

#### (団地別)

| 団地名 | 棟番号                                     | 1次判定     |                                                                                               | 2次判定                  |                                         |
|-----|-----------------------------------------|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------------|
| 金ヶ崎 |                                         | 判断保留する団地 | 優先的な改善、優先的な建替または優先的な用途廃止                                                                      | B 当面管理する団地            | 用途廃止                                    |
| 曙   | 1、2号棟                                   | 判断保留する団地 | 優先的な改善、優先的な建替または優先的な用途廃止                                                                      | B 当面管理する団地            | 改善し当面維持管理                               |
| 角鹿  | 1号棟<br>2、3号棟                            | 判断保留する団地 | 優先的な改善、優先的な建替または優先的な用途廃止                                                                      | B 当面管理する団地            | 用途廃止<br>改善し当面維持管理                       |
| 清水  | 1、2号棟<br>1号棟<br>2号棟                     | 継続管理する団地 | 改善または建替<br>改善または建替<br>改善または建替                                                                 | A<br>A<br>A           | 改善<br>改善<br>改善                          |
| 新津内 | 1～3号棟<br>4、5号棟<br>6号棟                   | 継続管理する団地 | 優先的な改善または優先的な建替<br>改善または建替<br>維持管理                                                            | A<br>A<br>—           | 改善<br>改善<br>維持管理                        |
| 三楽園 | 1、2、5、7～17号棟<br>3、4、6号棟                 | 判断保留する団地 | 改善または建替<br>優先的な改善または優先的な建替                                                                    | A<br>A                | 継続管理する団地<br>改善                          |
| 東洋  | 1～4号棟                                   | 継続管理する団地 | 優先的な改善または優先的な建替                                                                               | A                     | 継続管理する団地<br>改善                          |
| 三島  | 1、2号棟                                   | 判断保留する団地 | 改善、建替または用途廃止                                                                                  | B                     | 当面管理する団地<br>改善し当面維持管理                   |
| 開   | 1、2号棟                                   | 判断保留する団地 | 改善、建替または用途廃止                                                                                  | B                     | 継続管理する団地<br>改善                          |
| 松栄  | 1～3号棟<br>木造3棟                           | 継続管理する団地 | 改善または建替<br>改善または建替                                                                            | A<br>A                | 継続管理する団地<br>改善<br>建替                    |
| 桜ヶ丘 | 1、2号棟<br>3号棟<br>4～7号棟<br>簡平21棟<br>簡二23棟 | 判断保留する団地 | 優先的な改善、優先的な建替または優先的な用途廃止<br>優先的な建替または優先的な用途廃止<br>改善、建替または用途廃止<br>改善、建替または用途廃止<br>改善、建替または用途廃止 | B<br>B<br>B<br>B<br>B | 改善し当面維持管理<br>用途廃止<br>改善<br>用途廃止<br>用途廃止 |
| 和久野 | 1、2、5、6号棟<br>4-1<br>簡二8棟                | 判断保留する団地 | 維持管理または用途廃止<br>改善、建替または用途廃止<br>維持管理または用途廃止                                                    | B<br>B<br>B           | 継続管理する団地<br>当面管理する団地<br>当面管理する団地        |



## ステップ④ 3次判定：計画期間における事業手法の決定

### ④－１：集約・再編等の可能性を踏まえた団地・住棟の事業手法の再判定

#### １）将来的な活用にあたっての優先順位

- ・判定が異なる住棟が混在する団地（角鹿、新津内、松栄、和久野、桜ヶ丘の５団地）について、より効率的な事業実施が可能な場合は、判定の見直しを検討します。
- ・**角鹿団地**は、１号棟は「用途廃止」と判定されましたが、ほぼ同時期に建設された２号棟と３号棟が改善から標準管理期間の１０年間を経過していないことで「改善し当面維持管理」となっています。従来より将来的な用途廃止を前提として募集停止していることもあるので、直近の改善から１０年経過後に「用途廃止」とします。
- ・**曙団地**は、同様の理由から直近の改善から１０年経過後に「用途廃止」とします。
- ・**新津内団地**は、建設年度の比較的新しい６号棟は「維持管理」、それ以外は「改善」判定であるため、そのとおり必要な改善を行い団地全体で維持管理することとします。
- ・**松栄団地**は、中耐住宅が「改善」で木造住宅が「建替」と判定されましたが、木造住宅は、他の中耐住棟にくらべて戸数も少なく耐用年限の差があるため、中耐住棟の建替検討と合わせて団地の戸数を再検討することとし、耐用年限まで維持管理したのち「用途廃止」とします。
- ・**桜ヶ丘団地**は、建設年度が古い簡平・簡二住宅と耐震性能が悪い３号棟が用途廃止、他の中耐住宅は改善の判定であり、必要な改善を行い団地全体で維持管理することとします。
- ・**和久野団地**は、建設年度が古く改善を行っていない簡二住宅のみ用途廃止、その他は「維持管理」の判定であるため、団地全体で維持管理することとします。

#### 【判定結果】

| 対象団地   | ２次判定結果                                                          | 判定結果                        |
|--------|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| ・角鹿団地  | １号棟 : [用途廃止]<br>２、３号棟 : [改善し当面維持管理]                             | ２次判定のまま<br>(２、３号棟は将来的に用途廃止) |
| ・曙団地   | １、２号棟 : [改善し当面維持管理]                                             | ２次判定のまま<br>(将来的に用途廃止)       |
| ・新津内団地 | １～５号棟 : [改善]<br>６号棟 : [維持管理]                                    | ２次判定のまま                     |
| ・松栄団地  | １～３号棟 : [改善]<br>木造３棟 : [建替]                                     | 見直し<br>(木造８棟：建替→用途廃止)       |
| ・桜ヶ丘団地 | １、２号棟 : [改善し当面維持管理]<br>４～７号棟 : [改善]<br>３号棟、簡平２１棟、簡二２３棟 : [用途廃止] | ２次判定のまま                     |
| ・和久野団地 | １、２、５、６号棟 : [維持管理]<br>簡二８棟 : [当面維持管理]<br>４－１ : [用途廃止]           | ２次判定のまま                     |

## 2) 集約・再編等の可能性に関する検討

- ・一定の地域に複数の団地が存在する場合等は、地域の実情を踏まえて集約・再編等の可能性を検討します。
- ・清水と新津内の2団地、東洋、開、三島の3団地が同一地域に近接して存在します。清水、新津内団地は両団地とも一定の需要と規模があるため維持するものとし、比較的小規模な団地である開、三島団地は将来的に東洋団地との集約・統合を検討します。

### 【判定結果】

| 対象団地    | 判定結果                    |
|---------|-------------------------|
| ・ 清水団地  | 2次判定のまま                 |
| ・ 新津内団地 |                         |
| ・ 東洋団地  | 2次判定のまま<br>(将来的には統合を検討) |
| ・ 開団地   |                         |
| ・ 三島団地  |                         |

## 3) 地域ニーズへの対応等の総合的な検討

- ・建替事業を行う場合に、福祉施設等の導入や周辺インフラ整備との連携を検討します。
- ・また、他の事業主体が管理する公営住宅や公的賃貸住宅が存する場合、敷地交換等による効率的な事業実施や、地域におけるソーシャルミックスを検討します。
- ・該当するものではありません。

## 4) 再判定結果を踏まえた3次判定

- ・以上の判定結果を総合し、3次判定結果とします。



### ■ 3次判定結果

|                                        | 改善不要                              |  | 改善が必要                                                                                            |  | 優先的な対応が必要                                                                                     |           |                       |
|----------------------------------------|-----------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------------------|
|                                        |                                   |  |                                                                                                  |  | 改善可能                                                                                          | 優先的な対応が必要 | 改善不可能                 |
| 継続管理する団地<br>42棟<br>1,064戸              | 維持管理<br>新津内6号棟 27<br>和久野1～6号棟 120 |  | 改善<br>清水1～2号棟 70<br>新津内4～5号棟 54<br>三楽園1、2、5、7～17号棟 397<br>松栄1～3号棟 50<br>開1～2号棟 24<br>桜ヶ丘4～7号棟 78 |  | 優先的な改善<br>新津内1～3号棟 60<br>三楽園3、4、6号棟 84<br>東洋1～4号棟 100                                         |           | 優先的な建替<br>(該当なし)      |
|                                        | 5棟 147戸                           |  | 27棟 673戸                                                                                         |  | 10棟 244戸                                                                                      |           | (該当なし)                |
| 当面管理する団地<br>(建替を前提としない)<br>67棟<br>520戸 | 当面維持管理<br>和久野簡二8棟 48 (該当なし)       |  | 改善し<br>当面維持管理<br>三島1～2号棟 18                                                                      |  | 優先的に改善し<br>当面維持管理<br>松栄木造3棟 6<br>桜ヶ丘1～2号棟 70<br>金ヶ崎 20<br>角鹿2～3号棟 38<br>角鹿1号棟 30<br>曙1～2号棟 46 |           | 優先的な用途廃止<br>桜ヶ丘3号棟 16 |
|                                        | 8棟 48戸                            |  | 2棟 18戸 48棟 234戸                                                                                  |  | 6棟 154戸                                                                                       |           | 2棟 50戸 1棟 16戸         |

### (団地別)

| 団地名 | 棟番号          | 戸数   | 3次判定     |               |          |
|-----|--------------|------|----------|---------------|----------|
| 金ヶ崎 |              | 20戸  | 当面管理する団地 | 優先的な用途廃止      |          |
| 曙   | 1、2号棟        | 46戸  | 当面管理する団地 | 改善し当面維持管理     | 将来的に用途廃止 |
| 角鹿  | 1号棟          | 30戸  | 当面管理する団地 | 用途廃止          |          |
|     | 2、3号棟        | 38戸  | 当面管理する団地 | 改善し当面維持管理     | 将来的に用途廃止 |
| 清水  | 1、2号棟        | 70戸  | 継続管理する団地 | 改善            |          |
| 新津内 | 1～3号棟        | 60戸  | 継続管理する団地 | 優先的な改善        |          |
|     | 4、5号棟        | 54戸  |          | 改善            |          |
|     | 6号棟          | 27戸  |          | 維持管理          |          |
| 三楽園 | 1、2、5、7～17号棟 | 397戸 | 継続管理する団地 | 改善            |          |
|     | 3、4、6号棟      | 84戸  |          | 優先的な改善        |          |
| 東洋  | 1～4号棟        | 100戸 | 継続管理する団地 | 優先的な改善        |          |
| 三島  | 1、2号棟        | 18戸  | 当面管理する団地 | 改善し当面維持管理     | 将来的に統合検討 |
| 開   | 1、2号棟        | 24戸  | 継続管理する団地 | 改善            |          |
| 松栄  | 1～3号棟        | 50戸  | 継続管理する団地 | 改善            |          |
|     | 木造3棟         | 6戸   | 当面管理する団地 | 用途廃止          |          |
| 桜ヶ丘 | 1、2号棟        | 70戸  | 当面管理する団地 | 優先的に改善し当面維持管理 |          |
|     | 3号棟          | 16戸  | 当面管理する団地 | 優先的な用途廃止      |          |
|     | 4～7号棟        | 78戸  | 継続管理する団地 | 改善            |          |
|     | 簡平21棟        | 84戸  | 当面管理する団地 | 用途廃止          |          |
|     | 簡二23棟        | 138戸 | 当面管理する団地 | 用途廃止          |          |
| 和久野 | 1～6号棟        | 120戸 | 継続管理する団地 | 維持管理          |          |
|     | 4-1          | 6戸   | 当面管理する団地 | 用途廃止          |          |
|     | 簡二8棟         | 48戸  | 当面管理する団地 | 当面維持管理        |          |

### ④-2：事業費の試算及び事業実施時期の調整検討

- ・中長期的な期間（30年間）に想定される年度別の事業費を試算し、今後の見通しを立てます。
- ・2次判定で「優先的な改善」や「優先的な用途廃止」と仮設定した住棟は、可能な限り早期に事業着手するとともに、財政負担の平準化のため事業実施時期の調整を行います。

### 【検討のポイント】

|          |                                                        |
|----------|--------------------------------------------------------|
| 優先的な用途廃止 | 入居者の移転を優先して進め、計画期間内に用途廃止が完了するように進める。（1棟／3年ペース程度）       |
| 用途廃止     | 入居率も低く建物規模も小さいため、順次、用途廃止する。（1棟／1年ペース程度）                |
| 優先的な改善   | 他の改善住棟より改善を前倒し実施する。                                    |
| 改善       | 耐用年限まで必要な改善を計画的に行いつつ維持管理し、耐用年限経過後に建替とし、戸数は従前の8割の戸数とする。 |
| 維持管理     | 和久野簡二8棟は改善から30年経過で用途廃止とする。                             |

#### ④－３：長期的な管理の見通しの作成

##### １）長期的な事業手法の設定と管理戸数の見通し

- ・ 3次判定を基に今後30年間の事業手法を設定し、①－４ 3) で設定した目標管理戸数に向けた今後の管理戸数の見通しを作成します。

##### ■長期的な管理戸数の見通し

| 団地名  | 棟                | 管理戸数  |               |              |              |                |                |                  |
|------|------------------|-------|---------------|--------------|--------------|----------------|----------------|------------------|
|      |                  | 現状    | 1～5<br>年目     | 6～10<br>年目   | 11～15<br>年目  | 16～20<br>年目    | 21～25<br>年目    | 26～30<br>年目      |
|      |                  | 2020  | 2021～2025     | 2026～2030    | 2031～2035    | 2036～2040      | 2041～2045      | 2046～2050        |
| 金ヶ崎  |                  | 20    | 用途廃止20<br>0   | 0            | 0            | 0              | 0              | 0                |
| 曙    | 1～2号棟            | 46    | 維持管理<br>46    | 用途廃止20<br>26 | 用途廃止26<br>0  | 0              | 0              | 0                |
| 角鹿   | 1～3号棟            | 68    | 用途廃止30<br>38  | 用途廃止18<br>20 | 用途廃止20<br>0  | 0              | 0              | 0                |
| 清水   | 1～2号棟            | 70    | 改善＋維持管理       |              |              |                |                |                  |
|      |                  |       | 70            | 70           | 70           | 70             | 70             | 70               |
| 新津内  | 1～3号棟            | 60    | 改善＋維持管理       |              |              | 用途廃止60<br>建替44 | 維持管理           |                  |
|      |                  |       | 60            | 60           | 60           | 44             | 44             | 44               |
|      | 4、5号棟            | 54    | 改善＋維持管理       |              |              | 用途廃止24<br>建替18 | 維持管理           |                  |
|      |                  |       | 54            | 54           | 54           | 48             | 48             | 48               |
|      | 6号棟              | 27    | 維持管理          |              |              |                |                |                  |
|      |                  |       | 27            | 27           | 27           | 27             | 27             | 27               |
| 三楽園  | 1、2、5、7～<br>17号棟 | 397   | 改善＋維持管理       |              |              | 用途廃止50<br>建替40 | 用途廃止70<br>建替24 | 用途廃止192<br>建替153 |
|      |                  |       | 397           | 397          | 397          | 387            | 341            | 302              |
|      | 3、4、6号棟          | 84    | 改善＋維持管理       |              |              |                | 用途廃止84<br>建替67 | 維持管理             |
|      |                  |       | 84            | 84           | 84           | 84             | 67             | 67               |
| 東洋   | 1～4号棟            | 100   | 改善＋維持管理       |              |              | 用途廃止60<br>建替60 | 用途廃止40<br>建替80 | 維持管理             |
|      |                  |       | 100           | 100          | 100          | 40             | 80             | 80               |
| 三島   | 1～2号棟            | 18    | 改善＋維持管理       |              |              |                |                |                  |
|      |                  |       | 18            | 18           | 18           | 18             | 18             | 18               |
| 開    | 1～2号棟            | 24    | 改善＋維持管理       |              |              |                |                |                  |
|      |                  |       | 24            | 24           | 24           | 24             | 24             | 24               |
| 松栄   | 1～3号棟            | 50    | 改善＋維持管理       |              |              |                |                |                  |
|      |                  |       | 50            | 50           | 50           | 50             | 50             | 50               |
|      | 木造3棟             | 6     | 維持管理<br>6     | 用途廃止6<br>0   | 0            | 0              | 0              | 0                |
| 桜ヶ丘  | 1～2号棟            | 70    | 改善＋維持管理       |              |              | 用途廃止40<br>建替32 | 維持管理           |                  |
|      |                  |       | 70            | 70           | 70           | 62             | 32             | 32               |
|      | 4～7号棟            | 78    | 改善＋維持管理       |              |              |                |                |                  |
|      |                  |       | 78            | 78           | 78           | 78             | 78             | 78               |
|      | 3号棟              | 16    | 用途廃止16<br>0   | 0            | 0            | 0              | 0              | 0                |
|      | 簡平21棟            | 84    | 用途廃止10<br>74  | 用途廃止20<br>54 | 用途廃止22<br>32 | 用途廃止18<br>16   | 用途廃止12<br>4    | 用途廃止4<br>0       |
|      | 簡二23棟            | 138   | 用途廃止24<br>114 | 用途廃止30<br>84 | 用途廃止30<br>54 | 用途廃止24<br>30   | 用途廃止18<br>12   | 用途廃止12<br>0      |
| 和久野  | 1～6号棟            | 120   | 維持管理          |              |              |                |                |                  |
|      |                  |       | 120           | 120          | 120          | 120            | 120            | 120              |
|      | 簡二8棟             | 48    | 維持管理          |              |              | 用途廃止12<br>36   | 用途廃止30<br>6    | 用途廃止6<br>0       |
|      | 4-1              | 6     | 用途廃止6<br>0    | 0            | 0            | 0              | 0              | 0                |
| 管理戸数 |                  | 1,584 | 1,478         | 1,384        | 1,286        | 1,134          | 1,021          | 960              |



## 2) 長期的な事業費の見通し

- ・1) で設定した事業手法を基に、指針Q A別添0 4「長期的な管理の見通し作成プログラム」を使用し、全住棟の改善費用、建替費用、除却費用を概算し、累積事業費を算定します。
- ・事業の実施時期はプログラムに掲載されたもの、費用は建設費と改善費はプログラム掲載のもの、除却費は近年の実績に基づく戸当たり費用を用います。
- ・住棟を対象とし、共同施設の使用は含みません。
- ・今後の社会情勢の変化や事業進捗を踏まえ、見直しや具体化を行います。

### 【事業手法ごとの実施時期と戸あたり単価】

| 事業手法 |       | 実施時期      |       | 費用（千円／戸） |        |       |       |
|------|-------|-----------|-------|----------|--------|-------|-------|
|      |       | 改善        | 除却    | 建設費      | 改善費    | 除却費   |       |
| 新規整備 |       | 耐火        | 35 年  | 70 年     | 14,000 | 2,000 | 1,400 |
| 改善   | 個別改善  | 耐震+改善 A   | 45 年  | 70 年     |        | 9,000 | 1,400 |
|      |       | E V+改善 A  | 45 年  | 70 年     |        | 5,000 | 1,400 |
|      |       | E V+改善 B  | 45 年  | 70 年     |        | 3,500 | 1,400 |
|      |       | 改善 A      | 45 年  | 70 年     |        | 3,240 | 1,400 |
|      |       | 改善 B      | 45 年  | 70 年     |        | 2,500 | 1,400 |
|      |       | 長寿命化型改善のみ | 配管更新等 | 45 年     | 70 年   |       | 1,500 |
|      |       | 外壁改修等     | 45 年  | 70 年     |        | 500   | 1,400 |
|      | 全面的改善 |           |       | 40 年     | 70 年   |       | 2,500 |
| 用途廃止 |       | 木造除却      |       | 30 年     |        |       | 400   |
|      |       | 簡耐除却      |       | 45 年     |        |       | 600   |
|      |       | 中耐除却      |       | 70 年     |        |       | 1,400 |
| 維持管理 |       | 計画修繕のみ    |       | 70 年     |        |       | 1,400 |

### ■長期的な事業費の見通し

| 団地名 | 棟<br>(号棟)    | 諸元  |           |     | 総事業費                       |      |           |           |           |
|-----|--------------|-----|-----------|-----|----------------------------|------|-----------|-----------|-----------|
|     |              | 戸数  | 構造        | 階数  | (2021年-2050年の30年間) (単位:千円) |      |           |           |           |
|     |              |     |           |     | 合計                         | 新規整備 | 改善        | 建替        | 除却        |
| 金ヶ崎 |              | 20  | 中耐階段室     | 5   | 28,000                     | 0    | 0         | 0         | 28,000    |
| 曙   | 1、2号棟        | 46  | 中耐階段室     | 5   | 64,400                     | 0    | 0         | 0         | 64,400    |
| 角座  | 1～3号棟        | 68  | 中耐階段室     | 5   | 53,200                     | 0    | 0         | 0         | 53,200    |
| 清水  | 1、2号棟        | 70  | 中耐階段室     | 5   | 226,800                    | 0    | 226,800   | 0         | 0         |
| 新津内 | 1～3号棟        | 60  | 中耐階段室     | 3～4 | 1,024,000                  | 0    | 324,000   | 616,000   | 84,000    |
|     | 4、5号棟        | 54  | 中耐階段室、片廊下 | 3～5 | 513,360                    | 0    | 227,760   | 252,000   | 33,600    |
|     | 6号棟          | 27  | 中耐片廊下     | 4   | 0                          | 0    | 0         | 0         | 0         |
| 三楽園 | 1、2、5、7～17号棟 | 397 | 中耐階段室、片廊下 | 3～5 | 4,621,180                  | 0    | 1,146,380 | 3,038,000 | 436,800   |
|     | 3、4、6号棟      | 84  | 中耐階段室     | 5   | 1,811,600                  | 0    | 756,000   | 938,000   | 117,600   |
| 東洋  | 1～4号棟        | 100 | 中耐階段室     | 5   | 2,160,000                  | 0    | 900,000   | 1,120,000 | 140,000   |
| 三島  | 1、2号棟        | 18  | 中耐階段室     | 3   | 58,320                     | 0    | 58,320    | 0         | 0         |
| 開   | 1、2号棟        | 24  | 中耐階段室     | 3   | 60,000                     | 0    | 60,000    | 0         | 0         |
| 松栄  | 1～3号棟        | 50  | 中耐階段室、片廊下 | 3   | 163,000                    | 0    | 163,000   | 0         | 0         |
|     | 木造3棟         | 6   | 木造        | 2   | 2,400                      | 0    | 0         | 0         | 2,400     |
| 桜ヶ丘 | 1、2号棟        | 86  | 中耐階段室     | 5   | 568,400                    | 0    | 0         | 448,000   | 120,400   |
|     | 4～7号棟        | 78  | 中耐階段室、片廊下 | 3～4 | 277,360                    | 0    | 277,360   | 0         | 0         |
|     | 簡平21棟        | 84  | 簡耐長屋      | 1   | 141,600                    | 0    | 91,200    | 0         | 50,400    |
|     | 簡二23棟        | 138 | 簡耐長屋      | 2   | 82,800                     | 0    | 0         | 0         | 82,800    |
| 和久野 | 1、2、5、6号棟    | 120 | 中耐片廊下     | 4   | 0                          | 0    | 0         | 0         | 0         |
|     | 4-1          | 6   | 簡耐長屋      | 2   | 3,600                      | 0    | 0         | 0         | 3,600     |
|     | 簡二8棟         | 48  | 簡耐長屋      | 2   | 67,200                     | 0    | 0         | 0         | 67,200    |
|     |              |     |           |     | 11,927,220                 | 0    | 4,230,820 | 6,412,000 | 1,284,400 |

