

松本市公営住宅等長寿命化計画

(第1期)	平成	22	年	4	月	策定
(第2期)	平成	25	年	4	月	改訂
(第3期)	平成	29	年	6	月	改訂
(第4期)	令和	7	年	3	月	改訂

松 本 市

目 次

はじめに	P	1
1 背景・目的	P	8
(1) 背景	P	8
(2) 目的	P	9
(3) 位置付け	P	9
2 計画期間	P	10
3 公営住宅等ストックの状況	P	11
(1) 公営住宅等ストックの状況	P	11
(2) 公営住宅等の団地位置図	P	12
(3) 公営住宅の概要	P	18
(4) 特定公共賃貸住宅の概要	P	41
(5) 特定目的住宅の概要	P	45
(6) 再開発住宅の概要	P	50
4 長寿命化に関する基本方針	P	53
(1) 建物の状態の把握及び日常的な維持管理の方針	P	53
(2) 長寿命化及びライフサイクルコストの縮減に関する方針	P	53
5 公営住宅等長寿命化計画の対象と事業手法の選定	P	54
(1) 対象	P	54
(2) 団地別・住棟別状況の把握	P	54
(3) 団地別・住棟別の事業手法の選定	P	55
1) 事業手法の選定フロー	P	55
2) 事業手法の選定フローの概要及び検討内容	P	57
(4) 団地別・住棟別の事業手法の選定結果	P	70
1) 人口・世帯数の推計	P	70
2) 要支援世帯数の推計	P	74
3) 公営住宅等将来ストック数の推計	P	76
4) 公営住宅の必要戸数の算定	P	77
5) 事業手法の見直し	P	78
6) スtock活用手法の選定フローによる選定結果	P	83

6	点検の実施方針	P	153
7	計画修繕の実施方針	P	154
8	改善事業の実施方針	P	155
	(1) 長寿命化型改善に関する基本的な考え方	P	155
	(2) 長寿命化型改善の定義	P	155
	(3) 公営住宅等ストック総合改善事業の事業メニュー概念図	P	155
	(4) 改善事業（個別改善事業、全面的改善事業）の実施方針	P	156
	(5) 公営住宅等ストック総合改善事業の対象項目の例示	P	157
	(6) 長寿命化型改善の具体例	P	158
9	公営住宅等における建替事業の実施方針	P	159
	長野県との協働建替事業の概要（令和5年12月時点）	P	159
10	公営住宅の空き家などの有効活用について	P	160
11	長寿命化のための事業実施について	P	161
12	ライフサイクルコストとその縮減効果の算出	P	162
	(1) LCC算出の考え方	P	162
	(2) LCC算出の手順	P	162
	(3) LCC縮減効果	P	165
	【様式1】計画修繕・改善事業の実施予定一覧	P	1
	【様式2】新規整備事業及び建替事業の実施予定一覧	P	106
	【様式3】共同施設に係る事業の実施予定一覧（集会所・遊具等）	P	107

はじめに

公営住宅等の長寿命化の必要性

平成 18 年 6 月、本格的な少子高齢社会、人口・世帯減少社会の到来を目前に控え、現在及び将来における国民の豊かな住生活を実現するため、住生活基本法が制定されました。この住生活基本法の制定により、住宅セーフティネットの確保を図りつつ、健全な住宅市場を整備するとともに、国民の住生活の「質」の向上を図る政策への本格的な転換を図る道筋が示されました。

国民の居住ニーズの多様化・高度化、人口・世帯減少社会の到来、環境制約の一層の高まり等様々な課題を抱える 21 世紀の我が国において、住生活基本法に掲げられた基本理念にのっとり、国民が真に豊かさを実感できる社会を実現するためには、住宅単体のみならず居住環境を含む住生活全般の「質」の向上を図るとともに、フローの住宅建設を重視した政策から、良質なストックを将来世代へ継承していくことを主眼とした政策へ大きく舵を切っていくことが不可欠です。

このようなストック重視の社会的背景のもと、公営住宅等の分野については、厳しい財政状況のもと、更新期を迎えつつある老朽化した大量の公