#### ④－４：計画期間における事業手法の決定

- ・長期的な管理の見通しに基づき、計画期間（令和１２年度（2030年度）まで）内に実施する事業を決定します。
- ・計画期間内に、現時点で1,584戸の管理戸数を1,384戸に削減します。
- ・新規整備事業、建替事業の予定はありません。
- ・維持管理予定戸数は、前半５年間で1,372戸、後半５年間で1,290戸、用途廃止予定戸数は、前半５年間で106戸、後半５年間で94戸です。

#### ■計画期間内の事業手法別戸数

| 事業手法        |                      | 基準年度<br>令和2年度 | 1～5年目<br>令和7年度 | 6～10年目<br>令和12年度 |
|-------------|----------------------|---------------|----------------|------------------|
| 公営住宅等管理戸数   |                      | 1,584戸        | 1,478戸         | 1,384戸           |
| ・新規整備事業予定戸数 |                      |               | —              | —                |
| ・維持管理予定戸数   |                      |               | 1,372戸         | 1,290戸           |
| うち 計画修繕対応戸数 | 用途廃止予定がなく<br>維持管理の住棟 |               | 147戸           | 147戸             |
| うち 改善事業予定戸数 |                      |               | 869戸           | 881戸             |
| 個別改善事業予定戸数  |                      |               | 869戸           | 881戸             |
| 全面的改善事業予定戸数 |                      |               | —              | —                |
| うち その他戸数    | 用途廃止予定で修繕<br>対応のみの住棟 |               | 356戸           | 262戸             |
| ・建替事業予定戸数   |                      |               | —              | —                |
| ・用途廃止予定戸数   |                      |               | 106戸           | 94戸              |



## 5. 点検の実施方針

### 5-1 点検の実施方針

---

市営住宅ストックの長寿命化に向けて、予防保全の観点から定期的な点検等を行うことが重要であるため、点検は以下の方針で実施します。

- 法定点検については、引き続き法令に基づく適切な点検を実施します。
- 「公営住宅等日常点検マニュアル（平成 28 年 8 月 国土交通省住宅総合整備課）」に則り、2 年に一度点検を実施します。また、「敦賀市公共施設総合管理計画」において、各施設による毎年の点検をすることとしているため、「公営住宅等日常点検マニュアル」に沿った点検を実施しない年は簡易点検を実施します。
- 点検は計画修繕前に実施する等、効率的に実施します。
- 住棟の点検に合わせ、外構や自転車置き場等の状況の点検を行います。
- 外部委託して実施している遊具、エレベーターは、引き続き定期的な点検を実施します。

### 5-2 点検結果のデータベース化

---

点検の実施結果は住棟ごとに整理して記録し、維持管理や計画修繕の的確な実施や次回点検に活用します。

結果を共有できるよう、改定指針と合わせて公表された「公営住宅等維持管理データベース」を参考にデータベースの整備を進めます。

## 6. 計画修繕の実施方針

### 6-1 計画修繕の実施方針

点検結果及びデータベース等の内容を踏まえ、予防保全的な観点から、屋上防水や外壁塗装等の計画修繕を以下の方針で実施します。

- 「修繕周期表」を参考に、計画修繕の内容と実施時期を長期修繕計画として策定することを検討します。既に策定している修繕項目はこれを維持します。
- 長期修繕計画は、長寿命化計画において判定する事業手法を反映させ、必要に応じて実施時期の見直しを図ります。
- 長寿命化計画における改善事業と長期修繕計画で予定する計画修繕の実施時期が近い場合は、両方を合わせて実施する等の効率的な実施のための調整を行います。
- 基本的には建設年度順で優先順位をつけますが、点検結果等の実情により順位を調整します。

#### ■修繕周期表（1／4）

| 推定修繕項目            | 対象部位等                                  | 工事区分  | 修繕周期 | 想定する修繕工事の仕様                  | 参照文献 | 修繕の目的  |           |       |        |       |
|-------------------|----------------------------------------|-------|------|------------------------------|------|--------|-----------|-------|--------|-------|
|                   |                                        |       |      |                              |      | 安全性の確保 | 供給処理機能の維持 | 劣化の軽減 | 利便性の確保 | 美観の維持 |
| 1 屋根防水            |                                        |       |      |                              |      |        |           |       |        |       |
| ① 屋上 防水<br>(保護防水) | 屋上、塔屋、ルーフバルコニー                         | 補修    | 12 年 | 伸縮目地の打替、保護コンクリート部分補修         | ③    |        |           | ○     |        |       |
|                   |                                        | 修繕    | 24 年 | 下地調整の上、露出防水（かぶせ方式）           | ③    |        |           | ○     |        |       |
| ② 屋上 防水<br>(露出防水) | 屋上、塔屋                                  | 修繕    | 12 年 | 塗膜防水の上保護塗装（かぶせ方式）            | ③    |        |           | ○     |        |       |
|                   |                                        | 撤去・新設 | 24 年 | 既存防水層全面撤去の上下地調整、露出アスファルト防水等  | ③    |        |           | ○     |        |       |
| ③ 傾斜屋根            | 屋根                                     | 補修    | 12 年 | 下地調整の上保護塗装                   | ③    |        |           | ○     |        |       |
|                   |                                        | 撤去・葺替 | 24 年 | 既存屋根材を全面撤去の上下地補修、葺替え         | ③    |        |           | ○     |        |       |
| ④ 庇・笠木等<br>防水     | 庇天端、笠木天端、パラペット天端・アゴ、架台天端等              | 修繕    | 12 年 | 高圧洗浄の下地調整、塗膜防水等              | ③    |        |           | ○     |        |       |
| 2 床防水             |                                        |       |      |                              |      |        |           |       |        |       |
| ① バルコニー床防水        | バルコニーの床（側溝、幅木を含む）                      | 修繕    | 18 年 | 高圧洗浄の上下地調整、塗膜防水等             | ②    |        |           | ○     |        |       |
| ② 開放廊下・階段等床防水     | 開放廊下・階段の床（側溝、巾木を含む）                    | 修繕    | 18 年 | 高圧洗浄の上下地調整、塗膜防水等             | ②    |        |           | ○     |        |       |
| 3 外壁塗装等           |                                        |       |      |                              |      |        |           |       |        |       |
| ① コンクリート補修        | 外壁、屋根、床、手すり壁、軒天（上げ裏）、庇等（コンクリート、モルタル部分） | 補修    | 18 年 | ひび割れ、浮き、欠損、鉄筋の発錆、モルタルの浮き等の補修 | ②    | ○      |           | ○     |        |       |
| ② 外壁塗装            | 外壁、手すり壁等                               | 塗替    | 18 年 | 高圧洗浄の上下地処理、仕上塗材塗り等           | ②    | ○      |           | ○     |        | ○     |
| ③ 軒天塗装            | 開放廊下・階段、バルコニー等の軒天（上げ裏）部分               | 塗替    | 18 年 | 高圧洗浄の上下地処理、仕上塗材塗り等           | ②    | ○      |           | ○     |        | ○     |
| ④ タイル張補修          | 外壁・手すり壁等                               | 補修    | 18 年 | 欠損、浮き、剥離、ひび割れの補修、洗浄          | ②    | ○      |           | ○     |        | ○     |
| ⑤ シーリング           | 外壁目地、建具周り、スリーブ周り、部材接合部等                | 打替    | 18 年 | 既存シーリング材を全面撤去の上、下地処理、打替え     | ②    | ○      |           | ○     |        |       |



■修繕周期表（2／4）

| 推定修繕項目               | 対象部位等                                                                | 工事区分  | 修繕周期 | 想定する修繕工事の仕様                | 参照文献   | 修繕の目的  |           |       |        |       |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------|-------|------|----------------------------|--------|--------|-----------|-------|--------|-------|
|                      |                                                                      |       |      |                            |        | 安全性の確保 | 供給処理機能の維持 | 劣化の軽減 | 利便性の確保 | 美観の維持 |
| 4 鉄部塗装等              |                                                                      |       |      |                            |        |        |           |       |        |       |
| ①鉄部塗装<br>（雨掛かり部分）    | （鋼製）開放廊下・階段、バルコニーの手すり                                                | 塗替    | 6年   | 下地処理の上、塗装                  | —      |        |           | ○     |        |       |
|                      | （鋼製）屋上フェンス、設備機器、立て樋・支持金物、架台、避難ハッチ、マンホール蓋、隔て板枠、物干金物等                  | 塗替    | 6年   | 下地処理の上、塗装                  | —      |        |           | ○     |        |       |
|                      | 屋外鉄骨階段、自転車置場、遊具、フェンス                                                 | 塗替    | 6年   | 下地処理の上、塗装                  | —      |        |           | ○     |        |       |
| ②鉄部塗装<br>（非雨掛かり部分）   | （鋼製）住戸玄関ドア                                                           | 塗替    | 6年   | 下地処理の上、塗装                  | ③      |        |           | ○     |        |       |
|                      | （鋼製）共用部分ドア、メーターボックス扉、手すり、照明器具、設備機器、配電盤類、屋内消火栓箱等                      | 塗替    | 6年   | 下地処理の上、塗装                  | ③      |        |           | ○     |        |       |
| ③非鉄部塗装               | （アルミ製・ステンレス製等）サッシ、面格子、ドア、手すり、避難ハッチ、換気口等                              | 清掃    | 18年  | 洗浄の上、コーティング                | —      |        |           | ○     |        |       |
|                      | （ボード、樹脂、木製等）隔て板・エアコンスリーブ・雨樋等                                         | 塗替    | 18年  | 下地処理の上、塗装                  | —      |        |           | ○     |        |       |
| 5 建具・金物等             |                                                                      |       |      |                            |        |        |           |       |        |       |
| ①建具関係                | 住戸玄関ドア、共用部分ドア、自動ドア                                                   | 点検・調整 | 12年  | 動作点検、金物（丁番、ドアチェック等）の取替等    | ③      | ○      |           |       |        |       |
|                      |                                                                      | 取替    | 36年  | 撤去又はかぶせ工法                  | ③      | ○      |           |       |        |       |
|                      | 窓サッシ、面格子、網戸、シャッター                                                    | 点検・調整 | 12年  | 動作点検、金物（戸車、クレセント、ビート等）の取替等 | ③      | ○      |           |       |        |       |
|                      |                                                                      | 取替    | 36年  | 撤去又はかぶせ工法                  | ③      | ○      |           |       |        |       |
| ②手すり                 | 開放廊下・階段、バルコニーの手すり、防風スクリーン                                            | 取替    | 36年  | 全部撤去の上、アルミ製手すりに取替          | ③      | ○      |           |       |        |       |
| ③屋外鉄骨階段              | 屋外鉄骨階段                                                               | 補修    | 12年  | 点検、腐食部板金溶接補修、踏板交換等         | ③      | ○      |           |       |        |       |
|                      |                                                                      | 取替    | 36年  | 全部撤去の上、取替                  | ③      | ○      |           |       |        |       |
| ④金物類<br>（集合部便受等）     | 集合部便受、掲示板、宅配ロッカー等                                                    | 取替    | 24年  | 取替                         | ③      |        |           |       | ○      |       |
|                      | 笠木、架台、マンホール蓋、階段ノンスリップ、避難ハッチ、タラップ、排水金物、室名札、立樋・支持金物、隔て板、物干金物、スリーブキャップ等 | 取替    | 24年  | 取替                         | ③      | ○      |           |       |        |       |
|                      | 屋上フェンス等                                                              | 取替    | 36年  | 全部撤去の上、アルミ製フェンスに取替         | ③      | ○      |           |       |        |       |
| ⑤金物類<br>（メーターボックス扉等） | メーターボックスの扉、パイプスペースの扉等                                                | 取替    | 36年  | 撤去又はかぶせ工法                  | ③      |        |           |       | ○      |       |
| 6 共用内部               |                                                                      |       |      |                            |        |        |           |       |        |       |
| ①共用内部                | 管理員室、集会室、内部廊下、内部階段等の壁、床、天井                                           | 張替・塗替 | 12年  | 床・壁・天井の塗替、張替等              | ③      |        |           |       |        | ○     |
|                      | エントランスホール、エレベーターホールの壁、床、天井、                                          | 張替・塗替 | 12年  | 床・壁・天井の塗替等                 | ③      |        |           |       |        | ○     |
| 7 給水設備               |                                                                      |       |      |                            |        |        |           |       |        |       |
| ①給水管                 | 共用給水立管<br>専用給水枝管                                                     | 取替    | 20年  | 硬質塩化ビニル管<br>亜鉛メッキ鋼管        | ①<br>⑤ |        | ○         |       |        |       |
|                      |                                                                      | 取替    | 35年  | 硬質塩化ビニルライニング鋼管（コア継手）       | ①      |        | ○         |       |        |       |
|                      |                                                                      | 取替    | 40年  | ステンレス鋼管                    | ⑥      |        | ○         |       |        |       |
|                      | 水道メーター                                                               | 取替    | 8年   | 支給品                        | —      |        | ○         |       |        |       |
| ②貯水槽                 | 受水槽、高置水槽                                                             | 取替    | 25年  | FRP製                       | ③      |        | ○         |       |        |       |
| ③給水ポンプ               | 揚水ポンプ、加圧給水ポンプ、直結増圧ポンプ                                                | 補修    | 8年   | オーバーホール                    | ③      |        | ○         |       |        |       |
|                      |                                                                      | 取替    | 15年  |                            | ③      |        | ○         |       |        |       |



■修繕周期表（3／4）

| 推定修繕項目      | 対象部位等                                        | 工事区分 | 修繕周期        | 想定する修繕工事の仕様                                                            | 参照文献        | 修繕の目的  |           |       |        |       |
|-------------|----------------------------------------------|------|-------------|------------------------------------------------------------------------|-------------|--------|-----------|-------|--------|-------|
|             |                                              |      |             |                                                                        |             | 安全性の確保 | 供給処理機能の維持 | 劣化の軽減 | 利便性の確保 | 美観の維持 |
| 8 排水設備      |                                              |      |             |                                                                        |             |        |           |       |        |       |
| ① 雑排水管（屋内）  | 共用雑排水立て管<br>専用雑排水枝管                          | 取替   | 20 年        | 配管用炭素鋼鋼管                                                               | ①           | ○      |           |       |        |       |
|             |                                              | 取替   | 30 年        | タールエポキシ塗装鋼管<br>排水用硬質塩化ビニルライニング鋼管<br>排水用硬質塩化ビニル管<br>耐火 2 層管             | ①<br>④<br>⑤ | ○      |           |       |        |       |
| ② 污水管（屋内）   | 共用污水立て管<br>専用污水枝管                            | 取替   | 30 年        | 配管用炭素鋼鋼管<br>タールエポキシ塗装鋼管<br>排水用硬質塩化ビニルライニング鋼管<br>排水用硬質塩化ビニル管<br>耐火 2 層管 | ①<br>④<br>⑤ | ○      |           |       |        |       |
|             |                                              | 取替   | 50 年        | 鋳鉄管                                                                    | ①           | ○      |           |       |        |       |
| ③ 排水管（屋外）   | 屋外排水管                                        | 取替   | 25 年        | 排水用硬質塩化ビニル管                                                            | ①           | ○      |           |       |        |       |
|             |                                              | 取替   | 30 年        | ヒューム管                                                                  | ④           | ○      |           |       |        |       |
| ④ 雨水樋       | 立て樋                                          | 取替   | 30 年        | 硬質塩化ビニル管                                                               | ③           | ○      |           |       |        |       |
| ⑤ 排水ポンプ     | 排水ポンプ                                        | 補修   | 8 年         | オーバーホール                                                                | ③           | ○      |           |       |        |       |
|             |                                              | 取替   | 15 年        |                                                                        | ③           | ○      |           |       |        |       |
| 9 ガス設備      |                                              |      |             |                                                                        |             |        |           |       |        |       |
| ① ガス管（屋内）   | ガス管                                          | 取替   | 30 年        | 配管用炭素鋼鋼管                                                               | ⑥           | ○      |           |       |        |       |
|             | ガスメーター                                       | 取替   | 10 年        |                                                                        | —           | ○      |           |       |        |       |
| ② ガス管（屋外）   |                                              | 取替   | 20 年        | 配管用炭素鋼鋼管                                                               | ①           | ○      |           |       |        |       |
|             |                                              | 取替   | 50 年        | 被覆鋼管<br>ポリエチレン管                                                        | ①           | ○      |           |       |        |       |
| 10 空調換気設備   |                                              |      |             |                                                                        |             |        |           |       |        |       |
| ① 空調設備      | 管理室、集会室等のエアコン                                | 取替   | 15 年        |                                                                        | ③           |        |           |       | ○      |       |
| ② 換気設備      | 管理員室、集会室、機械室、電気室換気扇、ダクト類、換気口、換気ガラリ           | 取替   | 15 年        |                                                                        | ③           | ○      |           |       |        |       |
| 11 電灯設備     |                                              |      |             |                                                                        |             |        |           |       |        |       |
| ① 電灯設備      | 共用廊下・エントランスホール等の照明器具、配線器具、非常照明、避難口・通路誘導灯、外灯等 | 取替   | 15 年        |                                                                        | ③           | ○      | ○         |       |        |       |
|             | 非常用照明器具内蔵蓄電池                                 | 取替   | 4 年<br>～6 年 |                                                                        | —           | ○      | ○         |       |        |       |
| ② 配電盤類      | 配電盤・ブルボックス等                                  | 取替   | 30 年        |                                                                        | ③           | ○      |           |       |        |       |
| ③ 幹線設備      | 引込開閉器、幹線（電灯、動力）等                             | 取替   | 30 年        |                                                                        | ③           | ○      |           |       |        |       |
| ④ 避雷針設備     | 避雷突針・ポール・支持金物・導線・接地極等                        | 取替   | 40 年        |                                                                        | ③           | ○      |           |       |        |       |
| ⑤ 自家発電設備    | 発電設備                                         | 取替   | 30 年        |                                                                        | ③           | ○      |           |       |        |       |
| 12 情報・通信設備  |                                              |      |             |                                                                        |             |        |           |       |        |       |
| ① 情報・通信設備   | 電話配電盤（MDF）、中間端子盤（IDF）等                       | 取替   | 30 年        |                                                                        | ③           |        |           |       | ○      |       |
| ② テレビ共聴設備   | アンテナ、増幅器、分配機等 ※同軸ケーブルを除く                     | 取替   | 15 年        |                                                                        | ③           |        |           |       | ○      |       |
| ③ 光ケーブル配線設備 | 住棟内ネットワーク                                    | 取替   | 15 年        |                                                                        | ③           |        |           |       | ○      |       |
| ④ インターホン設備  | インターホン設備、オートロック設備、住宅情報盤、防犯設備、配線等             | 取替   | 15 年        |                                                                        | ③           |        |           |       | ○      |       |
| 13 消防用設備    |                                              |      |             |                                                                        |             |        |           |       |        |       |
| ① 屋内消火栓設備   | 消火栓ポンプ、消火管、ホース類、屋内消火栓箱等                      | 取替   | 25 年        |                                                                        | ③           | ○      |           |       |        |       |
| ② 自動火災報知設備  | 感知器、発信器、表示灯、音響装置、中継器、受信機等                    | 取替   | 20 年        |                                                                        | ③           | ○      |           |       |        |       |
| ③ 連結送水管設備   | 送水口、放水口、消火管、消火隊専用栓箱等                         | 取替   | 25 年        |                                                                        | ③           | ○      |           |       |        |       |



## ■修繕周期表（４／４）

| 推定修繕項目     | 対象部位等                             | 工事区分 | 修繕周期 | 想定する修繕工事の仕様  | 参照文献 | 修繕の目的  |           |       |        |       |
|------------|-----------------------------------|------|------|--------------|------|--------|-----------|-------|--------|-------|
|            |                                   |      |      |              |      | 安全性の確保 | 供給処理機能の維持 | 劣化の軽減 | 利便性の確保 | 美観の維持 |
| 14 昇降機設備   |                                   |      |      |              |      |        |           |       |        |       |
| ①昇降機       | カゴ内装、扉、三方枠等                       | 補修   | 15年  |              | ③    |        |           |       | ○      |       |
|            | 全構成機器                             | 取替   | 30年  |              | ③    |        |           |       | ○      |       |
| 15 立体駐車場設備 |                                   |      |      |              |      |        |           |       |        |       |
| ①自走式駐車場    | プレハブ造（鉄骨増＋ＡＬＣ）                    | 補修   | 10年  | 鉄部塗装、車止め等の取替 | ③    |        |           |       | ○      |       |
|            |                                   | 建替   | 30年  | 全部撤去の上建替     | ③    |        |           |       | ○      |       |
| ②機械式駐車場    | 2段方式、多段方式（昇降式、横行昇降式、ピット式）、垂直循環方式等 | 補修   | 5年   | 鉄部塗装、部品交換    | ③    |        |           |       | ○      |       |
|            |                                   | 建替   | 20年  | 撤去、新設        | ③    |        |           |       | ○      |       |
| 16 外構・附属施設 |                                   |      |      |              |      |        |           |       |        |       |
| ①外構        | 平面駐車場、車路・歩道等の舗装、側溝、排水溝            | 補修   | 20年  |              | ①    |        |           |       | ○      | ○     |
|            | 囲障（塀、フェンス等）、サイン（案内板）、遊具、ベンチ等      | 取替   | 20年  |              | ①    | ○      |           |       | ○      |       |
|            | 埋設排水管、排水樹等、※埋設給水管を除く              | 取替   | 20年  |              | ①    |        | ○         |       |        |       |
| ②附属施設      | 自転車置場、ゴミ集積所                       | 取替   | 20年  |              | ①    |        |           |       | ○      |       |
|            | 植栽                                | 整備   | 20年  |              | ①    |        |           |       |        | ○     |
| 17 仮設工事    |                                   |      |      |              |      |        |           |       |        |       |
| ①共通仮設      |                                   | 仮設   | 18年  | 仮設事務所、資材置き場等 | －    |        |           |       |        |       |
| ②直接仮設      |                                   | 仮設   | 18年  | 枠組足場、養生シート等  | －    |        |           |       |        |       |
| 18 専用部分    |                                   |      |      |              |      |        |           |       |        |       |
| ①住設機器      | 浴室ユニット                            | 取替   | 25年  |              | ①    |        |           |       | ○      |       |
| ②設備機器      | 分電盤                               | 取替   | 15年  |              | ①    |        | ○         |       |        |       |
|            | 給湯・暖房器、バランス釜                      | 取替   | 15年  |              | ①    |        |           |       | ○      |       |
|            | 換気扇                               | 取替   | 20年  |              | ①    |        |           |       | ○      |       |

### 参照文献凡例

- ① 公営住宅ストック総合活用計画（公共賃貸住宅ストック総合活用計画）の策定指針（案）
- ② UR賃貸住宅の長寿命化に関する計画（UR／2014年4月）
- ③ 長期修繕計画標準様式、長期修繕計画作成ガイドライン・同コメント（国土交通省住宅局／2008年6月）
- ④ 建築編 マンションの維持修繕技術（平成19年度版）（（社）高層住宅管理業協会／2007年10月）
- ⑤ 平成17年版 建築物のライフサイクルコスト 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修（建築保全センター／2005年9月）
- ⑥ 長期修繕計画指導・コンサル制度 長期修繕計画作成の手引き（（社）高層住宅管理業協会 マンション保全センター／2010年7月）

出典：公営住宅等長寿命化計画策定指針（改定）

## 6-2 計画修繕のデータベース化

将来の修繕や改善等の実施に向け、改定指針と合わせて公表された「公営住宅等維持管理データベース」を参考にデータベースの整備を進め、修繕内容を蓄積し共有できるようにします。

## 7. 改善事業の実施方針

### (1) 安全性確保型改善

- ・耐震性能が確保されていない耐火住棟で、「優先的に改善」と判定されたものは耐震改修により躯体安全性を高めます。
- ・外壁モルタル塗・タイル貼の住棟は、浮きや経年劣化による剥落の危険性があるため、状態に応じ剥落防止の改善を行います。

|      |                                                                                         |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| 実施内容 | <ul style="list-style-type: none"><li>・耐震改修</li><li>・外壁剥落防止改修</li><li>・屋上防水改修</li></ul> |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------|

### (2) 長寿命化型改善

- ・今ある住宅を出来るだけ長く活用するために、「改善が必要」と判定された住棟について、建物や設備の耐久性が高まったり、維持管理が容易になったりする効果のある改善を行います。

|      |                                                                                                          |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 実施内容 | <ul style="list-style-type: none"><li>・外壁・屋上の外断熱改修</li><li>・給排水管の高耐久材料への更新</li><li>・避難施設の耐久性向上</li></ul> |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### (3) 福祉対応型改善

- ・高齢者や障がい者など、福祉的な対応が必要な方々が安全・快適に生活できるよう、エレベーター設置によってバリアフリー化を図ります。なお、エレベーターの設置が一部の団地に偏らないよう、団地間のバランスに配慮しながら進めます。
- ・必要に応じて、住戸内のバリアフリー化やトイレの洋式化を行います。

|      |                                                                                                            |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 実施内容 | <ul style="list-style-type: none"><li>・エレベーター設置</li><li>・住戸内の改善（バリアフリー化）</li><li>・トイレの洋式化（高齢者対応）</li></ul> |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### (4) 居住性向上型改善

- ・引き続き活用を図る予定の中層耐火構造の住棟を対象に住戸内の改善を進め、居住性を向上させます。
- ・中層耐火構造の住棟で浴槽が設置されていないものや和式便器のものについて、浴槽の設置、トイレの洋式化を行います。

|      |                                                                                         |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| 実施内容 | <ul style="list-style-type: none"><li>・住戸内の改善</li><li>・浴槽の設置</li><li>・トイレの洋式化</li></ul> |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------|



## 8. 建替事業の実施方針

判定した事業手法においては、計画期間内に建替事業の対象となる住棟はありませんが、中長期的に実施することになる建替事業は以下の方針で実施します。

- 改善事業による既存ストックの長寿命化を図ることを優先し、原則として建替事業によらなければ安全性が確保されず、改善事業による対応を取り得ない場合や、耐用年限を超過し躯体が著しく劣化している等で、改善事業より建替事業を実施する方がライフサイクルコストを縮減できる場合等に建替事業を選定します。
- 建替事業の判断をする際には、市営住宅全体の管理戸数と需要の見通しのバランスを勘案して再検討します

## 9. ライフサイクルコストとその縮減効果の算出

- ・ 予防保全的な計画修繕等の実施により、公営住宅等の長寿命化を図り、ライフサイクルコスト（LCC）の縮減に繋げるため、「4. 公営住宅等長寿命化計画の対象と事業手法の選定」において計画期間内に改善すると判定された住棟について、ライフサイクルコスト（LCC）の縮減効果を算出します。
- ・ ライフサイクルコストの縮減効果は、改定指針と合わせて公表された「ライフサイクルコスト（LCC）算定プログラム」を用いて行います。
- ・ 長寿命化型改善事業を「実施する場合」「実施しない場合」それぞれの場合について建設時点から次の建替えまで要するコストを算出し、住棟単位で年当たりのコスト比較を行います。
- ・ 戸当たりコストを基に当該住棟の住戸数分を積算して、住棟当たりのコストを算出します。
- ・ 算出した1棟のLCC縮減効果がプラスであれば、ライフサイクルコスト（LCC）縮減効果があると判断します。

$$1 \text{ 棟のLCC縮減効果} = \text{②LCC（計画後）} - \text{①LCC（計画前）}$$

$$\text{①LCC（計画前）} = (\text{建設費} + \text{修繕費A} + \text{除却費A}) \div \text{評価期間A（50年）（改善非実施）}$$

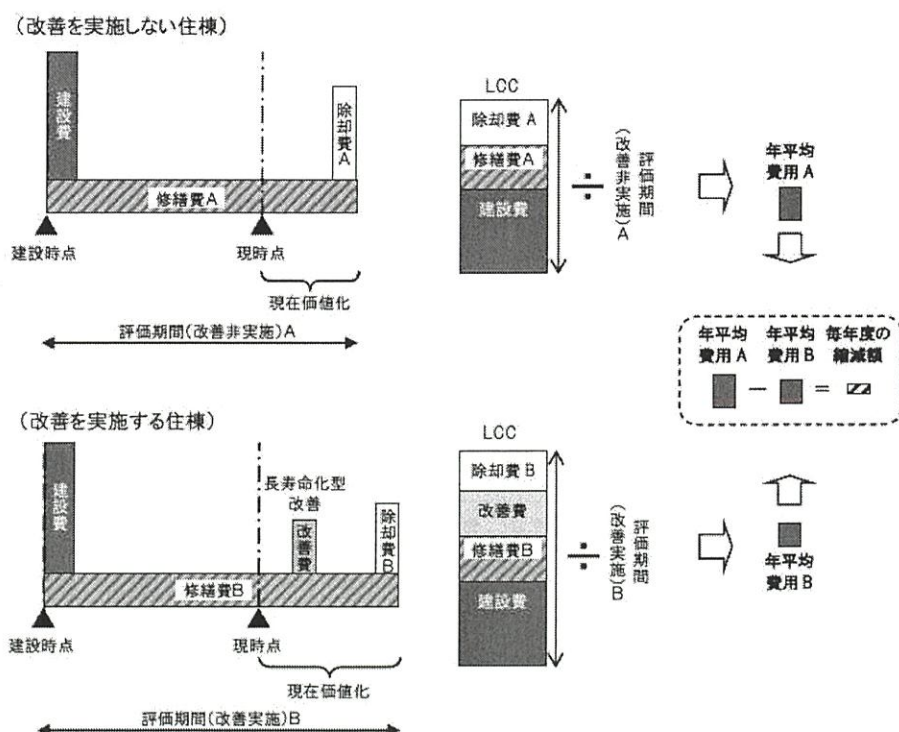
（円／棟・年）

- ・ 公営住宅等長寿命化計画に基づく改善事業を実施しない場合に管理期間に要するコスト

$$\text{②LCC（計画後）} = (\text{建設費} + \text{改善費} + \text{修繕費B} + \text{除却費B}) \div \text{評価期間B（70年）（改善実施）}$$

（円／棟・年）

- ・ 公営住宅等長寿命化計画に基づく改善事業及び公営住宅等長寿命化計画の計画期間以後に改善事業を実施する場合に管理期間に要するコスト





# 10. 長寿命化のための事業実施予定一覧

## 10-1 住棟単位の修繕・改善事業等一覧

【様式1】計画修繕・改善事業の実施予定一覧

事業主体名： 敦賀市

住宅の区分： (公営住宅) (特定公共 修繕費 負担) (改良住宅) その他 ( )

【1/6】

| 団地名 | 住棟<br>番号 | 戸数 | 構造  | 建設<br>年度 | 次期点検時期 |                | 修繕・改善事業の内容 |    |                                     |                   |                     |             |      |      |            |            | LCC<br>総量効果<br>(千円/<br>年) | 備考                 |
|-----|----------|----|-----|----------|--------|----------------|------------|----|-------------------------------------|-------------------|---------------------|-------------|------|------|------------|------------|---------------------------|--------------------|
|     |          |    |     |          | 法定点検   | 法定点検に<br>準じた点検 | R3         | R4 | R5                                  | R6                | R7                  | R8          | R9   | R10  | R11        | R12        |                           |                    |
| 金ヶ崎 |          | 20 | RC造 | S47      |        |                |            |    |                                     |                   |                     |             |      |      |            |            |                           | 優先的な用途廃止           |
| 曙   | 1号棟      | 20 | RC造 | S47      |        |                |            |    |                                     |                   |                     |             | 量水器  | 照明   |            |            |                           | 当面維持管理<br>(用途廃止予定) |
| 曙   | 2号棟      | 26 | RC造 | S48      |        |                |            |    | 量水器                                 |                   |                     |             |      | 照明   |            |            |                           | 当面維持管理<br>(用途廃止予定) |
| 角鹿  | 1号棟      | 30 | RC造 | S47      |        |                |            |    |                                     |                   |                     |             |      |      |            |            |                           | R3年度解体予定           |
| 角鹿  | 2号棟      | 18 | RC造 | S48      |        |                |            |    | 量水器                                 |                   |                     |             |      |      | 照明         |            |                           | 当面維持管理<br>(用途廃止予定) |
| 角鹿  | 3号棟      | 20 | RC造 | S48      |        |                |            |    | 量水器                                 |                   |                     |             |      |      | 照明         |            |                           | 当面維持管理<br>(用途廃止予定) |
| 清水  | 1号棟      | 40 | RC造 | S58      |        |                |            |    | 外壁剥離<br>防止、外<br>壁外断<br>熱、ハッ<br>チ、照明 |                   |                     |             |      |      | 給水(宅<br>内) |            | 92,639                    |                    |
| 清水  | 2号棟      | 30 | RC造 | S60      |        |                |            |    | 照明                                  |                   |                     |             | 量水器  |      |            | 給水(宅<br>内) | 92,789                    |                    |
| 新津内 | 1号棟      | 12 | RC造 | S51      |        |                |            |    | 屋上防<br>水、住戸<br>改善                   | 耐震改<br>修、住戸<br>改善 | 量水器、<br>照明、住<br>戸改善 | 照明          |      |      |            |            | 71,397                    |                    |
| 新津内 | 2号棟      | 24 | RC造 | S51      |        |                |            |    | 耐震改<br>修、住戸<br>改善                   | 屋上防<br>水、住戸<br>改善 | 量水器、<br>照明、住<br>戸改善 | 照明、住<br>戸改善 | 住戸改善 | 住戸改善 |            |            | 71,397                    |                    |
| 新津内 | 3号棟      | 24 | RC造 | S50      |        |                |            |    | 耐震改<br>修、屋上<br>防水                   | 照明、住<br>戸改善       | 量水器、<br>住戸改善        | 住戸改善        | 住戸改善 | 住戸改善 | 住戸改善       |            | 64,304                    |                    |

【様式1】計画修繕・改善事業の実施予定一覧

【2/6】

事業主体名： 敦賀市

住宅の区分： 特定公共 公営住宅 賃貸住宅 (公共供給) 改良住宅 ( ) その他 ( )

| 団地名 | 住棟<br>番号 | 戸数 | 構造  | 建設<br>年度 | 次期点検時期 |                | 修繕・改善事業の内容    |                       |               |                   |                              |                          |                             |                   |                     |                     | LCC<br>総減効果<br>(千円/<br>年) | 備考 |
|-----|----------|----|-----|----------|--------|----------------|---------------|-----------------------|---------------|-------------------|------------------------------|--------------------------|-----------------------------|-------------------|---------------------|---------------------|---------------------------|----|
|     |          |    |     |          | 法定点検   | 法定点検に<br>準じた点検 | R3            | R4                    | R5            | R6                | R7                           | R8                       | R9                          | R10               | R11                 | R12                 |                           |    |
| 新津内 | 4号棟      | 24 | RC造 | S52      |        |                |               | 住戸改善                  | 住戸改善          | 住戸改善              | 住戸改善                         | 屋上防<br>水、照<br>明、住戸<br>改善 | 住戸改善                        | 住戸改善              | 外壁剥離<br>防止          |                     | 78,204                    |    |
| 新津内 | 5号棟      | 30 | RC造 | S61      |        |                | 屋上防水          |                       |               | 照明                |                              | 住戸改善                     | 外壁剥離<br>防止、量<br>水器、住<br>戸改善 | EV設置、<br>住戸改善     | 住戸改善                | 住戸改善                | 95,278                    |    |
| 新津内 | 6号棟      | 27 | RC造 | H20      |        |                |               | 照明                    |               |                   |                              |                          |                             |                   |                     |                     | 90,758                    |    |
| 東洋  | 1号棟      | 30 | RC造 | S53      |        |                |               | 給水(主<br>管、直圧)         |               |                   | 量水器                          | 耐震改<br>修、住戸<br>改善        | 住戸改善                        | 屋上防<br>水、住戸<br>改善 | 照明、住<br>戸改善         | 住戸改善                | 81,731                    |    |
| 東洋  | 2号棟      | 30 | RC造 | S53      |        |                |               | 給水(主<br>管、直圧)         |               |                   | 量水器                          | 耐震改修                     |                             | 住戸改善              | 照明、住<br>戸改善         | 外壁剥離<br>防止、住<br>戸改善 | 81,731                    |    |
| 東洋  | 3号棟      | 20 | RC造 | S54      |        |                |               | 外壁剥離<br>防止、給<br>水(宅内) |               |                   | 量水器、<br>給水(主<br>管、直圧)        |                          |                             | 耐震改修              | 照明、住<br>戸改善         | 住戸改善                | 78,078                    |    |
| 東洋  | 4号棟      | 20 | RC造 | S54      |        |                |               | 給水(宅<br>内)            |               |                   | 量水器、<br>給水(主<br>管、直圧)        |                          |                             | 耐震改修              | 照明                  | 住戸改善                | 78,078                    |    |
| 三楽園 | 1号棟      | 25 | RC造 | S49      |        |                |               | 屋上防<br>水、住戸<br>改善     | EV設置、<br>住戸改善 |                   |                              | 量水器                      | 外壁剥離<br>防止                  |                   |                     | 照明                  | 45,802                    |    |
| 三楽園 | 2号棟      | 25 | RC造 | S50      |        |                | 照明            |                       |               | 住戸改善              | EV設置、<br>外壁剥離<br>防止、住<br>戸改善 | 量水器                      |                             |                   |                     |                     | 65,033                    |    |
| 三楽園 | 3号棟      | 30 | RC造 | S51      |        |                |               |                       |               |                   | 屋上防<br>水、照明                  | 量水器、<br>住戸改善             | 住戸改善                        |                   |                     |                     | 73,610                    |    |
| 三楽園 | 4号棟      | 20 | RC造 | S52      |        |                | 給水(主<br>管、直圧) |                       |               | 耐震改<br>修、屋上<br>防水 |                              | 量水器                      |                             | 照明                | 外壁剥離<br>防止、住<br>戸改善 | 住戸改善                | 78,204                    |    |
| 三楽園 | 5号棟      | 30 | RC造 | S52      |        |                | 給水(主<br>管、直圧) |                       |               |                   |                              | 量水器                      | 屋上防<br>水、照明                 |                   |                     | 住戸改善                | 78,204                    |    |
| 三楽園 | 6号棟      | 34 | RC造 | S53      |        |                |               | 給水(主<br>管、直圧)         |               |                   | 耐震改修                         | 量水器                      |                             | 照明                |                     |                     | 81,731                    |    |



【様式1】計画修繕・改善事業の実施予定一覧

【3/6】

事業主体名： 敦賀市

住宅の区分： 公営住宅 特定公共 地域賃貸 改良住宅 その他（ ）

| 団地名 | 住棟番号 | 戸数 | 構造  | 建設年度 | 次期点検時期 |                | 修繕・改善事業の内容 |               |           |           |           |                  |               |           |         |     | LCC<br>総減効果<br>(千円/年) | 備考 |
|-----|------|----|-----|------|--------|----------------|------------|---------------|-----------|-----------|-----------|------------------|---------------|-----------|---------|-----|-----------------------|----|
|     |      |    |     |      | 法定点検   | 法定点検に<br>準じた点検 | R3         | R4            | R5        | R6        | R7        | R8               | R9            | R10       | R11     | R12 |                       |    |
| 三楽園 | 7号棟  | 40 | RC造 | S54  |        |                | 給水(宅内)     |               | 給水(主管、直圧) |           |           | 量水器              |               | 屋上防水      | 照明、住戸改善 |     | 78,078                |    |
| 三楽園 | 8号棟  | 40 | RC造 | S55  |        |                | 照明         |               | 給水(宅内)    | 給水(主管、直圧) |           | 量水器              |               |           | 照明      |     | 77,797                |    |
| 三楽園 | 9号棟  | 40 | RC造 | S56  |        |                | 照明         |               |           | 給水(宅内)    | 給水(主管、直圧) | 量水器、給水(主管、直圧)    |               |           | 照明      |     | 93,121                |    |
| 三楽園 | 10号棟 | 40 | RC造 | S55  |        |                | 外壁剥離防止、照明  |               |           | 給水(宅内)    | 給水(主管、直圧) | 量水器              |               |           | 照明      |     | 77,797                |    |
| 三楽園 | 11号棟 | 32 | RC造 | S56  |        |                | 外壁剥離防止、ハッチ | 照明            |           |           |           | 給水(宅内)           | 量水器、給水(主管、直圧) |           |         |     | 93,121                |    |
| 三楽園 | 12号棟 | 40 | RC造 | S57  |        |                |            | 外壁剥離防止、ハッチ、照明 |           |           |           |                  | 量水器、給水(宅内)    | 給水(主管、直圧) | 屋上防水    |     | 91,881                |    |
| 三楽園 | 13号棟 | 19 | RC造 | H6   |        |                |            |               |           |           |           |                  |               | 照明        |         |     | 98,150                |    |
| 三楽園 | 14号棟 | 18 | RC造 | H7   |        |                | 照明         |               |           |           |           |                  |               |           | 照明      |     | 108,102               |    |
| 三楽園 | 15号棟 | 12 | RC造 | H7   |        |                | 照明         |               |           |           |           |                  |               |           |         | 照明  | 108,102               |    |
| 三楽園 | 16号棟 | 12 | RC造 | H8   |        |                |            | 照明            |           |           |           |                  |               |           |         |     | 106,636               |    |
| 三楽園 | 17号棟 | 24 | RC造 | H8   |        |                |            |               | 照明        |           |           |                  |               |           |         |     | 106,636               |    |
| 三島  | 1号棟  | 12 | RC造 | S60  |        |                |            |               | 照明        |           |           | 外壁剥離防止、外壁外断熱、ハッチ | 量水器           |           |         |     | 93,786                |    |

【様式1】計画修繕・改善事業の実施予定一覧

【4/6】

事業主体名： 敦賀市

住宅の区分： 特定公共 地域型 公営住宅 賃貸住宅 (公共供給) 改良住宅 その他 ( )

| 団地名 | 住棟<br>番号                      | 戸数 | 構造  | 建設<br>年度 | 次期点検時期 |                | 修繕・改善事業の内容 |    |     |                                  |      |             |                     |            |                                  |                    |  |        | LCC<br>縮減効果<br>(千円/<br>年) | 備 考 |
|-----|-------------------------------|----|-----|----------|--------|----------------|------------|----|-----|----------------------------------|------|-------------|---------------------|------------|----------------------------------|--------------------|--|--------|---------------------------|-----|
|     |                               |    |     |          | 法定点検   | 法定点検に<br>準じた点検 | R3         | R4 | R5  | R6                               | R7   | R8          | R9                  | R10        | R11                              | R12                |  |        |                           |     |
|     |                               |    |     |          |        |                |            |    |     |                                  |      |             |                     |            |                                  |                    |  |        |                           |     |
| 三島  | 2号棟                           | 6  | RC造 | S60      |        |                |            |    | 照明  |                                  |      | 量水器         |                     |            | 外壁剥離<br>防止、外<br>壁外断<br>熱、ハッ<br>チ |                    |  | 93,786 |                           |     |
| 開   | 1号棟                           | 12 | RC造 | S62      |        |                | 屋上防水       |    | 照明  |                                  |      |             | 外壁剥離<br>防止、<br>ハッチ  |            |                                  |                    |  | 91,462 |                           |     |
| 開   | 2号棟                           | 12 | RC造 | S63      |        |                | 屋上防水       |    | 照明  |                                  |      |             |                     |            |                                  | 外壁剥離<br>防止、<br>ハッチ |  | 82,273 |                           |     |
| 松栄  | 1号棟                           | 12 | RC造 | H2       |        |                |            |    | 照明  |                                  |      | ハッチ         |                     |            |                                  |                    |  | 74,035 |                           |     |
| 松栄  | 2号棟                           | 20 | RC造 | H3       |        |                |            |    | 照明  |                                  |      |             |                     |            |                                  |                    |  | 70,543 |                           |     |
| 松栄  | 3号棟                           | 18 | RC造 | H4       |        |                |            |    | 照明  |                                  |      |             |                     |            |                                  |                    |  | 76,119 |                           |     |
| 松栄  | 8-14～15<br>8-16～17<br>8-19～20 | 6  | W造  | H5       |        |                |            |    |     |                                  |      |             |                     |            |                                  |                    |  |        | 当面維持管理<br>(用途廃止予定)        |     |
| 桜ヶ丘 | 1号棟                           | 40 | RC造 | S49      |        |                |            |    | 量水器 |                                  | 耐震改修 | 照明、住<br>戸改善 | 外壁剥離<br>防止、住<br>戸改善 | 住戸改善       | 住戸改善                             |                    |  |        | 当面維持管理                    |     |
| 桜ヶ丘 | 2号棟                           | 30 | RC造 | S48      |        |                |            |    | 量水器 |                                  |      | 外壁剥離<br>防止  | 照明                  | 住戸改善       | 住戸改善                             |                    |  |        | 当面維持管理                    |     |
| 桜ヶ丘 | 3号棟                           | 16 | RC造 | S50      |        |                |            |    |     |                                  | 照明   | 量水器         |                     |            |                                  |                    |  |        | 優先的な用途廃止                  |     |
| 桜ヶ丘 | 4号棟                           | 32 | RC造 | S57      |        |                | 照明         |    |     | 外壁剥離<br>防止、外<br>壁外断<br>熱、ハッ<br>チ |      | 量水器         |                     | 給水(宅<br>内) | 給水(主<br>管、直圧)                    |                    |  | 91,881 |                           |     |



【様式1】計画修繕・改善事業の実施予定一覧

【5/6】

事業主体名： 敦賀市

住宅の区分： 公営住宅 特定公共  
賃貸住宅 改良住宅 その他 ( )

| 団地名 | 住棟<br>番号                       | 戸数 | 構造   | 建設<br>年度 | 次期点検時期 |                | 修繕・改善事業の内容 |      |                                  |                                  |            |    |    |            | LCC<br>縮減効果<br>(千円/<br>年) | 備考            |        |                    |
|-----|--------------------------------|----|------|----------|--------|----------------|------------|------|----------------------------------|----------------------------------|------------|----|----|------------|---------------------------|---------------|--------|--------------------|
|     |                                |    |      |          | 法定点検   | 法定点検に<br>準じた点検 | R3         | R4   | R5                               | R6                               | R7         | R8 | R9 | R10        |                           |               | R11    | R12                |
|     |                                |    |      |          |        |                |            |      |                                  |                                  |            |    |    |            |                           |               |        |                    |
| 桜ヶ丘 | 5号棟                            | 16 | RC造  | S58      |        |                |            | 照明   | 外壁剥離<br>防止、外<br>壁外断<br>熱、ハッ<br>チ |                                  | 量水器        |    |    | 給水(宅<br>内) |                           | 給水(主<br>管、直圧) | 94,126 |                    |
| 桜ヶ丘 | 6号棟                            | 16 | RC造  | S59      |        |                |            |      |                                  | 外壁剥離<br>防止、外<br>壁外断<br>熱、ハッ<br>チ | 量水器        |    |    |            |                           | 給水(宅<br>内)    | 94,462 |                    |
| 桜ヶ丘 | 7号棟                            | 14 | RC造  | S63      |        |                |            | 屋上防水 |                                  |                                  | 量水器、<br>照明 |    |    |            |                           | 外壁剥離<br>防止    | 83,002 |                    |
| 桜ヶ丘 | 19-7～12                        | 6  | 簡易耐火 | S34      |        |                |            |      |                                  |                                  |            |    |    |            |                           |               |        | 当面維持管理<br>(用途廃止予定) |
| 桜ヶ丘 | 18-1～6<br>18-7～12              | 12 | 簡易耐火 | S37      |        |                |            |      |                                  |                                  |            |    |    |            |                           |               |        | 当面維持管理<br>(用途廃止予定) |
| 桜ヶ丘 | 18-13～18<br>18-19～24           | 12 | 簡易耐火 | S38      |        |                |            |      |                                  |                                  |            |    |    |            |                           |               |        | 当面維持管理<br>(用途廃止予定) |
| 桜ヶ丘 | 19-1～6                         | 6  | 簡易耐火 | S39      |        |                |            |      |                                  |                                  |            |    |    |            |                           |               |        | 当面維持管理<br>(用途廃止予定) |
| 桜ヶ丘 | 21-5～10                        | 6  | 簡易耐火 | S34      |        |                |            |      |                                  |                                  |            |    |    |            |                           |               |        | 当面維持管理<br>(用途廃止予定) |
| 桜ヶ丘 | 21-1～4<br>21-17～20             | 8  | 簡易耐火 | S35      |        |                |            |      |                                  |                                  |            |    |    |            |                           |               |        | 当面維持管理<br>(用途廃止予定) |
| 桜ヶ丘 | 19-19～22<br>20-1～4<br>20-15～18 | 12 | 簡易耐火 | S36      |        |                |            |      |                                  |                                  |            |    |    |            |                           |               |        | 当面維持管理<br>(用途廃止予定) |
| 桜ヶ丘 | 20-11～14                       | 4  | 簡易耐火 | S37      |        |                |            |      |                                  |                                  |            |    |    |            |                           |               |        | 当面維持管理<br>(用途廃止予定) |

## 【様式1】計画修繕・改善事業の実施予定一覧

事業主体名： 敦賀市

住宅の区分： 公営住宅 特定公共 施設用 賃貸住宅 改良住宅 その他（ ）

| 団地名 | 住棟<br>番号                                  | 戸数 | 構造   | 建設<br>年度 | 次期点検時期 |                | 修繕・改善事業の内容 |           |           |    |           |           |              |           |     |     | LCC<br>削減効果<br>(千円/<br>年) | 備考                         |
|-----|-------------------------------------------|----|------|----------|--------|----------------|------------|-----------|-----------|----|-----------|-----------|--------------|-----------|-----|-----|---------------------------|----------------------------|
|     |                                           |    |      |          | 法定点検   | 法定点検に<br>準じた点検 | R3         | R4        | R5        | R6 | R7        | R8        | R9           | R10       | R11 | R12 |                           |                            |
| 桜ヶ丘 | 25-1～6<br>25-13～18<br>25-19～24            | 18 | 簡易耐火 | S44      |        |                |            |           |           |    |           |           |              |           |     |     |                           | 当面維持管理<br>(用途廃止予定)         |
| 桜ヶ丘 | 24-1～6<br>24-7～12<br>24-13～18<br>24-19～24 | 24 | 簡易耐火 | S45      |        |                |            |           |           |    |           |           |              |           |     |     |                           | 当面維持管理<br>(用途廃止予定)         |
| 桜ヶ丘 | 22-1～6<br>22-7～12<br>22-13～18<br>22-19～24 | 24 | 簡易耐火 | S46      |        |                |            |           |           |    |           |           |              |           |     |     |                           | 当面維持管理<br>(用途廃止予定)         |
| 和久野 | 1号棟                                       | 32 | RC造  | H13      |        |                | 電気温水<br>器  | 電気温水<br>器 |           |    | 照明        |           |              |           |     |     | 113,388                   |                            |
| 和久野 | 2号棟                                       | 20 | RC造  | H14      |        |                |            | 電気温水<br>器 | 電気温水<br>器 |    |           | 照明        |              |           |     |     | 110,371                   |                            |
| 和久野 | 5号棟                                       | 34 | RC造  | H18      |        |                |            |           |           |    |           |           | 電気温水<br>器、照明 | 電気温水<br>器 |     |     | 93,347                    |                            |
| 和久野 | 6号棟                                       | 34 | RC造  | H16      |        |                |            |           |           |    | 電気温水<br>器 | 電気温水<br>器 |              | 照明        |     |     | 102,022                   |                            |
| 和久野 | 4-5<br>4-6                                | 12 | 簡易耐火 | S42      |        |                |            |           |           |    |           |           |              |           |     |     |                           | 当面維持管理                     |
| 和久野 | 4-3<br>4-4                                | 12 | 簡易耐火 | S44      |        |                |            |           |           |    |           |           |              |           |     |     |                           | 当面維持管理                     |
| 和久野 | 4-1<br>4-2                                | 12 | 簡易耐火 | S45      |        |                |            |           |           |    |           |           |              |           |     |     |                           | 4-1：R3年度解体予定<br>4-2：当面維持管理 |
| 和久野 | 16-1<br>16-2                              | 12 | 簡易耐火 | S46      |        |                |            |           |           |    |           |           |              |           |     |     |                           | 当面維持管理                     |
| 和久野 | 16-3                                      | 6  | 簡易耐火 | S46      |        |                |            |           |           |    |           |           |              |           |     |     |                           | 当面維持管理                     |



【様式２】新規整備事業及び建替事業の実施予定一覧

事業主体名： 敦賀市

住宅の区分： 公営住宅 特定公共 地価賃 改良住宅 その他（ ）  
賃貸住宅 （公共供給）

[illegible]









# 10-2 年次計画総括表

■年次計画総括表

凡例⇒

改善

維持管理

優先的な改善

当面維持管理

用途廃止予定

| 団地名 | 棟番号 | 戸数  | 階数 | 完成年度 | 耐用年数<br>到達年 | 年次計画      |           |           |           |           |           |           |            |            |            |   |   | 備考 |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|-----|-----|-----|----|------|-------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|------------|------------|---|---|----|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
|     |     |     |    |      |             | R3 (2021) | R4 (2022) | R5 (2023) | R6 (2024) | R7 (2025) | R8 (2026) | R9 (2027) | R10 (2028) | R11 (2029) | R12 (2030) |   |   |    |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| 金ヶ崎 | —   | 20戸 | 5階 | S47  | 2042        | 用途廃止予定    |           |           |           |           |           |           |            |            |            |   |   |    |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|     | 1号棟 | 20戸 | 5階 | S47  | 2042        | —         | —         | —         | —         | —         | —         | —         | —          | —          | —          | — | — | —  | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — |





# 10-3 事業メニュー別年次計画表

## 1. 中層耐火構造－住戸改善

### ■年次計画

凡例⇒

改善

維持管理

優先的な改善

| 団地名    | 棟番号  | 戸数  | 階数 | 完成年度 | 年次計画          |           |           |           |           |                 |           |            |            |            | 備考                  |
|--------|------|-----|----|------|---------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------------|-----------|------------|------------|------------|---------------------|
|        |      |     |    |      | R3 (2021)     | R4 (2022) | R5 (2023) | R6 (2024) | R7 (2025) | R8 (2026)       | R9 (2027) | R10 (2028) | R11 (2029) | R12 (2030) |                     |
| 曙      | 1号棟  | 20戸 | 5階 | S47  | -             | -         | -         | -         | -         | -               | -         | -          | -          | -          | 将来的に用途廃止            |
|        | 2号棟  | 26戸 | 5階 | S48  | -             | -         | -         | -         | -         | -               | -         | -          | -          | -          | "                   |
| 角鹿     | 2号棟  | 18戸 | 5階 | S48  | -             | -         | -         | -         | -         | -               | -         | -          | -          | -          | "                   |
|        | 3号棟  | 20戸 | 5階 | S48  | -             | -         | -         | -         | -         | -               | -         | -          | -          | -          | "                   |
| 清水     | 1号棟  | 40戸 | 5階 | S58  | -             | -         | -         | -         | -         | -               | -         | -          | -          | -          | R13年度以降改修予定         |
|        | 2号棟  | 30戸 | 5階 | S60  | -             | -         | -         | -         | -         | -               | -         | -          | -          | -          | "                   |
| 新津内    | 1号棟  | 12戸 | 3階 | S51  | -             | -         | -         | -         | -         | 10,920千円        | 10,920千円  | 10,920千円   | 10,920千円   | -          | 各年度3戸               |
|        | 2号棟  | 24戸 | 4階 | S51  | -             | -         | -         | -         | 14,560千円  | 14,560千円        | 14,560千円  | 14,560千円   | 14,560千円   | 14,560千円   | 各年度4戸               |
|        | 3号棟  | 24戸 | 4階 | S50  | -             | -         | -         | -         | 14,560千円  | 14,560千円        | 14,560千円  | 14,560千円   | 14,560千円   | 14,560千円   | 各年度4戸               |
|        | 4号棟  | 24戸 | 3階 | S52  | -             | -         | -         | -         | -         | -               | -         | 10,920千円   | 10,920千円   | 10,920千円   | 各年度3戸               |
|        | 5号棟  | 30戸 | 5階 | S61  | -             | -         | -         | -         | 18,200千円  | 18,200千円        | 18,200千円  | 18,200千円   | 18,200千円   | 18,200千円   | 各年度5戸               |
|        | 6号棟  | 27戸 | 4階 | H20  | -             | -         | -         | -         | -         | -               | -         | -          | -          | -          | 維持管理                |
| 東洋     | 1号棟  | 30戸 | 5階 | S53  | -             | -         | -         | -         | -         | -               | -         | 18,200千円   | 18,200千円   | 18,200千円   | 各年度5戸               |
|        | 2号棟  | 30戸 | 5階 | S53  | -             | -         | -         | -         | -         | -               | -         | -          | 18,200千円   | 18,200千円   | 各年度5戸               |
|        | 3号棟  | 20戸 | 5階 | S54  | -             | -         | -         | -         | -         | -               | -         | -          | 18,200千円   | 18,200千円   | 各年度5戸               |
|        | 4号棟  | 20戸 | 5階 | S54  | -             | -         | -         | -         | -         | -               | -         | -          | -          | 18,200千円   | 各年度5戸               |
| 三楽園    | 1号棟  | 25戸 | 5階 | S49  | -             | 36,400千円  | 18,200千円  | 36,400千円  | -         | -               | -         | -          | -          | -          | R4:10戸、R5:5戸、R6:10戸 |
|        | 2号棟  | 25戸 | 5階 | S50  | -             | -         | 18,200千円  | 36,400千円  | 36,400千円  | -               | -         | -          | -          | -          | R5:5戸、R6:10戸、R7:10戸 |
|        | 3号棟  | 30戸 | 5階 | S51  | -             | -         | -         | 18,200千円  | 18,200千円  | 18,200千円        | 18,200千円  | 18,200千円   | 18,200千円   | -          | 各年度5戸               |
|        | 4号棟  | 20戸 | 5階 | S52  | -             | -         | -         | -         | -         | 18,200千円        | 18,200千円  | 18,200千円   | 18,200千円   | 18,200千円   | 各年度5戸               |
|        | 5号棟  | 30戸 | 5階 | S52  | -             | -         | -         | -         | -         | -               | 18,200千円  | 18,200千円   | 18,200千円   | 18,200千円   | 各年度5戸               |
|        | 6号棟  | 24戸 | 5階 | S53  | -             | -         | -         | -         | -         | -               | 14,560千円  | 18,200千円   | 18,200千円   | 18,200千円   | R9:4戸、R10～各年度5戸     |
|        | 7号棟  | 40戸 | 4階 | S54  | -             | -         | -         | -         | -         | -               | -         | 14,560千円   | 14,560千円   | 14,560千円   | 各年度4戸               |
|        | 8号棟  | 40戸 | 4階 | S55  | -             | -         | -         | -         | -         | -               | -         | -          | 14,560千円   | 14,560千円   | 各年度4戸               |
|        | 9号棟  | 40戸 | 4階 | S56  | -             | -         | -         | -         | -         | -               | -         | -          | -          | -          | R13年度以降改修予定         |
|        | 10号棟 | 40戸 | 4階 | S55  | -             | -         | -         | -         | -         | -               | -         | -          | 14,560千円   | 14,560千円   | 各年度4戸               |
|        | 11号棟 | 32戸 | 4階 | S56  | -             | -         | -         | -         | -         | -               | -         | -          | -          | -          | R13年度以降改修予定         |
|        | 12号棟 | 40戸 | 5階 | S57  | -             | -         | -         | -         | -         | -               | -         | -          | -          | -          | "                   |
|        | 13号棟 | 19戸 | 3階 | H6   | -             | -         | -         | -         | -         | -               | -         | -          | -          | -          | "                   |
|        | 14号棟 | 18戸 | 3階 | H7   | -             | -         | -         | -         | -         | -               | -         | -          | -          | -          | "                   |
|        | 15号棟 | 12戸 | 3階 | H7   | -             | -         | -         | -         | -         | -               | -         | -          | -          | -          | "                   |
|        | 16号棟 | 12戸 | 3階 | H8   | -             | -         | -         | -         | -         | -               | -         | -          | -          | -          | "                   |
|        | 17号棟 | 24戸 | 4階 | H9   | -             | -         | -         | -         | -         | -               | -         | -          | -          | -          | "                   |
| 三島     | 1号棟  | 12戸 | 3階 | S60  | -             | -         | -         | -         | -         | -               | -         | -          | -          | -          | "                   |
|        | 2号棟  | 6戸  | 3階 | S60  | -             | -         | -         | -         | -         | -               | -         | -          | -          | -          | "                   |
| 開      | 1号棟  | 12戸 | 3階 | S62  | -             | -         | -         | -         | -         | -               | -         | -          | -          | -          | "                   |
|        | 2号棟  | 12戸 | 3階 | S63  | -             | -         | -         | -         | -         | -               | -         | -          | -          | -          | "                   |
| 松栄     | 1号棟  | 12戸 | 3階 | H2   | -             | -         | -         | -         | -         | -               | -         | -          | -          | -          | "                   |
|        | 2号棟  | 20戸 | 3階 | H3   | -             | -         | -         | -         | -         | -               | -         | -          | -          | -          | "                   |
|        | 3号棟  | 18戸 | 3階 | H4   | -             | -         | -         | -         | -         | -               | -         | -          | -          | -          | "                   |
| 桜ヶ丘    | 1号棟  | 40戸 | 5階 | S49  | -             | -         | -         | -         | 18,200千円  | 18,200千円        | 18,200千円  | 18,200千円   | 18,200千円   | 18,200千円   | 各年度6戸               |
|        | 2号棟  | 30戸 | 5階 | S48  | -             | -         | -         | -         | -         | 18,200千円        | 18,200千円  | 18,200千円   | 18,200千円   | 18,200千円   | 各年度6戸               |
|        | 4号棟  | 32戸 | 4階 | S57  | -             | -         | -         | -         | -         | -               | -         | -          | -          | -          | R13年度以降改修予定         |
|        | 5号棟  | 16戸 | 4階 | S58  | -             | -         | -         | -         | -         | -               | -         | -          | -          | -          | "                   |
|        | 6号棟  | 16戸 | 4階 | S59  | -             | -         | -         | -         | -         | -               | -         | -          | -          | -          | "                   |
| 和久野    | 7号棟  | 14戸 | 3階 | S63  | -             | -         | -         | -         | -         | -               | -         | -          | -          | -          | "                   |
|        | 1号棟  | 32戸 | 4階 | H13  | -             | -         | -         | -         | -         | -               | -         | -          | -          | -          | 維持管理                |
|        | 2号棟  | 20戸 | 4階 | H14  | -             | -         | -         | -         | -         | -               | -         | -          | -          | -          | "                   |
|        | 5号棟  | 34戸 | 4階 | H18  | -             | -         | -         | -         | -         | -               | -         | -          | -          | -          | "                   |
| ①補助対象分 | 合計   |     |    |      | 0千円           | 3,640千円   | 3,640千円   | 9,100千円   | 12,012千円  | 11,284千円        | 14,560千円  | 21,112千円   | 27,664千円   | 26,572千円   |                     |
| ②市単費分  | 合計   |     |    |      | 0千円           | 32,760千円  | 32,760千円  | 81,900千円  | 108,108千円 | 101,556千円       | 131,040千円 | 190,008千円  | 248,976千円  | 239,148千円  |                     |
|        | 合計   |     |    |      | 0千円           | 36,400千円  | 36,400千円  | 91,000千円  | 120,120千円 | 112,840千円       | 145,600千円 | 211,120千円  | 276,640千円  | 265,720千円  | 合計 1,295,840千円      |
|        |      |     |    |      | 前期計 283,920千円 |           |           |           |           | 後期計 1,011,920千円 |           |            |            |            |                     |

### ■単価表

| 項目   | 戸当り単価   | 備考                                        |
|------|---------|-------------------------------------------|
| 住戸改善 | 3,640千円 | 市算出事業費より（共通仮設費、現場管理費、一般管理費、消費税含む）※一部国費対象外 |





## 2. 中層耐火構造－耐震改修

### ■年次計画

凡例⇒

|    |      |        |
|----|------|--------|
| 改善 | 維持管理 | 優先的な改善 |
|----|------|--------|

| 団地名       | 棟番号  | 戸数  | 階数 | 完成年度 | 年次計画           |           |           |           |           |                |           |            |            |            | 備考              |
|-----------|------|-----|----|------|----------------|-----------|-----------|-----------|-----------|----------------|-----------|------------|------------|------------|-----------------|
|           |      |     |    |      | R3 (2021)      | R4 (2022) | R5 (2023) | R6 (2024) | R7 (2025) | R8 (2026)      | R9 (2027) | R10 (2028) | R11 (2029) | R12 (2030) |                 |
| 曙         | 1号棟  | 20戸 | 5階 | S47  | -              | -         | -         | -         | -         | -              | -         | -          | -          | -          | 耐震性C (将来的に用途廃止) |
|           | 2号棟  | 26戸 | 5階 | S48  | -              | -         | -         | -         | -         | -              | -         | -          | -          | -          | "               |
| 角鹿        | 2号棟  | 18戸 | 5階 | S48  | -              | -         | -         | -         | -         | -              | -         | -          | -          | -          | "               |
|           | 3号棟  | 20戸 | 5階 | S48  | -              | -         | -         | -         | -         | -              | -         | -          | -          | -          | "               |
| 清水        | 1号棟  | 40戸 | 5階 | S58  | -              | -         | -         | -         | -         | -              | -         | -          | -          | -          | 新基準             |
|           | 2号棟  | 30戸 | 5階 | S60  | -              | -         | -         | -         | -         | -              | -         | -          | -          | -          | "               |
| 新津内       | 1号棟  | 12戸 | 3階 | S51  | -              | -         | -         | -         | 30,720千円  | -              | -         | -          | -          | -          | 耐震性C            |
|           | 2号棟  | 24戸 | 4階 | S51  | -              | -         | -         | 61,440千円  | -         | -              | -         | -          | -          | -          | "               |
|           | 3号棟  | 24戸 | 4階 | S50  | -              | -         | -         | 61,440千円  | -         | -              | -         | -          | -          | -          | "               |
|           | 4号棟  | 24戸 | 3階 | S52  | -              | -         | -         | -         | -         | -              | -         | -          | -          | -          | 耐震性A            |
|           | 5号棟  | 30戸 | 5階 | S61  | -              | -         | -         | -         | -         | -              | -         | -          | -          | -          | 新基準             |
|           | 6号棟  | 27戸 | 4階 | H20  | -              | -         | -         | -         | -         | -              | -         | -          | -          | -          | "               |
| 東洋        | 1号棟  | 30戸 | 5階 | S33  | -              | -         | -         | -         | -         | -              | 76,800千円  | -          | -          | -          | 耐震性C            |
|           | 2号棟  | 30戸 | 5階 | S33  | -              | -         | -         | -         | -         | -              | 76,800千円  | -          | -          | -          | "               |
|           | 3号棟  | 20戸 | 5階 | S54  | -              | -         | -         | -         | -         | -              | -         | 51,200千円   | -          | -          | "               |
|           | 4号棟  | 20戸 | 5階 | S54  | -              | -         | -         | -         | -         | -              | -         | 51,200千円   | -          | -          | "               |
| 三楽園       | 1号棟  | 25戸 | 5階 | S49  | -              | -         | -         | -         | -         | -              | -         | -          | -          | -          | 耐震性B            |
|           | 2号棟  | 25戸 | 5階 | S50  | -              | -         | -         | -         | -         | -              | -         | -          | -          | -          | "               |
|           | 3号棟  | 30戸 | 5階 | S51  | -              | -         | -         | -         | 76,800千円  | -              | -         | -          | -          | -          | 耐震性C            |
|           | 4号棟  | 20戸 | 5階 | S52  | -              | -         | -         | -         | -         | 51,200千円       | -         | -          | -          | -          | "               |
|           | 5号棟  | 30戸 | 5階 | S52  | -              | -         | -         | -         | -         | -              | -         | -          | -          | -          | 耐震性B            |
|           | 6号棟  | 34戸 | 5階 | S53  | -              | -         | -         | -         | -         | -              | -         | -          | -          | -          | 耐震性C            |
|           | 7号棟  | 40戸 | 4階 | S54  | -              | -         | -         | -         | -         | -              | -         | -          | -          | -          | 耐震性B            |
|           | 8号棟  | 40戸 | 4階 | S55  | -              | -         | -         | -         | -         | -              | -         | -          | -          | -          | 耐震性A            |
|           | 9号棟  | 40戸 | 4階 | S56  | -              | -         | -         | -         | -         | -              | -         | -          | -          | -          | 新基準             |
|           | 10号棟 | 40戸 | 4階 | S55  | -              | -         | -         | -         | -         | -              | -         | -          | -          | -          | 耐震性A            |
|           | 11号棟 | 32戸 | 4階 | S56  | -              | -         | -         | -         | -         | -              | -         | -          | -          | -          | 新基準             |
|           | 12号棟 | 40戸 | 5階 | S57  | -              | -         | -         | -         | -         | -              | -         | -          | -          | -          | "               |
|           | 13号棟 | 19戸 | 3階 | H6   | -              | -         | -         | -         | -         | -              | -         | -          | -          | -          | "               |
|           | 14号棟 | 18戸 | 3階 | H7   | -              | -         | -         | -         | -         | -              | -         | -          | -          | -          | "               |
|           | 15号棟 | 12戸 | 3階 | H7   | -              | -         | -         | -         | -         | -              | -         | -          | -          | -          | "               |
|           | 16号棟 | 12戸 | 3階 | H8   | -              | -         | -         | -         | -         | -              | -         | -          | -          | -          | "               |
|           | 17号棟 | 24戸 | 4階 | H9   | -              | -         | -         | -         | -         | -              | -         | -          | -          | -          | "               |
| 三島        | 1号棟  | 12戸 | 3階 | S60  | -              | -         | -         | -         | -         | -              | -         | -          | -          | -          | "               |
|           | 2号棟  | 6戸  | 3階 | S60  | -              | -         | -         | -         | -         | -              | -         | -          | -          | -          | "               |
| 開         | 1号棟  | 12戸 | 3階 | S62  | -              | -         | -         | -         | -         | -              | -         | -          | -          | -          | "               |
|           | 2号棟  | 12戸 | 3階 | S63  | -              | -         | -         | -         | -         | -              | -         | -          | -          | -          | "               |
| 松栄        | 1号棟  | 12戸 | 3階 | H2   | -              | -         | -         | -         | -         | -              | -         | -          | -          | -          | "               |
|           | 2号棟  | 20戸 | 3階 | H3   | -              | -         | -         | -         | -         | -              | -         | -          | -          | -          | "               |
|           | 3号棟  | 18戸 | 3階 | H4   | -              | -         | -         | -         | -         | -              | -         | -          | -          | -          | "               |
| 桜ヶ丘       | 1号棟  | 40戸 | 5階 | S49  | -              | -         | 102,400千円 | -         | -         | -              | -         | -          | -          | -          | 耐震性C            |
|           | 2号棟  | 30戸 | 5階 | S48  | -              | -         | 76,800千円  | -         | -         | -              | -         | -          | -          | -          | "               |
|           | 4号棟  | 32戸 | 4階 | S57  | -              | -         | -         | -         | -         | -              | -         | -          | -          | -          | 新基準             |
|           | 5号棟  | 16戸 | 4階 | S58  | -              | -         | -         | -         | -         | -              | -         | -          | -          | -          | "               |
|           | 6号棟  | 16戸 | 4階 | S59  | -              | -         | -         | -         | -         | -              | -         | -          | -          | -          | "               |
|           | 7号棟  | 14戸 | 3階 | S63  | -              | -         | -         | -         | -         | -              | -         | -          | -          | -          | "               |
| 和久野       | 1号棟  | 32戸 | 4階 | H13  | -              | -         | -         | -         | -         | -              | -         | -          | -          | -          | "               |
|           | 2号棟  | 20戸 | 4階 | H14  | -              | -         | -         | -         | -         | -              | -         | -          | -          | -          | "               |
|           | 5号棟  | 34戸 | 4階 | H18  | -              | -         | -         | -         | -         | -              | -         | -          | -          | -          | "               |
|           | 6号棟  | 34戸 | 4階 | H16  | -              | -         | -         | -         | -         | -              | -         | -          | -          | -          | "               |
| ①補助対象分 合計 |      |     |    |      | 0千円            | 0千円       | 179,200千円 | 122,880千円 | 107,520千円 | 138,240千円      | 153,600千円 | 102,400千円  | 0千円        | 0千円        |                 |
| ②市単費分 合計  |      |     |    |      | 0千円            | 0千円       | 0千円       | 0千円       | 0千円       | 0千円            | 0千円       | 0千円        | 0千円        | 0千円        |                 |
| 合 計       |      |     |    |      | 0千円            | 0千円       | 179,200千円 | 122,880千円 | 107,520千円 | 138,240千円      | 153,600千円 | 102,400千円  | 0千円        | 0千円        | 合計 803,840千円    |
|           |      |     |    |      | 前期 計 409,600千円 |           |           |           |           | 後期 計 394,240千円 |           |            |            |            |                 |

### ■単価表

| 項目   | 戸当り単価   | 備考                                |
|------|---------|-----------------------------------|
| 耐震改修 | 2,560千円 | 市算出事業費より（共通仮設費、現場管理費、一般管理費、消費税含む） |





### 3. 中層耐火構造－E V設置

#### ■年次計画

凡例⇒

改善

維持管理

優先的な改善

| 団地名       | 棟番号  | 戸数  | 階数 | 完成年度 | 年次計画      |           |           |           |           |           |           |            |            |            | 備考           |
|-----------|------|-----|----|------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|------------|------------|--------------|
|           |      |     |    |      | R3 (2021) | R4 (2022) | R5 (2023) | R6 (2024) | R7 (2025) | R8 (2026) | R9 (2027) | R10 (2028) | R11 (2029) | R12 (2030) |              |
| 曙         | 1号棟  | 20戸 | 5階 | S47  | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -          | -          | -          | 将来的に用途廃止     |
|           | 2号棟  | 26戸 | 5階 | S48  | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -          | -          | -          | "            |
|           | 2号棟  | 18戸 | 5階 | S48  | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -          | -          | -          | "            |
| 角鹿        | 3号棟  | 20戸 | 5階 | S48  | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -          | -          | -          | "            |
|           | 1号棟  | 40戸 | 5階 | S58  | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -          | -          | -          | 階段室型         |
| 清水        | 2号棟  | 30戸 | 5階 | S60  | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -          | -          | -          | "            |
|           | 1号棟  | 12戸 | 3階 | S51  | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -          | -          | -          | "            |
| 新津内       | 2号棟  | 24戸 | 4階 | S51  | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -          | -          | -          | "            |
|           | 3号棟  | 24戸 | 4階 | S50  | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -          | -          | -          | "            |
|           | 4号棟  | 24戸 | 3階 | S52  | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -          | -          | -          | "            |
|           | 5号棟  | 30戸 | 5階 | S61  | -         | -         | -         | -         | -         | 32,500千円  | -         | -          | -          | -          | "            |
|           | 6号棟  | 27戸 | 4階 | H20  | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -          | -          | -          | 設置済          |
|           | 1号棟  | 30戸 | 5階 | S53  | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -          | -          | -          | 階段室型         |
| 東洋        | 2号棟  | 30戸 | 5階 | S53  | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -          | -          | -          | "            |
|           | 3号棟  | 20戸 | 5階 | S54  | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -          | -          | -          | "            |
|           | 4号棟  | 20戸 | 5階 | S54  | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -          | -          | -          | "            |
|           | 1号棟  | 25戸 | 5階 | S49  | -         | -         | -         | 32,500千円  | -         | -         | -         | -          | -          | -          | "            |
| 三楽園       | 2号棟  | 25戸 | 5階 | S50  | -         | -         | -         | -         | 32,500千円  | -         | -         | -          | -          | -          | "            |
|           | 3号棟  | 30戸 | 5階 | S51  | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -          | -          | -          | 階段室型         |
|           | 4号棟  | 20戸 | 5階 | S52  | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -          | -          | -          | "            |
|           | 5号棟  | 30戸 | 5階 | S52  | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -          | -          | -          | "            |
|           | 6号棟  | 34戸 | 5階 | S53  | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -          | -          | -          | "            |
|           | 7号棟  | 40戸 | 4階 | S54  | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -          | -          | -          | "            |
|           | 8号棟  | 40戸 | 4階 | S55  | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -          | -          | -          | "            |
|           | 9号棟  | 40戸 | 4階 | S56  | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -          | -          | -          | "            |
|           | 10号棟 | 40戸 | 4階 | S55  | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -          | -          | -          | "            |
|           | 11号棟 | 32戸 | 4階 | S56  | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -          | -          | -          | "            |
|           | 12号棟 | 40戸 | 5階 | S57  | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -          | -          | -          | "            |
|           | 13号棟 | 19戸 | 3階 | H6   | -         | -         | -         | -         | -         | 21,500千円  | -         | -          | -          | -          | "            |
|           | 14号棟 | 18戸 | 3階 | H7   | -         | -         | -         | -         | -         | -         | 21,500千円  | -          | -          | -          | "            |
|           | 15号棟 | 12戸 | 3階 | H7   | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | 21,500千円   | -          | -          | "            |
|           | 16号棟 | 12戸 | 3階 | H8   | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -          | 21,500千円   | -          | "            |
|           | 17号棟 | 24戸 | 4階 | H9   | -         | -         | 27,000千円  | -         | -         | -         | -         | -          | -          | -          | "            |
| 三島        | 1号棟  | 12戸 | 3階 | S60  | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -          | -          | -          | 階段室型         |
|           | 2号棟  | 6戸  | 3階 | S60  | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -          | -          | -          | "            |
| 開         | 1号棟  | 12戸 | 3階 | S62  | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -          | -          | -          | "            |
|           | 2号棟  | 12戸 | 3階 | S63  | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -          | -          | -          | "            |
| 松栄        | 1号棟  | 12戸 | 3階 | H2   | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -          | -          | -          | "            |
|           | 2号棟  | 20戸 | 3階 | H3   | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -          | -          | -          | R13年度以降設置予定  |
|           | 3号棟  | 18戸 | 3階 | H4   | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -          | -          | -          | "            |
| 桜ヶ丘       | 1号棟  | 40戸 | 5階 | S49  | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -          | -          | -          | 階段室型         |
|           | 2号棟  | 30戸 | 5階 | S48  | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -          | -          | -          | "            |
|           | 4号棟  | 32戸 | 4階 | S57  | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -          | -          | -          | "            |
|           | 5号棟  | 16戸 | 4階 | S58  | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -          | -          | -          | "            |
|           | 6号棟  | 16戸 | 4階 | S59  | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -          | -          | -          | "            |
|           | 7号棟  | 14戸 | 3階 | S63  | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -          | -          | -          | R13年度以降設置予定  |
| 和久野       | 1号棟  | 32戸 | 4階 | H13  | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -          | -          | -          | 設置済          |
|           | 2号棟  | 20戸 | 4階 | H14  | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -          | -          | -          | "            |
|           | 5号棟  | 34戸 | 4階 | H18  | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -          | -          | -          | "            |
|           | 6号棟  | 34戸 | 4階 | H16  | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -          | -          | -          | "            |
| ①補助対象分 合計 |      |     |    |      | 0千円       | 0千円       | 27,000千円  | 32,500千円  | 32,500千円  | 32,500千円  | 21,500千円  | 21,500千円   | 21,500千円   | 21,500千円   |              |
| ②市単費分 合計  |      |     |    |      | 0千円       | 0千円       | 0千円       | 0千円       | 0千円       | 0千円       | 0千円       | 0千円        | 0千円        | 0千円        |              |
| 合 計       |      |     |    |      | 0千円       | 0千円       | 27,000千円  | 32,500千円  | 32,500千円  | 32,500千円  | 21,500千円  | 21,500千円   | 21,500千円   | 21,500千円   | 合計 210,500千円 |
| 前期 計      |      |     |    |      | 92,000千円  |           |           |           |           | 後期 計      |           |            |            |            | 118,500千円    |

#### ■単価表

| 項目     | 1基当り単価   | 備考                                |
|--------|----------|-----------------------------------|
| 3階建て住棟 | 21,500千円 | 市算出事業費より（共通仮設費、現場管理費、一般管理費、消費税含む） |
| 4階建て住棟 | 27,000千円 | 市算出事業費より（共通仮設費、現場管理費、一般管理費、消費税含む） |
| 5階建て住棟 | 32,500千円 | 市算出事業費より（共通仮設費、現場管理費、一般管理費、消費税含む） |

※3階建て以上をエレベーター設置対象するが、利便性を考慮して4階建ての片廊下型を先行して改修を行う計画とする。

※3階建て以上の階段室型は今後設置についての検討を行い判断する。





#### 4. 中層耐火構造－長寿命化型 屋上防水

##### ■年次計画

凡例⇒

| 改善 | 維持管理 | 優先的な改善 | 当面維持管理 |
|----|------|--------|--------|
|----|------|--------|--------|

| 団地名       | 棟番号  | 戸数  | 階数 | 完成年度 | 年次計画            |                                                       |                  |                 |           |               |                 |                  | 備考              |                 |                 |           |
|-----------|------|-----|----|------|-----------------|-------------------------------------------------------|------------------|-----------------|-----------|---------------|-----------------|------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------|
|           |      |     |    |      | R3 (2021)       | R4 (2022)                                             | R5 (2023)        | R6 (2024)       | R7 (2025) | R8 (2026)     | R9 (2027)       | R10 (2028)       |                 | R11 (2029)      | R12 (2030)      |           |
| 曙         | 1号棟  | 20戸 | 5階 | S47  | -               | -                                                     | -                | -               | -         | -             | -               | -                | -               | -               | 将来的に用途廃止        |           |
|           | 2号棟  | 26戸 | 5階 | S48  | -               | -                                                     | -                | -               | -         | -             | -               | -                | -               | -               |                 |           |
| 角鹿        | 2号棟  | 18戸 | 5階 | S48  | -               | -                                                     | -                | -               | -         | -             | -               | -                | -               | -               | "               |           |
|           | 3号棟  | 20戸 | 5階 | S48  | -               | -                                                     | -                | -               | -         | -             | -               | -                | -               | -               |                 |           |
| 清水        | 1号棟  | 40戸 | 5階 | S58  |                 |                                                       |                  |                 |           |               |                 |                  |                 |                 | 断熱あり改修済 (H29年度) |           |
|           | 2号棟  | 30戸 | 5階 | S60  |                 |                                                       |                  |                 |           |               |                 |                  |                 |                 |                 | " (R2年度)  |
| 新津内       | 1号棟  | 12戸 | 3階 | S51  |                 | 断熱なし<br>4,745千円<br>断熱なし<br>7,118千円<br>断熱なし<br>6,734千円 |                  |                 |           |               |                 |                  |                 |                 |                 |           |
|           | 2号棟  | 24戸 | 4階 | S51  |                 |                                                       |                  |                 |           |               |                 |                  |                 |                 |                 |           |
|           | 3号棟  | 24戸 | 4階 | S50  |                 |                                                       |                  |                 |           |               |                 |                  |                 |                 |                 |           |
|           | 4号棟  | 24戸 | 3階 | S52  |                 |                                                       | 断熱なし<br>9,731千円  |                 |           |               |                 |                  |                 |                 |                 |           |
|           | 5号棟  | 30戸 | 5階 | S61  | 断熱なし<br>8,287千円 |                                                       |                  |                 |           |               |                 |                  |                 |                 |                 |           |
|           | 6号棟  | 27戸 | 4階 | H20  |                 |                                                       |                  |                 |           |               |                 |                  |                 |                 |                 |           |
| 東洋        | 1号棟  | 30戸 | 5階 | S53  |                 |                                                       | 断熱なし<br>7,546千円  |                 |           |               |                 |                  |                 |                 |                 |           |
|           | 2号棟  | 30戸 | 5階 | S53  |                 |                                                       |                  |                 |           |               |                 |                  | 断熱なし<br>7,546千円 | 断熱あり改修済 (H22年度) |                 |           |
|           | 3号棟  | 20戸 | 5階 | S54  |                 |                                                       |                  |                 |           |               |                 | " (H23年度)        |                 |                 |                 |           |
|           | 4号棟  | 20戸 | 5階 | S54  |                 |                                                       |                  |                 |           |               |                 |                  |                 | " (H23年度)       |                 |           |
| 三楽園       | 1号棟  | 25戸 | 5階 | S49  |                 |                                                       | 断熱なし<br>5,393千円  |                 |           |               |                 |                  |                 |                 |                 |           |
|           | 2号棟  | 25戸 | 5階 | S50  |                 |                                                       |                  |                 |           |               |                 |                  |                 |                 | 断熱あり改修済 (H23年度) |           |
|           | 3号棟  | 30戸 | 5階 | S51  |                 | 断熱なし<br>6,760千円<br>断熱なし<br>4,629千円                    |                  |                 |           |               |                 |                  |                 |                 |                 |           |
|           | 4号棟  | 20戸 | 5階 | S52  |                 |                                                       |                  |                 |           |               |                 |                  |                 |                 |                 |           |
|           | 5号棟  | 30戸 | 5階 | S52  |                 |                                                       |                  | 断熱なし<br>6,943千円 |           |               |                 |                  |                 |                 |                 |           |
|           | 6号棟  | 34戸 | 5階 | S53  |                 |                                                       |                  |                 |           |               | 断熱なし<br>7,931千円 |                  | 断熱あり改修済 (H21年度) |                 |                 |           |
|           | 7号棟  | 40戸 | 4階 | S54  |                 |                                                       | 断熱なし<br>12,325千円 |                 |           |               |                 |                  |                 |                 |                 |           |
|           | 8号棟  | 40戸 | 4階 | S55  |                 |                                                       |                  |                 |           |               |                 |                  |                 | 断熱あり改修済 (H24年度) |                 |           |
|           | 9号棟  | 40戸 | 4階 | S56  |                 |                                                       |                  |                 |           |               |                 |                  |                 | " (H27年度)       |                 |           |
|           | 10号棟 | 40戸 | 4階 | S55  |                 |                                                       |                  |                 |           |               |                 | 断熱なし<br>13,875千円 | " (H22年度)       |                 |                 |           |
|           | 11号棟 | 32戸 | 4階 | S56  |                 |                                                       |                  |                 |           |               |                 |                  | " (H27年度)       |                 |                 |           |
|           | 12号棟 | 40戸 | 5階 | S57  |                 |                                                       | 断熱なし<br>10,848千円 |                 |           |               |                 |                  |                 |                 |                 |           |
|           | 13号棟 | 19戸 | 3階 | H6   | -               | -                                                     |                  | -               | -         | -             | -               | -                | -               | 切妻屋根            |                 |           |
|           | 14号棟 | 18戸 | 3階 | H7   | -               | -                                                     | -                | -               | -         | -             | -               | -                | -               | "               |                 |           |
|           | 15号棟 | 12戸 | 3階 | H7   | -               | -                                                     | -                | -               | -         | -             | -               | -                | -               | "               |                 |           |
|           | 16号棟 | 12戸 | 3階 | H8   | -               | -                                                     | -                | -               | -         | -             | -               | -                | -               | "               |                 |           |
|           | 17号棟 | 24戸 | 4階 | H9   | -               | -                                                     | -                | -               | -         | -             | -               | -                | -               | "               |                 |           |
| 三島        | 1号棟  | 12戸 | 3階 | S60  |                 |                                                       |                  |                 |           |               |                 |                  |                 |                 | 断熱あり改修済 (H30年度) |           |
|           | 2号棟  | 6戸  | 3階 | S60  |                 |                                                       |                  |                 |           |               |                 |                  |                 | " (R1年度)        |                 |           |
| 開         | 1号棟  | 12戸 | 3階 | S62  | 断熱なし<br>5,630千円 |                                                       |                  |                 |           |               |                 |                  |                 |                 |                 |           |
|           | 2号棟  | 12戸 | 3階 | S63  |                 | 断熱なし<br>5,696千円                                       |                  |                 |           |               |                 |                  |                 |                 |                 |           |
| 松栄        | 1号棟  | 12戸 | 3階 | H2   | -               | -                                                     | -                | -               | -         | -             | -               | -                | -               | -               | 切妻屋根            |           |
|           | 2号棟  | 20戸 | 3階 | H3   | -               | -                                                     | -                | -               | -         | -             | -               | -                | -               | -               | "               |           |
|           | 3号棟  | 18戸 | 3階 | H4   | -               | -                                                     | -                | -               | -         | -             | -               | -                | -               | -               | "               |           |
| 桜ヶ丘       | 1号棟  | 40戸 | 5階 | S49  |                 |                                                       |                  |                 |           |               |                 |                  |                 |                 | 断熱あり改修済 (H29年度) |           |
|           | 2号棟  | 30戸 | 5階 | S48  |                 |                                                       |                  |                 |           |               |                 |                  |                 |                 |                 | " (H30年度) |
|           | 4号棟  | 32戸 | 4階 | S57  |                 |                                                       |                  |                 |           |               |                 |                  |                 |                 |                 | " (H28年度) |
|           | 5号棟  | 16戸 | 4階 | S58  |                 |                                                       |                  |                 |           |               |                 |                  |                 |                 |                 | " (H28年度) |
|           | 6号棟  | 16戸 | 4階 | S59  |                 |                                                       |                  |                 |           |               |                 |                  |                 |                 |                 | " (H29年度) |
|           | 7号棟  | 14戸 | 3階 | S63  | 断熱なし<br>6,893千円 |                                                       |                  |                 |           |               |                 |                  |                 |                 |                 |           |
| 和久野       | 1号棟  | 32戸 | 4階 | H13  |                 |                                                       |                  |                 |           |               |                 |                  |                 |                 |                 |           |
|           | 2号棟  | 20戸 | 4階 | H14  |                 |                                                       |                  |                 |           |               |                 |                  |                 |                 |                 |           |
|           | 5号棟  | 34戸 | 4階 | H18  |                 |                                                       |                  |                 |           |               |                 |                  |                 |                 |                 |           |
|           | 6号棟  | 34戸 | 4階 | H16  |                 |                                                       |                  |                 |           |               |                 |                  |                 |                 |                 |           |
| ①補助対象分 合計 |      |     |    |      | 20,810千円        | 35,682千円                                              | 12,939千円         | 32,904千円        | 6,943千円   | 0千円           | 0千円             | 0千円              | 0千円             | 0千円             |                 |           |
| ②市単費分 合計  |      |     |    |      | 0千円             | 0千円                                                   | 0千円              | 0千円             | 0千円       | 0千円           | 0千円             | 7,931千円          | 20,921千円        | 20,921千円        |                 |           |
| 合 計       |      |     |    |      | 20,810千円        | 35,682千円                                              | 12,939千円         | 32,904千円        | 6,943千円   | 0千円           | 0千円             | 0千円              | 7,931千円         | 20,921千円        | 合計 138,130千円    |           |
|           |      |     |    |      | 前期 計 109,278千円  |                                                       |                  |                 |           | 後期 計 28,852千円 |                 |                  |                 |                 |                 |           |

##### ■単価表

| 項目          | 屋上面積単価              | 備考                                        |
|-------------|---------------------|-------------------------------------------|
| 防水改修 (断熱あり) | 31千円/m <sup>2</sup> | 市算出事業費より (共通仮設費、現場管理費、一般管理費、消費税含む)        |
| 防水改修 (断熱なし) | 19千円/m <sup>2</sup> | 市算出事業費より (共通仮設費、現場管理費、一般管理費、消費税含む) ※国費対象外 |





## 5. 中層耐火構造－長寿命化型 外壁改修

### ■年次計画

凡例⇒

改善

維持管理

優先的な改善

当面維持管理

| 団地名       | 棟番号  | 戸数  | 階数 | 完成年度 | 年次計画             |                  |                  |                  |                  |                 |                  |                  |                  |            | 備考                |
|-----------|------|-----|----|------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|-----------------|------------------|------------------|------------------|------------|-------------------|
|           |      |     |    |      | R3 (2021)        | R4 (2022)        | R5 (2023)        | R6 (2024)        | R7 (2025)        | R8 (2026)       | R9 (2027)        | R10 (2028)       | R11 (2029)       | R12 (2030) |                   |
| 曙         | 1号棟  | 20戸 | 5階 | S47  | -                | -                | -                | -                | -                | -               | -                | -                | -                | -          | 将来的に用途廃止          |
|           | 2号棟  | 26戸 | 5階 | S48  | -                | -                | -                | -                | -                | -               | -                | -                | -                | -          |                   |
|           | 3号棟  | 18戸 | 5階 | S48  | -                | -                | -                | -                | -                | -               | -                | -                | -                | -          |                   |
| 角鹿        | 1号棟  | 20戸 | 5階 | S48  | -                | -                | -                | -                | -                | -               | -                | -                | -                | -          | "                 |
|           | 2号棟  | 20戸 | 5階 | S48  | -                | -                | -                | -                | -                | -               | -                | -                | -                | -          |                   |
| 清水        | 1号棟  | 40戸 | 5階 | S58  | -                | 剥離防止<br>29,194千円 | -                | -                | -                | -               | -                | -                | -                | -          | "                 |
|           | 2号棟  | 30戸 | 5階 | S60  | -                | -                | -                | -                | 剥離防止<br>21,898千円 | -               | -                | -                | -                | -          |                   |
| 新津内       | 1号棟  | 12戸 | 3階 | S51  | -                | -                | -                | -                | -                | -               | -                | -                | -                | -          | 剥離防止改修済 (H14年度)   |
|           | 2号棟  | 24戸 | 4階 | S51  | -                | -                | -                | -                | -                | -               | -                | -                | -                | -          | " (H15年度)         |
|           | 3号棟  | 24戸 | 4階 | S50  | -                | -                | -                | -                | -                | -               | -                | -                | -                | -          | " (H14年度)         |
|           | 4号棟  | 24戸 | 3階 | S52  | -                | -                | -                | -                | -                | -               | -                | -                | 塗装改修<br>10,260千円 | -          | " (H13年度)         |
|           | 5号棟  | 30戸 | 5階 | S61  | -                | -                | -                | -                | -                | -               | -                | -                | -                | -          | 剥離防止改修済 (H30年度)   |
|           | 6号棟  | 27戸 | 4階 | H20  | -                | -                | -                | -                | -                | -               | -                | 剥離防止<br>16,266千円 | -                | -          |                   |
| 東洋        | 1号棟  | 30戸 | 5階 | S53  | -                | -                | -                | -                | -                | -               | -                | -                | -                | -          | 剥離防止改修済 (H30年度)   |
|           | 2号棟  | 30戸 | 5階 | S53  | -                | -                | -                | -                | -                | -               | 塗装改修<br>13,770千円 | -                | -                | -          | " (H21年度)         |
|           | 3号棟  | 20戸 | 5階 | S54  | -                | -                | -                | -                | -                | -               | -                | 塗装改修<br>10,380千円 | -                | -          | " (H13年度)         |
|           | 4号棟  | 20戸 | 5階 | S54  | -                | -                | -                | -                | -                | -               | -                | -                | -                | -          | " (H13年度)         |
| 三楽園       | 1号棟  | 25戸 | 5階 | S49  | -                | 剥離防止<br>11,655千円 | -                | -                | -                | -               | -                | -                | -                | -          | 剥離防止改修済 (H12年度以前) |
|           | 2号棟  | 25戸 | 5階 | S50  | -                | -                | -                | -                | 剥離防止<br>11,655千円 | -               | -                | -                | -                | -          |                   |
|           | 3号棟  | 30戸 | 5階 | S51  | -                | -                | -                | -                | -                | -               | -                | -                | -                | -          |                   |
|           | 4号棟  | 20戸 | 5階 | S52  | -                | -                | -                | -                | -                | 塗装改修<br>9,270千円 | -                | -                | -                | -          | " (H13年度)         |
|           | 5号棟  | 30戸 | 5階 | S52  | -                | -                | -                | -                | -                | -               | -                | -                | -                | -          | " (H28年度)         |
|           | 6号棟  | 34戸 | 5階 | S53  | -                | -                | -                | -                | -                | -               | -                | -                | -                | -          | " (H25年度)         |
|           | 7号棟  | 40戸 | 4階 | S54  | -                | -                | -                | -                | -                | -               | -                | -                | -                | -          | " (H26年度)         |
|           | 8号棟  | 40戸 | 4階 | S55  | -                | -                | -                | -                | -                | -               | -                | -                | -                | -          | " (R1年度)          |
|           | 9号棟  | 40戸 | 4階 | S56  | -                | -                | -                | -                | -                | -               | -                | -                | -                | -          | " (R2年度)          |
|           | 10号棟 | 40戸 | 4階 | S55  | 剥離防止<br>28,812千円 | -                | -                | -                | -                | -               | -                | -                | -                | -          | 剥離防止改修済 (H13年度)   |
|           | 11号棟 | 32戸 | 4階 | S56  | 剥離防止<br>23,251千円 | -                | -                | -                | -                | -               | -                | -                | -                | -          |                   |
|           | 12号棟 | 40戸 | 5階 | S57  | -                | 剥離防止<br>29,194千円 | -                | -                | -                | -               | -                | -                | -                | -          | 剥離防止改修済 (H13年度)   |
|           | 13号棟 | 19戸 | 3階 | H6   | -                | -                | -                | -                | -                | -               | -                | -                | -                | -          |                   |
|           | 14号棟 | 18戸 | 3階 | H7   | -                | -                | -                | -                | -                | -               | -                | -                | -                | -          | " (H25年度)         |
|           | 15号棟 | 12戸 | 3階 | H7   | -                | -                | -                | -                | -                | -               | -                | -                | -                | -          | " (H26年度)         |
|           | 16号棟 | 12戸 | 3階 | H8   | -                | -                | -                | -                | -                | -               | -                | -                | -                | -          | " (R1年度)          |
|           | 17号棟 | 24戸 | 4階 | H9   | -                | -                | -                | -                | -                | -               | -                | -                | -                | -          | " (R2年度)          |
| 三島        | 1号棟  | 12戸 | 3階 | S60  | -                | 剥離防止<br>4,105千円  | -                | -                | -                | -               | -                | -                | -                | -          | 剥離防止改修済 (H13年度)   |
|           | 2号棟  | 6戸  | 3階 | S60  | -                | -                | -                | -                | -                | -               | -                | -                | 剥離防止<br>4,105千円  | -          |                   |
| 間         | 1号棟  | 12戸 | 3階 | S62  | -                | -                | -                | -                | -                | -               | -                | 剥離防止<br>7,234千円  | -                | -          | 剥離防止<br>7,234千円   |
|           | 2号棟  | 12戸 | 3階 | S63  | -                | -                | -                | -                | -                | -               | -                | -                | -                | -          |                   |
| 松栄        | 1号棟  | 12戸 | 3階 | H2   | -                | -                | -                | -                | -                | -               | -                | -                | -                | -          | 剥離防止改修済 (H13年度)   |
|           | 2号棟  | 20戸 | 3階 | H3   | -                | -                | -                | -                | -                | -               | -                | -                | -                | -          |                   |
|           | 3号棟  | 18戸 | 3階 | H4   | -                | -                | -                | -                | -                | -               | -                | -                | -                | -          |                   |
| 桜ヶ丘       | 1号棟  | 40戸 | 5階 | S49  | -                | -                | 塗装改修<br>16,380千円 | -                | -                | -               | -                | -                | -                | -          | 剥離防止改修済 (H13年度)   |
|           | 2号棟  | 30戸 | 5階 | S48  | -                | -                | 塗装改修<br>12,285千円 | -                | -                | -               | -                | -                | -                | -          |                   |
|           | 4号棟  | 32戸 | 4階 | S57  | -                | 剥離防止<br>20,822千円 | -                | -                | -                | -               | -                | -                | -                | -          | 剥離防止改修済 (H13年度)   |
|           | 5号棟  | 16戸 | 4階 | S58  | -                | 剥離防止<br>10,416千円 | -                | -                | -                | -               | -                | -                | -                | -          |                   |
|           | 6号棟  | 16戸 | 4階 | S59  | -                | -                | -                | 剥離防止<br>10,473千円 | -                | -               | -                | -                | -                | -          | 剥離防止改修済 (H13年度)   |
|           | 7号棟  | 14戸 | 3階 | S63  | -                | -                | -                | -                | -                | -               | -                | -                | -                | -          |                   |
| 和久野       | 1号棟  | 32戸 | 4階 | H13  | -                | -                | -                | -                | -                | -               | -                | -                | -                | -          | 剥離防止改修済 (H13年度)   |
|           | 2号棟  | 20戸 | 4階 | H14  | -                | -                | -                | -                | -                | -               | -                | -                | -                | -          |                   |
|           | 5号棟  | 34戸 | 4階 | H18  | -                | -                | -                | -                | -                | -               | -                | -                | -                | -          |                   |
|           | 6号棟  | 34戸 | 4階 | H16  | -                | -                | -                | -                | -                | -               | -                | -                | -                | -          |                   |
| ①補助対象分 合計 |      |     |    |      | 46,856千円         | 94,856千円         | 0千円              | 9,425千円          | 30,197千円         | 0千円             | 14,639千円         | 6,510千円          | 3,694千円          | 15,702千円   |                   |
| ②市単費分 合計  |      |     |    |      | 5,207千円          | 10,540千円         | 28,665千円         | 1,048千円          | 3,356千円          | 9,270千円         | 15,397千円         | 11,104千円         | 10,671千円         | 1,745千円    |                   |
| 合 計       |      |     |    |      | 52,063千円         | 105,396千円        | 28,665千円         | 10,473千円         | 33,553千円         | 9,270千円         | 30,036千円         | 17,614千円         | 14,365千円         | 17,447千円   | 合計 318,882千円      |
|           |      |     |    |      | 前期 計 230,150千円   |                  |                  |                  |                  | 後期 計 88,732千円   |                  |                  |                  |            |                   |

### ■単価表

| 項目            | 外壁面積単価              | 備考                                          |
|---------------|---------------------|---------------------------------------------|
| 外壁剥離防止改修 (平側) | 14千円/m <sup>2</sup> | 市算出事業費より (共通仮設費、現場管理費、一般管理費、消費税含む) ※一部国費対象外 |
| 外壁塗装改修        | 10千円/m <sup>2</sup> | 市算出事業費より (共通仮設費、現場管理費、一般管理費、消費税含む) ※国費対象外   |





6. 中層耐火構造－長寿命化型 外壁 外断熱

■年次計画

凡例⇒

改善

維持管理

優先的な改善

当面維持管理

| 団地名       | 棟番号  | 戸数  | 階数 | 完成年度 | 年次計画          |           |           |           |           |               |           |            | 備考      |            |             |
|-----------|------|-----|----|------|---------------|-----------|-----------|-----------|-----------|---------------|-----------|------------|---------|------------|-------------|
|           |      |     |    |      | R3 (2021)     | R4 (2022) | R5 (2023) | R6 (2024) | R7 (2025) | R8 (2026)     | R9 (2027) | R10 (2028) |         | R11 (2029) | R12 (2030)  |
| 曙         | 1号棟  | 20戸 | 5階 | S47  | -             | -         | -         | -         | -         | -             | -         | -          | -       | -          | 将来的に用途廃止    |
|           | 2号棟  | 26戸 | 5階 | S48  | -             | -         | -         | -         | -         | -             | -         | -          | -       | -          |             |
| 角鹿        | 2号棟  | 18戸 | 5階 | S48  | -             | -         | -         | -         | -         | -             | -         | -          | -       | -          | 〃           |
|           | 3号棟  | 20戸 | 5階 | S48  | -             | -         | -         | -         | -         | -             | -         | -          | -       | -          |             |
| 清水        | 1号棟  | 40戸 | 5階 | S58  |               | 9,409千円   |           |           |           |               |           |            |         |            |             |
|           | 2号棟  | 30戸 | 5階 | S60  |               |           |           |           | 9,409千円   |               |           |            |         |            |             |
| 新津内       | 1号棟  | 12戸 | 3階 | S51  | -             | -         | -         | -         | -         | -             | -         | -          | -       | -          | 改修済         |
|           | 2号棟  | 24戸 | 4階 | S51  | -             | -         | -         | -         | -         | -             | -         | -          | -       | -          | 〃           |
|           | 3号棟  | 24戸 | 4階 | S50  | -             | -         | -         | -         | -         | -             | -         | -          | -       | -          | 〃           |
|           | 4号棟  | 24戸 | 3階 | S52  | -             | -         | -         | -         | -         | -             | -         | -          | -       | -          | 〃           |
|           | 5号棟  | 30戸 | 5階 | S61  | -             | -         | -         | -         | -         | -             | -         | -          | -       | -          | 〃           |
|           | 6号棟  | 27戸 | 4階 | H20  | -             | -         | -         | -         | -         | -             | -         | -          | -       | -          | 対象外         |
| 東洋        | 1号棟  | 30戸 | 5階 | S53  | -             | -         | -         | -         | -         | -             | -         | -          | -       | -          | 改修済         |
|           | 2号棟  | 30戸 | 5階 | S53  | -             | -         | -         | -         | -         | -             | -         | -          | -       | -          | 〃           |
|           | 3号棟  | 20戸 | 5階 | S54  | -             | -         | -         | -         | -         | -             | -         | -          | -       | -          | 〃           |
|           | 4号棟  | 20戸 | 5階 | S54  | -             | -         | -         | -         | -         | -             | -         | -          | -       | -          | 〃           |
| 三楽園       | 1号棟  | 25戸 | 5階 | S49  | -             | -         | -         | -         | -         | -             | -         | -          | -       | -          | 〃           |
|           | 2号棟  | 25戸 | 5階 | S50  | -             | -         | -         | -         | -         | -             | -         | -          | -       | -          | 〃           |
|           | 3号棟  | 30戸 | 5階 | S51  | -             | -         | -         | -         | -         | -             | -         | -          | -       | -          | 〃           |
|           | 4号棟  | 20戸 | 5階 | S52  | -             | -         | -         | -         | -         | -             | -         | -          | -       | -          | 〃           |
|           | 5号棟  | 30戸 | 5階 | S52  | -             | -         | -         | -         | -         | -             | -         | -          | -       | -          | 〃           |
|           | 6号棟  | 34戸 | 5階 | S53  | -             | -         | -         | -         | -         | -             | -         | -          | -       | -          | 〃           |
|           | 7号棟  | 40戸 | 4階 | S54  | -             | -         | -         | -         | -         | -             | -         | -          | -       | -          | 〃           |
|           | 8号棟  | 40戸 | 4階 | S55  | -             | -         | -         | -         | -         | -             | -         | -          | -       | -          | 〃           |
|           | 9号棟  | 40戸 | 4階 | S56  | -             | -         | -         | -         | -         | -             | -         | -          | -       | -          | 〃           |
|           | 10号棟 | 40戸 | 4階 | S55  | -             | -         | -         | -         | -         | -             | -         | -          | -       | -          | 〃           |
|           | 11号棟 | 32戸 | 4階 | S56  | -             | -         | -         | -         | -         | -             | -         | -          | -       | -          | 〃           |
|           | 12号棟 | 40戸 | 5階 | S57  | -             | -         | -         | -         | -         | -             | -         | -          | -       | -          | 〃           |
|           | 13号棟 | 19戸 | 3階 | H6   |               |           |           |           |           |               |           |            |         |            | R13年度以降改修予定 |
|           | 14号棟 | 18戸 | 3階 | H7   |               |           |           |           |           |               |           |            |         |            | 〃           |
|           | 15号棟 | 12戸 | 3階 | H7   |               |           |           |           |           |               |           |            |         |            | 〃           |
|           | 16号棟 | 12戸 | 3階 | H8   |               |           |           |           |           |               |           |            |         |            | 〃           |
|           | 17号棟 | 24戸 | 4階 | H9   |               |           |           |           |           |               |           |            |         |            | 〃           |
| 三島        | 1号棟  | 12戸 | 3階 | S60  |               |           |           |           |           | 5,601千円       |           |            |         |            |             |
|           | 2号棟  | 6戸  | 3階 | S60  |               |           |           |           |           |               |           | 5,601千円    |         |            |             |
| 開         | 1号棟  | 12戸 | 3階 | S62  |               |           |           |           |           |               |           |            | 5,601千円 |            | R13年度以降改修予定 |
|           | 2号棟  | 12戸 | 3階 | S63  |               |           |           |           |           |               |           |            |         |            | 〃           |
| 松栄        | 1号棟  | 12戸 | 3階 | H2   |               |           |           |           |           |               |           |            |         |            | 〃           |
|           | 2号棟  | 20戸 | 3階 | H3   |               |           |           |           |           |               |           |            |         |            | 〃           |
|           | 3号棟  | 18戸 | 3階 | H4   |               |           |           |           |           |               |           |            |         |            | 〃           |
| 桜ヶ丘       | 1号棟  | 40戸 | 5階 | S49  |               |           |           |           |           |               |           |            |         |            | 改修済         |
|           | 2号棟  | 30戸 | 5階 | S48  |               |           |           |           |           |               |           |            |         |            | 〃           |
|           | 4号棟  | 32戸 | 4階 | S57  |               | 8,088千円   |           |           |           |               |           |            |         |            |             |
|           | 5号棟  | 16戸 | 4階 | S58  | 4,044千円       | 4,044千円   |           |           |           |               |           |            |         |            |             |
|           | 6号棟  | 16戸 | 4階 | S59  | 4,074千円       |           |           |           |           |               |           |            |         |            |             |
| 和久野       | 7号棟  | 14戸 | 3階 | S63  |               |           |           |           |           |               |           |            |         |            | R13年度以降改修予定 |
|           | 1号棟  | 32戸 | 4階 | H13  | -             | -         | -         | -         | -         | -             | -         | -          | -       | -          | 対象外         |
|           | 2号棟  | 20戸 | 4階 | H14  | -             | -         | -         | -         | -         | -             | -         | -          | -       | -          | 〃           |
|           | 5号棟  | 34戸 | 4階 | H18  | -             | -         | -         | -         | -         | -             | -         | -          | -       | -          | 〃           |
|           | 6号棟  | 34戸 | 4階 | H16  | -             | -         | -         | -         | -         | -             | -         | -          | -       | -          | 〃           |
| ①補助対象分 合計 |      |     |    |      | 8,118千円       | 21,541千円  | 0千円       | 0千円       | 9,409千円   | 5,601千円       | 0千円       | 0千円        | 5,601千円 | 0千円        |             |
| ②市単費分 合計  |      |     |    |      | 0千円           | 0千円       | 0千円       | 0千円       | 0千円       | 0千円           | 0千円       | 0千円        | 0千円     | 0千円        |             |
| 合 計       |      |     |    |      | 8,118千円       | 21,541千円  | 0千円       | 0千円       | 9,409千円   | 5,601千円       | 0千円       | 0千円        | 5,601千円 | 0千円        | 合計 50,270千円 |
|           |      |     |    |      | 前期 計 39,068千円 |           |           |           |           | 後期 計 11,202千円 |           |            |         |            |             |

■単価表

| 項目        | 外壁面積単価              | 備考                                |
|-----------|---------------------|-----------------------------------|
| 外断熱工事（妻側） | 41千円/m <sup>2</sup> | 市算出事業費より（共通仮設費、現場管理費、一般管理費、消費税含む） |





## 7. 中層耐火構造－給水管

### ■年次計画

凡例⇒

| 改善 | 維持管理 | 優先的な改善 | 当面維持管理 |
|----|------|--------|--------|
|----|------|--------|--------|

| 団地名       | 棟番号  | 戸数  | 階数 | 完成年度 | 年次計画             |                 |                  |                  |                  |                  |                  |                 |                  |                 | 備考              |
|-----------|------|-----|----|------|------------------|-----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|-----------------|------------------|-----------------|-----------------|
|           |      |     |    |      | R3 (2021)        | R4 (2022)       | R5 (2023)        | R6 (2024)        | R7 (2025)        | R8 (2026)        | R9 (2027)        | R10 (2028)      | R11 (2029)       | R12 (2030)      |                 |
| 曙         | 1号棟  | 20戸 | 5階 | S47  | -                | -               | -                | -                | -                | -                | -                | -               | -                | -               | 将来的に用途廃止        |
|           | 2号棟  | 26戸 | 5階 | S48  | -                | -               | -                | -                | -                | -                | -                | -               | -                | -               | "               |
| 角鹿        | 2号棟  | 18戸 | 5階 | S48  | -                | -               | -                | -                | -                | -                | -                | -               | -                | -               | "               |
|           | 3号棟  | 20戸 | 5階 | S48  | -                | -               | -                | -                | -                | -                | -                | -               | -                | -               | "               |
| 清水        | 1号棟  | 40戸 | 5階 | S58  | -                | -               | -                | -                | -                | -                | -                | -               | 宅内給水<br>12,400千円 | -               | R13給水主管取替       |
|           | 2号棟  | 30戸 | 5階 | S60  | -                | -               | -                | -                | -                | -                | -                | -               | -                | 宅内給水<br>9,300千円 | R13給水主管取替       |
| 新津内       | 1号棟  | 12戸 | 3階 | S51  | -                | -               | -                | -                | -                | -                | -                | -               | -                | -               |                 |
|           | 2号棟  | 24戸 | 4階 | S51  | -                | -               | -                | -                | -                | -                | -                | -               | -                | -               |                 |
|           | 3号棟  | 24戸 | 4階 | S50  | -                | -               | -                | -                | -                | -                | -                | -               | -                | -               |                 |
|           | 4号棟  | 24戸 | 3階 | S52  | -                | -               | -                | -                | -                | -                | -                | -               | -                | -               |                 |
|           | 5号棟  | 30戸 | 5階 | S61  | -                | -               | -                | -                | -                | -                | -                | -               | -                | -               | R14宅内給水、R16給水主管 |
|           | 6号棟  | 27戸 | 4階 | B20  | -                | -               | -                | -                | -                | -                | -                | -               | -                | -               |                 |
| 東洋        | 1号棟  | 30戸 | 5階 | S53  | -                | 給水主管<br>8,400千円 | -                | -                | -                | -                | -                | -               | -                | -               |                 |
|           | 2号棟  | 30戸 | 5階 | S53  | -                | 給水主管<br>8,400千円 | -                | -                | -                | -                | -                | -               | -                | -               |                 |
|           | 3号棟  | 20戸 | 5階 | S54  | -                | 宅内給水<br>6,200千円 | -                | 給水主管<br>5,600千円  | -                | -                | -                | -               | -                | -               |                 |
|           | 4号棟  | 20戸 | 5階 | S54  | -                | 宅内給水<br>6,200千円 | -                | 給水主管<br>5,600千円  | -                | -                | -                | -               | -                | -               |                 |
| 三楽園       | 1号棟  | 25戸 | 5階 | S49  | -                | -               | -                | -                | -                | -                | -                | -               | -                | -               |                 |
|           | 2号棟  | 25戸 | 5階 | S50  | -                | -               | -                | -                | -                | -                | -                | -               | -                | -               |                 |
|           | 3号棟  | 30戸 | 5階 | S51  | -                | -               | -                | -                | -                | -                | -                | -               | -                | -               | 改修済             |
|           | 4号棟  | 20戸 | 5階 | S52  | 給水主管<br>5,600千円  | -               | -                | -                | -                | -                | -                | -               | -                | -               |                 |
|           | 5号棟  | 30戸 | 5階 | S52  | 給水主管<br>8,400千円  | -               | -                | -                | -                | -                | -                | -               | -                | -               |                 |
|           | 6号棟  | 34戸 | 5階 | S53  | -                | -               | 給水主管<br>9,520千円  | -                | -                | -                | -                | -               | -                | -               |                 |
|           | 7号棟  | 40戸 | 4階 | S54  | 宅内給水<br>12,400千円 | -               | 給水主管<br>11,200千円 | -                | -                | -                | -                | -               | -                | -               |                 |
|           | 8号棟  | 40戸 | 4階 | S55  | -                | -               | 宅内給水<br>12,400千円 | -                | 給水主管<br>11,200千円 | -                | -                | -               | -                | -               |                 |
|           | 9号棟  | 40戸 | 4階 | S56  | -                | -               | -                | 宅内給水<br>12,400千円 | 給水主管<br>11,200千円 | -                | -                | -               | -                | -               |                 |
|           | 10号棟 | 40戸 | 4階 | S55  | -                | -               | -                | 宅内給水<br>12,400千円 | 給水主管<br>11,200千円 | -                | -                | -               | -                | -               |                 |
|           | 11号棟 | 32戸 | 4階 | S56  | -                | -               | -                | -                | 宅内給水<br>9,920千円  | 給水主管<br>8,960千円  | -                | -               | -                | -               |                 |
|           | 12号棟 | 40戸 | 5階 | S57  | -                | -               | -                | -                | -                | 宅内給水<br>12,400千円 | 給水主管<br>11,200千円 | -               | -                | -               |                 |
|           | 13号棟 | 19戸 | 3階 | H6   | -                | -               | -                | -                | -                | -                | -                | -               | -                | -               |                 |
|           | 14号棟 | 18戸 | 3階 | H7   | -                | -               | -                | -                | -                | -                | -                | -               | -                | -               |                 |
|           | 15号棟 | 12戸 | 3階 | H7   | -                | -               | -                | -                | -                | -                | -                | -               | -                | -               |                 |
|           | 16号棟 | 12戸 | 3階 | H8   | -                | -               | -                | -                | -                | -                | -                | -               | -                | -               |                 |
|           | 17号棟 | 24戸 | 4階 | H9   | -                | -               | -                | -                | -                | -                | -                | -               | -                | -               |                 |
| 三島        | 1号棟  | 12戸 | 3階 | S60  | -                | -               | -                | -                | -                | -                | -                | -               | -                | -               | R13宅内給水、R14給水主管 |
|           | 2号棟  | 6戸  | 3階 | S60  | -                | -               | -                | -                | -                | -                | -                | -               | -                | -               | R13宅内給水、R14給水主管 |
| 間         | 1号棟  | 12戸 | 3階 | S62  | -                | -               | -                | -                | -                | -                | -                | -               | -                | -               | R15宅内給水         |
|           | 2号棟  | 12戸 | 3階 | S63  | -                | -               | -                | -                | -                | -                | -                | -               | -                | -               | R15宅内給水         |
| 松栄        | 1号棟  | 12戸 | 3階 | H2   | -                | -               | -                | -                | -                | -                | -                | -               | -                | -               | R17宅内給水         |
|           | 2号棟  | 20戸 | 3階 | H3   | -                | -               | -                | -                | -                | -                | -                | -               | -                | -               | R17宅内給水         |
|           | 3号棟  | 18戸 | 3階 | H4   | -                | -               | -                | -                | -                | -                | -                | -               | -                | -               | R17宅内給水         |
| 桜ヶ丘       | 1号棟  | 40戸 | 5階 | S49  | -                | -               | -                | -                | -                | -                | -                | -               | -                | -               | 宅内給水改修済         |
|           | 2号棟  | 30戸 | 5階 | S48  | -                | -               | -                | -                | -                | -                | -                | -               | -                | -               | 宅内給水改修済         |
|           | 4号棟  | 32戸 | 4階 | S57  | -                | -               | -                | -                | -                | -                | -                | 宅内給水<br>9,920千円 | 給水主管<br>8,960千円  | -               |                 |
|           | 5号棟  | 16戸 | 4階 | S58  | -                | -               | -                | -                | -                | -                | -                | 宅内給水<br>4,960千円 | -                | 給水主管<br>4,480千円 |                 |
|           | 6号棟  | 16戸 | 4階 | S59  | -                | -               | -                | -                | -                | -                | -                | -               | -                | 宅内給水<br>4,960千円 | R15給水主管取替       |
|           | 7号棟  | 14戸 | 3階 | S63  | -                | -               | -                | -                | -                | -                | -                | -               | -                | -               | R16宅内給水、R17給水主管 |
| 和久野       | 1号棟  | 32戸 | 4階 | H13  | -                | -               | -                | -                | -                | -                | -                | -               | -                | -               |                 |
|           | 2号棟  | 20戸 | 4階 | H14  | -                | -               | -                | -                | -                | -                | -                | -               | -                | -               |                 |
|           | 5号棟  | 34戸 | 4階 | H18  | -                | -               | -                | -                | -                | -                | -                | -               | -                | -               |                 |
|           | 6号棟  | 34戸 | 4階 | H16  | -                | -               | -                | -                | -                | -                | -                | -               | -                | -               |                 |
| ①補助対象分 合計 |      |     |    |      | 26,400千円         | 29,200千円        | 33,120千円         | 23,600千円         | 34,800千円         | 21,120千円         | 21,360千円         | 26,080千円        | 21,360千円         | 18,740千円        |                 |
| ②市単費分 合計  |      |     |    |      | 0千円              | 0千円             | 0千円              | 0千円              | 0千円              | 0千円              | 0千円              | 0千円             | 0千円              | 0千円             |                 |
| 合 計       |      |     |    |      | 26,400千円         | 29,200千円        | 33,120千円         | 23,600千円         | 34,800千円         | 21,120千円         | 21,360千円         | 26,080千円        | 21,360千円         | 18,740千円        | 合計 255,780千円    |
|           |      |     |    |      | 前期 計 147,120千円   |                 |                  |                  |                  | 後期 計 108,660千円   |                  |                 |                  |                 |                 |

### ■単価表

| 項目       | 戸当たり単価 | 備考                                |
|----------|--------|-----------------------------------|
| 宅内給水配管取替 | 310千円  | 市算出事業費より（共通仮設費、現場管理費、一般管理費、消費税含む） |
| 給水主管取替   | 280千円  | 市算出事業費より（共通仮設費、現場管理費、一般管理費、消費税含む） |





# 8. 中層耐火構造－電気温水器

■年次計画 凡例⇒ 維持管理

| 団地名    | 棟番号 | 戸数  | 階数 | 完成年度 | 年次計画      |           |           |           |           |           |           |            |            |            | 備考             |
|--------|-----|-----|----|------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|------------|------------|----------------|
|        |     |     |    |      | R3 (2021) | R4 (2022) | R5 (2023) | R6 (2024) | R7 (2025) | R8 (2026) | R9 (2027) | R10 (2028) | R11 (2029) | R12 (2030) |                |
| 和久野    | 1号棟 | 32戸 | 4階 | H13  | 6,800千円   | 5,200千円   | 4,000千円   | 4,000千円   |           |           |           |            |            |            | R3:17台、R4:13台  |
|        | 2号棟 | 20戸 | 4階 | H14  |           |           | 4,000千円   |           |           |           |           |            |            |            | R5:10台、R6:10台  |
|        | 5号棟 | 34戸 | 4階 | H18  |           |           |           |           |           |           | 7,200千円   | 6,000千円    |            |            | R9:18台、R10:15台 |
|        | 6号棟 | 34戸 | 4階 | H16  |           |           |           |           | 7,200千円   | 6,400千円   |           |            |            |            | R7:18台、R8:16台  |
| ①補助対象分 |     | 合計  |    |      | 0千円       | 0千円       | 0千円       | 0千円       | 0千円       | 0千円       | 0千円       | 0千円        | 0千円        | 0千円        |                |
| ②市単費分  |     | 合計  |    |      | 6,800千円   | 5,200千円   | 4,000千円   | 4,000千円   | 7,200千円   | 6,400千円   | 7,200千円   | 6,000千円    | 0千円        | 0千円        |                |
| 合計     |     | 合計  |    |      | 6,800千円   | 5,200千円   | 4,000千円   | 4,000千円   | 7,200千円   | 6,400千円   | 7,200千円   | 6,000千円    | 0千円        | 0千円        | 合計 46,800千円    |
|        |     |     |    |      | 前期計       |           |           |           |           | 後期計       |           |            |            |            |                |
|        |     |     |    |      | 27,200千円  |           |           |           |           | 19,600千円  |           |            |            |            |                |

■単価表

| 項目  | 台当り単価 | 備考                                      |
|-----|-------|-----------------------------------------|
| 実績値 | 400千円 | 市算出事業費より（共通仮設費、現場管理費、一般管理費、消費税含む）※国費対象外 |





# 9. 中層耐火構造—量水器

## ■年次計画

凡例⇒

|    |      |        |
|----|------|--------|
| 改善 | 維持管理 | 優先的な改善 |
|----|------|--------|

| 団地名       | 棟番号  | 戸数  | 階数 | 完成年度 | 年次計画      |           |           |           |           |           |           |            | 備考  |            |             |
|-----------|------|-----|----|------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|-----|------------|-------------|
|           |      |     |    |      | R3 (2021) | R4 (2022) | R5 (2023) | R6 (2024) | R7 (2025) | R8 (2026) | R9 (2027) | R10 (2028) |     | R11 (2029) | R12 (2030)  |
| 曙         | 1号棟  | 20戸 | 5階 | S47  |           |           |           |           |           |           | 320千円     |            |     |            |             |
|           | 2号棟  | 26戸 | 5階 | S48  |           |           | 416千円     |           |           |           |           |            |     |            |             |
|           | 2号棟  | 18戸 | 5階 | S48  |           |           | 288千円     |           |           |           |           |            |     |            |             |
| 角鹿        | 3号棟  | 20戸 | 5階 | S48  |           |           | 320千円     |           |           |           |           |            |     |            |             |
|           | 1号棟  | 40戸 | 5階 | S58  |           |           |           |           | 640千円     |           |           |            |     |            |             |
| 清水        | 2号棟  | 30戸 | 5階 | S60  |           |           |           |           |           |           | 480千円     |            |     |            |             |
|           | 1号棟  | 12戸 | 3階 | S51  |           |           |           |           | 192千円     |           |           |            |     |            |             |
| 新津内       | 2号棟  | 24戸 | 4階 | S51  |           |           |           |           | 384千円     |           |           |            |     |            |             |
|           | 3号棟  | 24戸 | 4階 | S50  |           |           |           |           | 384千円     |           |           |            |     |            |             |
|           | 4号棟  | 24戸 | 3階 | S52  |           |           |           |           | 384千円     |           |           |            |     |            |             |
|           | 5号棟  | 30戸 | 5階 | S61  |           |           |           |           |           |           | 480千円     |            |     |            |             |
|           | 6号棟  | 27戸 | 4階 | H20  | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -          | -   | -          | 対象外         |
| 東洋        | 1号棟  | 30戸 | 5階 | S53  |           |           |           | 480千円     |           |           |           |            |     |            |             |
|           | 2号棟  | 30戸 | 5階 | S53  |           |           |           | 480千円     |           |           |           |            |     |            |             |
|           | 3号棟  | 20戸 | 5階 | S54  |           |           |           | 320千円     |           |           |           |            |     |            |             |
|           | 4号棟  | 20戸 | 5階 | S54  |           |           |           | 320千円     |           |           |           |            |     |            |             |
| 三楽園       | 1号棟  | 25戸 | 5階 | S49  |           |           |           |           |           | 400千円     |           |            |     |            |             |
|           | 2号棟  | 25戸 | 5階 | S50  |           |           |           |           |           | 400千円     |           |            |     |            |             |
|           | 3号棟  | 30戸 | 5階 | S51  |           |           |           |           |           | 480千円     |           |            |     |            |             |
|           | 4号棟  | 20戸 | 5階 | S52  |           |           |           |           |           | 320千円     |           |            |     |            |             |
|           | 5号棟  | 30戸 | 5階 | S52  |           |           |           |           |           | 480千円     |           |            |     |            |             |
|           | 6号棟  | 34戸 | 5階 | S53  |           |           |           |           |           | 544千円     |           |            |     |            |             |
|           | 7号棟  | 40戸 | 4階 | S54  |           |           |           |           |           | 640千円     |           |            |     |            |             |
|           | 8号棟  | 40戸 | 4階 | S55  |           |           |           |           |           | 640千円     |           |            |     |            |             |
|           | 9号棟  | 40戸 | 4階 | S56  |           |           |           |           |           | 640千円     |           |            |     |            |             |
|           | 10号棟 | 40戸 | 4階 | S55  |           |           |           |           |           | 640千円     |           |            |     |            |             |
|           | 11号棟 | 32戸 | 4階 | S56  |           |           |           |           |           |           | 512千円     |            |     |            |             |
|           | 12号棟 | 40戸 | 5階 | S57  |           |           |           |           |           | 640千円     |           |            |     |            |             |
|           | 13号棟 | 19戸 | 3階 | H6   | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -          | -   | -          | 対象外         |
|           | 14号棟 | 18戸 | 3階 | H7   | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -          | -   | -          | 〃           |
|           | 15号棟 | 12戸 | 3階 | H7   | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -          | -   | -          | 〃           |
|           | 16号棟 | 12戸 | 3階 | H8   | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -          | -   | -          | 〃           |
|           | 17号棟 | 24戸 | 4階 | H9   | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -          | -   | -          | 〃           |
| 三島        | 1号棟  | 12戸 | 3階 | S60  |           |           |           |           |           |           | 192千円     |            |     |            |             |
|           | 2号棟  | 6戸  | 3階 | S60  |           |           |           |           |           | 96千円      |           |            |     |            |             |
| 開         | 1号棟  | 12戸 | 3階 | S62  | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -          | -   | -          | 対象外         |
|           | 2号棟  | 12戸 | 3階 | S63  | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -          | -   | -          | 〃           |
| 松栄        | 1号棟  | 12戸 | 3階 | H2   | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -          | -   | -          | 〃           |
|           | 2号棟  | 20戸 | 3階 | H3   | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -          | -   | -          | 〃           |
|           | 3号棟  | 18戸 | 3階 | H4   | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -          | -   | -          | 〃           |
| 桜ヶ丘       | 1号棟  | 40戸 | 5階 | S49  |           |           | 640千円     |           |           |           |           |            |     |            |             |
|           | 2号棟  | 30戸 | 5階 | S48  |           |           | 480千円     |           |           |           |           |            |     |            |             |
|           | 4号棟  | 32戸 | 4階 | S57  |           |           |           |           |           | 512千円     |           |            |     |            |             |
|           | 5号棟  | 16戸 | 4階 | S58  |           |           |           |           |           | 256千円     |           |            |     |            |             |
|           | 6号棟  | 16戸 | 4階 | S59  |           |           |           |           |           | 256千円     |           |            |     |            |             |
|           | 7号棟  | 14戸 | 3階 | S63  |           |           |           |           | 224千円     |           |           |            |     |            |             |
| 和久野       | 1号棟  | 32戸 | 4階 | H13  | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -          | -   | -          | 対象外         |
|           | 2号棟  | 20戸 | 4階 | H14  | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -          | -   | -          | 〃           |
|           | 5号棟  | 34戸 | 4階 | H18  | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -          | -   | -          | 〃           |
|           | 6号棟  | 34戸 | 4階 | H16  | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -          | -   | -          | 〃           |
| ①補助対象分 合計 |      |     |    |      | 0千円       | 0千円       | 0千円       | 0千円       | 0千円       | 0千円       | 0千円       | 0千円        | 0千円 | 0千円        |             |
| ②市単費分 合計  |      |     |    |      | 0千円       | 0千円       | 2,144千円   | 1,600千円   | 2,208千円   | 6,304千円   | 2,624千円   | 0千円        | 0千円 | 0千円        |             |
| 合 計       |      |     |    |      | 0千円       | 0千円       | 2,144千円   | 1,600千円   | 2,208千円   | 6,304千円   | 2,624千円   | 0千円        | 0千円 | 0千円        | 合計 14,880千円 |
|           |      |     |    |      | 前期 計      |           |           |           |           | 5,952千円   | 後期 計      |            |     |            | 8,928千円     |

## ■単価表

| 項目  | 戸当り単価 | 備考                                      |
|-----|-------|-----------------------------------------|
| 実績値 | 16千円  | 市算出事業費より（共通仮設費、現場管理費、一般管理費、消費税含む）※国費対象外 |





# 10. 中層耐火構造－避難ハッチ

## ■年次計画

凡例⇒

改善

維持管理

優先的な改善

| 団地名       | 棟番号  | 戸数  | 階数 | 完成年度 | 年次計画          |           |           |           |           |               |           |            |            |            | 備考          |
|-----------|------|-----|----|------|---------------|-----------|-----------|-----------|-----------|---------------|-----------|------------|------------|------------|-------------|
|           |      |     |    |      | R3 (2021)     | R4 (2022) | R5 (2023) | R6 (2024) | R7 (2025) | R8 (2026)     | R9 (2027) | R10 (2028) | R11 (2029) | R12 (2030) |             |
| 曙         | 1号棟  | 20戸 | 5階 | S47  | -             | -         | -         | -         | -         | -             | -         | -          | -          | -          | 将来的に用途廃止    |
|           | 2号棟  | 26戸 | 5階 | S48  | -             | -         | -         | -         | -         | -             | -         | -          | -          | -          |             |
|           | 2号棟  | 18戸 | 5階 | S48  | -             | -         | -         | -         | -         | -             | -         | -          | -          | -          |             |
| 角鹿        | 3号棟  | 20戸 | 5階 | S48  | -             | -         | -         | -         | -         | -             | -         | -          | -          | -          | "           |
|           | 1号棟  | 40戸 | 5階 | S58  | -             | -         | 4,096千円   | -         | -         | -             | -         | -          | -          | -          |             |
| 清水        | 2号棟  | 30戸 | 5階 | S60  | -             | -         | -         | -         | 4,096千円   | -             | -         | -          | -          | -          | "           |
|           | 1号棟  | 12戸 | 3階 | S51  | -             | -         | -         | -         | -         | -             | -         | -          | -          | -          |             |
| 新津内       | 2号棟  | 24戸 | 4階 | S51  | -             | -         | -         | -         | -         | -             | -         | -          | -          | -          | ステンレス製改修済   |
|           | 3号棟  | 24戸 | 4階 | S50  | -             | -         | -         | -         | -         | -             | -         | -          | -          | -          | "           |
|           | 4号棟  | 24戸 | 3階 | S52  | -             | -         | -         | -         | -         | -             | -         | -          | -          | -          | "           |
|           | 5号棟  | 30戸 | 5階 | S61  | -             | -         | -         | -         | -         | -             | -         | -          | -          | -          | 対象外         |
|           | 6号棟  | 27戸 | 4階 | H20  | -             | -         | -         | -         | -         | -             | -         | -          | -          | -          | ステンレス製設置済   |
|           | 1号棟  | 30戸 | 5階 | S53  | -             | -         | -         | -         | -         | -             | -         | -          | -          | -          | ステンレス製改修済   |
| 東洋        | 2号棟  | 30戸 | 5階 | S53  | -             | -         | -         | -         | -         | -             | -         | -          | -          | -          | "           |
|           | 3号棟  | 20戸 | 5階 | S54  | -             | -         | -         | -         | -         | -             | -         | -          | -          | -          | "           |
|           | 4号棟  | 20戸 | 5階 | S54  | -             | -         | -         | -         | -         | -             | -         | -          | -          | -          | "           |
|           | 1号棟  | 25戸 | 5階 | S49  | -             | -         | -         | -         | -         | -             | -         | -          | -          | -          | "           |
| 三楽園       | 2号棟  | 25戸 | 5階 | S50  | -             | -         | -         | -         | -         | -             | -         | -          | -          | -          | 対象外         |
|           | 3号棟  | 30戸 | 5階 | S51  | -             | -         | -         | -         | -         | -             | -         | -          | -          | -          | ステンレス製改修済   |
|           | 4号棟  | 20戸 | 5階 | S52  | -             | -         | -         | -         | -         | -             | -         | -          | -          | -          | "           |
|           | 5号棟  | 30戸 | 5階 | S52  | -             | -         | -         | -         | -         | -             | -         | -          | -          | -          | "           |
|           | 6号棟  | 34戸 | 5階 | S53  | -             | -         | -         | -         | -         | -             | -         | -          | -          | -          | "           |
|           | 7号棟  | 40戸 | 4階 | S54  | -             | -         | -         | -         | -         | -             | -         | -          | -          | -          | "           |
|           | 8号棟  | 40戸 | 4階 | S55  | -             | -         | -         | -         | -         | -             | -         | -          | -          | -          | "           |
|           | 9号棟  | 40戸 | 4階 | S56  | -             | -         | -         | -         | -         | -             | -         | -          | -          | -          | "           |
|           | 10号棟 | 40戸 | 4階 | S55  | -             | -         | -         | -         | -         | -             | -         | -          | -          | -          | "           |
|           | 11号棟 | 32戸 | 4階 | S56  | 3,072千円       | -         | -         | -         | -         | -             | -         | -          | -          | -          | "           |
|           | 12号棟 | 40戸 | 5階 | S57  | -             | 4,096千円   | -         | -         | -         | -             | -         | -          | -          | -          | "           |
|           | 13号棟 | 19戸 | 3階 | H6   | -             | -         | -         | -         | -         | -             | -         | -          | -          | -          | R13年度以降改修予定 |
| 三島        | 14号棟 | 18戸 | 3階 | H7   | -             | -         | -         | -         | -         | -             | -         | -          | -          | -          | 対象外         |
|           | 15号棟 | 12戸 | 3階 | H7   | -             | -         | -         | -         | -         | -             | -         | -          | -          | -          | "           |
|           | 16号棟 | 12戸 | 3階 | H8   | -             | -         | -         | -         | -         | -             | -         | -          | -          | -          | "           |
|           | 17号棟 | 24戸 | 4階 | H9   | -             | -         | -         | -         | -         | -             | -         | -          | -          | -          | "           |
|           | 1号棟  | 12戸 | 3階 | S60  | -             | -         | -         | -         | -         | 2,048千円       | -         | -          | -          | -          | "           |
|           | 2号棟  | 6戸  | 3階 | S60  | -             | -         | -         | -         | -         | -             | -         | -          | 2,048千円    | -          | "           |
| 開         | 1号棟  | 12戸 | 3階 | S62  | -             | -         | -         | -         | -         | -             | -         | 2,048千円    | -          | -          | "           |
|           | 2号棟  | 12戸 | 3階 | S63  | -             | -         | -         | -         | -         | -             | -         | -          | -          | 2,048千円    | "           |
| 松栄        | 1号棟  | 12戸 | 3階 | H2   | -             | -         | -         | -         | -         | -             | 2,048千円   | -          | -          | -          | "           |
|           | 2号棟  | 20戸 | 3階 | H3   | -             | -         | -         | -         | -         | -             | -         | -          | -          | -          | 対象外         |
|           | 3号棟  | 18戸 | 3階 | H4   | -             | -         | -         | -         | -         | -             | -         | -          | -          | -          | "           |
| 桜ヶ丘       | 1号棟  | 40戸 | 5階 | S49  | -             | -         | -         | -         | -         | -             | -         | -          | -          | -          | ステンレス製改修済   |
|           | 2号棟  | 30戸 | 5階 | S48  | -             | -         | -         | -         | -         | -             | -         | -          | -          | -          | R13年度以降改修予定 |
|           | 4号棟  | 32戸 | 4階 | S57  | -             | 3,072千円   | -         | -         | -         | -             | -         | -          | -          | -          | "           |
|           | 5号棟  | 16戸 | 4階 | S58  | -             | 3,072千円   | -         | -         | -         | -             | -         | -          | -          | -          | "           |
|           | 6号棟  | 16戸 | 4階 | S59  | -             | -         | -         | 3,072千円   | -         | -             | -         | -          | -          | -          | "           |
|           | 7号棟  | 14戸 | 3階 | S63  | -             | -         | -         | -         | -         | -             | -         | -          | -          | -          | 対象外         |
| 和久野       | 1号棟  | 32戸 | 4階 | H13  | -             | -         | -         | -         | -         | -             | -         | -          | -          | -          | ステンレス製設置済   |
|           | 2号棟  | 20戸 | 4階 | H14  | -             | -         | -         | -         | -         | -             | -         | -          | -          | -          | ステンレス製設置済   |
|           | 5号棟  | 34戸 | 4階 | H18  | -             | -         | -         | -         | -         | -             | -         | -          | -          | -          | ステンレス製設置済   |
|           | 6号棟  | 34戸 | 4階 | H16  | -             | -         | -         | -         | -         | -             | -         | -          | -          | -          | ステンレス製設置済   |
| ①補助対象分 合計 |      |     |    |      | 3,072千円       | 10,240千円  | 4,096千円   | 3,072千円   | 4,096千円   | 2,048千円       | 2,048千円   | 2,048千円    | 2,048千円    | 2,048千円    |             |
| ②市単費分 合計  |      |     |    |      | 0千円           | 0千円       | 0千円       | 0千円       | 0千円       | 0千円           | 0千円       | 0千円        | 0千円        | 0千円        |             |
| 合 計       |      |     |    |      | 3,072千円       | 10,240千円  | 4,096千円   | 3,072千円   | 4,096千円   | 2,048千円       | 2,048千円   | 2,048千円    | 2,048千円    | 2,048千円    | 合計 34,816千円 |
|           |      |     |    |      | 前期 計 24,576千円 |           |           |           |           | 後期 計 10,240千円 |           |            |            |            |             |

## ■単価表

| 項目    | 箇所当り単価 | 備考                                |
|-------|--------|-----------------------------------|
| 避難ハッチ | 512千円  | 市算出事業費より（共通仮設費、現場管理費、一般管理費、消費税含む） |





# 11. 中層耐火構造—非常照明

## ■年次計画

凡例⇒

改善

維持管理

優先的な改善

当面維持管理

| 団地名       | 棟番号  | 戸数  | 階数 | 完成年度 | 年次計画      |           |           |           |           |           |           |            |            |            | 備考          |
|-----------|------|-----|----|------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|------------|------------|-------------|
|           |      |     |    |      | R3 (2021) | R4 (2022) | R5 (2023) | R6 (2024) | R7 (2025) | R8 (2026) | R9 (2027) | R10 (2028) | R11 (2029) | R12 (2030) |             |
| 曙         | 1号棟  | 20戸 | 5階 | S47  |           |           |           |           |           |           |           | 610千円      |            |            |             |
|           | 2号棟  | 26戸 | 5階 | S48  |           |           |           |           |           |           |           | 793千円      |            |            |             |
| 角鹿        | 2号棟  | 18戸 | 5階 | S48  |           |           |           |           |           |           |           |            |            | 610千円      |             |
|           | 3号棟  | 20戸 | 5階 | S48  |           |           |           |           |           |           |           |            |            | 610千円      |             |
| 清水        | 1号棟  | 40戸 | 5階 | S58  |           |           | 1,037千円   |           |           |           |           |            |            |            |             |
|           | 2号棟  | 30戸 | 5階 | S60  |           |           | 915千円     |           |           |           |           |            |            |            |             |
| 新津内       | 1号棟  | 12戸 | 3階 | S51  |           |           |           |           |           | 366千円     |           |            |            |            |             |
|           | 2号棟  | 24戸 | 4階 | S51  |           |           |           |           |           | 732千円     |           |            |            |            |             |
|           | 3号棟  | 24戸 | 4階 | S50  |           |           |           | 732千円     |           |           |           |            |            |            |             |
|           | 4号棟  | 24戸 | 3階 | S52  |           |           |           |           |           | 732千円     |           |            |            |            |             |
|           | 5号棟  | 30戸 | 5階 | S61  |           |           |           | 915千円     |           |           |           |            |            |            |             |
|           | 6号棟  | 27戸 | 4階 | H20  |           | 2,074千円   |           |           |           |           |           |            |            |            |             |
| 東洋        | 1号棟  | 30戸 | 5階 | S53  |           |           |           |           |           |           |           |            | 915千円      |            |             |
|           | 2号棟  | 30戸 | 5階 | S53  |           |           |           |           |           |           |           |            | 915千円      |            |             |
|           | 3号棟  | 20戸 | 5階 | S54  |           |           |           |           |           |           |           |            | 610千円      |            |             |
|           | 4号棟  | 20戸 | 5階 | S54  |           |           |           |           |           |           |           |            | 610千円      |            |             |
| 三楽園       | 1号棟  | 25戸 | 5階 | S49  |           |           |           |           |           |           |           |            |            | 1,037千円    |             |
|           | 2号棟  | 25戸 | 5階 | S50  | 1,037千円   |           |           |           |           |           |           |            |            |            |             |
|           | 3号棟  | 30戸 | 5階 | S51  |           |           |           |           | 915千円     |           |           |            |            |            |             |
|           | 4号棟  | 20戸 | 5階 | S52  |           |           |           |           |           |           |           | 610千円      |            |            |             |
|           | 5号棟  | 30戸 | 5階 | S52  |           |           |           |           |           | 915千円     |           |            |            |            |             |
|           | 6号棟  | 34戸 | 5階 | S53  |           |           |           |           |           |           |           | 915千円      |            |            |             |
|           | 7号棟  | 40戸 | 4階 | S54  |           |           |           |           |           |           |           |            |            | 1,037千円    |             |
|           | 8号棟  | 40戸 | 4階 | S55  | 1,037千円   |           |           |           |           |           |           |            |            | 1,037千円    |             |
|           | 9号棟  | 40戸 | 4階 | S56  | 1,037千円   |           |           |           |           |           |           |            |            | 1,037千円    |             |
|           | 10号棟 | 40戸 | 4階 | S55  | 1,037千円   |           |           |           |           |           |           |            |            | 1,037千円    |             |
|           | 11号棟 | 32戸 | 4階 | S56  |           | 915千円     |           |           |           |           |           |            |            |            |             |
|           | 12号棟 | 40戸 | 5階 | S57  |           | 1,037千円   |           |           |           |           |           |            |            |            |             |
|           | 13号棟 | 19戸 | 3階 | H6   |           |           |           |           |           |           |           |            | 915千円      |            |             |
|           | 14号棟 | 18戸 | 3階 | H7   | 610千円     |           |           |           |           |           |           |            | 610千円      |            |             |
|           | 15号棟 | 12戸 | 3階 | H7   | 1,220千円   |           |           |           |           |           |           |            |            | 1,220千円    |             |
|           | 16号棟 | 12戸 | 3階 | H8   |           | 1,220千円   |           |           |           |           |           |            |            |            |             |
|           | 17号棟 | 24戸 | 4階 | H9   |           |           | 2,440千円   |           |           |           |           |            |            |            |             |
| 三島        | 1号棟  | 12戸 | 3階 | S60  |           |           | 427千円     |           |           |           |           |            |            |            |             |
|           | 2号棟  | 6戸  | 3階 | S60  |           |           | 183千円     |           |           |           |           |            |            |            |             |
| 開         | 1号棟  | 12戸 | 3階 | S62  |           |           | 366千円     |           |           |           |           |            |            |            |             |
|           | 2号棟  | 12戸 | 3階 | S63  |           |           | 366千円     |           |           |           |           |            |            |            |             |
| 松栄        | 1号棟  | 12戸 | 3階 | H2   |           |           |           | 366千円     |           |           |           |            |            |            |             |
|           | 2号棟  | 20戸 | 3階 | H3   |           |           |           | 610千円     |           |           |           |            |            |            |             |
|           | 3号棟  | 18戸 | 3階 | H4   |           |           |           | 610千円     |           |           |           |            |            |            |             |
| 桜ヶ丘       | 1号棟  | 40戸 | 5階 | S49  |           |           |           |           |           | 1,037千円   |           |            |            |            |             |
|           | 2号棟  | 30戸 | 5階 | S48  |           |           |           |           |           | 915千円     |           |            |            |            |             |
|           | 4号棟  | 32戸 | 4階 | S57  |           | 976千円     |           |           |           |           |           |            |            |            |             |
|           | 5号棟  | 16戸 | 4階 | S58  |           | 488千円     |           |           |           |           |           |            |            |            |             |
|           | 6号棟  | 16戸 | 4階 | S59  |           |           |           | 488千円     |           |           |           |            |            |            |             |
|           | 7号棟  | 14戸 | 3階 | S63  |           |           |           | 488千円     |           |           |           |            |            |            |             |
| 和久野       | 1号棟  | 32戸 | 4階 | H13  |           |           |           | 2,928千円   |           |           |           |            |            |            |             |
|           | 2号棟  | 20戸 | 4階 | H14  |           |           |           |           |           | 2,074千円   |           |            |            |            |             |
|           | 3号棟  | 34戸 | 4階 | H18  |           |           |           |           |           | 3,172千円   |           |            |            |            |             |
|           | 6号棟  | 34戸 | 4階 | H16  |           |           |           |           |           |           | 3,172千円   |            |            |            |             |
| ①補助対象分 合計 |      |     |    |      | 0千円       | 0千円       | 0千円       | 0千円       | 0千円       | 0千円       | 0千円       | 0千円        | 0千円        | 0千円        |             |
| ②市単費分 合計  |      |     |    |      | 5,978千円   | 6,710千円   | 5,734千円   | 3,721千円   | 4,331千円   | 3,904千円   | 6,039千円   | 6,100千円    | 4,575千円    | 7,625千円    |             |
| 合 計       |      |     |    |      | 5,978千円   | 6,710千円   | 5,734千円   | 3,721千円   | 4,331千円   | 3,904千円   | 6,039千円   | 6,100千円    | 4,575千円    | 7,625千円    | 合計 54,717千円 |
|           |      |     |    |      | 前期 計      |           |           |           |           | 26,474千円  | 後期 計      |            |            |            | 28,243千円    |

## ■単価表

| 項目   | 台当り単価 | 備考                                      |
|------|-------|-----------------------------------------|
| 非常照明 | 61千円  | 市算出事業費より（共通仮設費、現場管理費、一般管理費、消費税含む）※国費対象外 |





## 12. 中層耐火構造—浴槽整備

### ■ 年次計画

凡例⇒

改善

維持管理

優先的な改善

| 団地名       | 棟番号  | 戸数  | 階数 | 完成年度 | 年次計画      |           |           |           |           |           |           |            |            |            | 備考          |
|-----------|------|-----|----|------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|------------|------------|-------------|
|           |      |     |    |      | R3 (2021) | R4 (2022) | R5 (2023) | R6 (2024) | R7 (2025) | R8 (2026) | R9 (2027) | R10 (2028) | R11 (2029) | R12 (2030) |             |
| 曙         | 1号棟  | 20戸 | 5階 | S47  | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -          | -          | -          | 将来的に用途廃止    |
|           | 2号棟  | 26戸 | 5階 | S48  | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -          | -          | -          | "           |
| 角鹿        | 2号棟  | 18戸 | 5階 | S48  | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -          | -          | -          | "           |
|           | 3号棟  | 20戸 | 5階 | S48  | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -          | -          | -          | "           |
| 清水        | 1号棟  | 40戸 | 5階 | S58  |           |           |           |           |           |           |           |            |            |            | R13年度以降設置予定 |
|           | 2号棟  | 30戸 | 5階 | S60  |           |           |           |           |           |           |           |            |            |            | "           |
| 新津内       | 1号棟  | 12戸 | 3階 | S51  |           | 1,050千円   |           |           |           |           |           |            |            |            |             |
|           | 2号棟  | 24戸 | 4階 | S51  |           |           | 1,400千円   |           |           |           |           |            |            |            |             |
|           | 3号棟  | 24戸 | 4階 | S50  |           |           |           | 1,400千円   |           |           |           |            |            |            |             |
|           | 4号棟  | 24戸 | 3階 | S52  |           |           |           |           | 2,450千円   |           |           |            |            |            |             |
|           | 5号棟  | 30戸 | 5階 | S61  |           |           |           |           |           |           |           |            |            |            | R13年度以降設置予定 |
|           | 6号棟  | 27戸 | 4階 | H20  | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -          | -          | -          | 設置済         |
| 東洋        | 1号棟  | 30戸 | 5階 | S53  |           |           |           |           |           | 1,750千円   |           |            |            |            |             |
|           | 2号棟  | 30戸 | 5階 | S53  |           |           |           |           |           |           | 1,750千円   |            |            |            |             |
|           | 3号棟  | 20戸 | 5階 | S54  |           |           |           |           |           |           |           |            |            | 1,400千円    |             |
|           | 4号棟  | 20戸 | 5階 | S54  |           |           |           |           |           |           |           |            |            |            | R13年度以降設置予定 |
| 三楽園       | 1号棟  | 25戸 | 5階 | S49  |           |           |           |           |           |           |           |            |            |            | "           |
|           | 2号棟  | 25戸 | 5階 | S50  |           |           |           |           |           |           |           |            |            |            | "           |
|           | 3号棟  | 30戸 | 5階 | S51  |           |           |           |           |           |           |           |            |            |            | "           |
|           | 4号棟  | 20戸 | 5階 | S52  |           |           |           |           |           |           |           |            |            |            | "           |
|           | 5号棟  | 30戸 | 5階 | S52  |           |           |           |           |           |           |           |            |            |            | "           |
|           | 6号棟  | 34戸 | 5階 | S53  |           |           |           |           |           |           |           | 3,850千円    |            |            |             |
|           | 7号棟  | 40戸 | 4階 | S54  |           |           |           |           |           |           |           |            | 5,250千円    |            |             |
|           | 8号棟  | 40戸 | 4階 | S55  |           |           |           |           |           |           |           |            |            |            | R13年度以降設置予定 |
|           | 9号棟  | 40戸 | 4階 | S56  |           |           |           |           |           |           |           |            |            |            | "           |
|           | 10号棟 | 40戸 | 4階 | S55  |           |           |           |           |           |           |           |            |            |            | "           |
|           | 11号棟 | 32戸 | 4階 | S56  |           |           |           |           |           |           |           |            |            |            | "           |
|           | 12号棟 | 40戸 | 5階 | S57  |           |           |           |           |           |           |           |            |            |            | "           |
|           | 13号棟 | 19戸 | 3階 | H6   |           |           |           |           |           |           |           |            |            |            | "           |
|           | 14号棟 | 18戸 | 3階 | H7   |           |           |           |           |           |           |           |            |            |            | "           |
|           | 15号棟 | 12戸 | 3階 | H7   |           |           |           |           |           |           |           |            |            |            | "           |
|           | 16号棟 | 12戸 | 3階 | H8   |           |           |           |           |           |           |           |            |            |            | "           |
|           | 17号棟 | 24戸 | 4階 | H9   |           |           |           |           |           |           |           |            |            |            | "           |
| 三島        | 1号棟  | 12戸 | 3階 | S60  |           |           |           |           |           |           |           |            |            |            | "           |
|           | 2号棟  | 6戸  | 3階 | S60  |           |           |           |           |           |           |           |            |            |            | "           |
| 開         | 1号棟  | 12戸 | 3階 | S62  |           |           |           |           |           |           |           |            |            |            | "           |
|           | 2号棟  | 12戸 | 3階 | S63  |           |           |           |           |           |           |           |            |            |            | "           |
| 松栄        | 1号棟  | 12戸 | 3階 | H2   |           |           |           |           |           |           |           |            |            |            | "           |
|           | 2号棟  | 20戸 | 3階 | H3   |           |           |           |           |           |           |           |            |            |            | "           |
|           | 3号棟  | 18戸 | 3階 | H4   |           |           |           |           |           |           |           |            |            |            | "           |
|           | 長屋   | 6戸  | 3階 | H5   |           |           |           |           |           |           |           |            |            |            | "           |
| 桜ヶ丘       | 1号棟  | 40戸 | 5階 | S49  |           |           |           |           |           |           |           |            |            |            | "           |
|           | 2号棟  | 30戸 | 5階 | S48  |           |           |           |           |           |           |           |            |            |            | "           |
|           | 4号棟  | 32戸 | 4階 | S57  |           |           |           |           |           |           |           |            |            |            | R13年度以降設置予定 |
|           | 5号棟  | 16戸 | 4階 | S58  |           |           |           |           |           |           |           |            |            |            | "           |
|           | 6号棟  | 16戸 | 4階 | S59  |           |           |           |           |           |           |           |            |            |            | "           |
| 和久野       | 7号棟  | 14戸 | 3階 | S63  |           |           |           |           |           |           |           |            |            |            | "           |
|           | 1号棟  | 32戸 | 4階 | H13  | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -          | -          | -          | 設置済         |
|           | 2号棟  | 20戸 | 4階 | H14  | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -          | -          | -          | 設置済         |
|           | 5号棟  | 34戸 | 4階 | H18  | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -          | -          | -          | 設置済         |
|           | 6号棟  | 34戸 | 4階 | H16  | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -          | -          | -          | 設置済         |
| ①補助対象分 合計 |      |     |    |      | 0千円       | 1,050千円   | 1,400千円   | 1,400千円   | 2,450千円   | 1,750千円   | 1,750千円   | 3,850千円    | 5,250千円    | 1,400千円    |             |
| ②市単費分 合計  |      |     |    |      | 0千円       | 0千円       | 0千円       | 0千円       | 0千円       | 0千円       | 0千円       | 0千円        | 0千円        | 0千円        |             |
| 合 計       |      |     |    |      | 0千円       | 1,050千円   | 1,400千円   | 1,400千円   | 2,450千円   | 1,750千円   | 1,750千円   | 3,850千円    | 5,250千円    | 1,400千円    | 合計 20,300千円 |
|           |      |     |    |      | 前期 計      |           |           |           |           | 後期 計      |           |            |            |            |             |
|           |      |     |    |      | 6,300千円   |           |           |           |           | 14,000千円  |           |            |            |            |             |

### ■ 単価表

| 項目   | 戸当り単価 | 備考                                |
|------|-------|-----------------------------------|
| 浴槽整備 | 350千円 | 市算出事業費より（共通仮設費、現場管理費、一般管理費、消費税含む） |





---

## 敦賀市公営住宅等長寿命化計画

---

発行日 令和3年3月  
発行 者 敦賀市建設部住宅政策課

---



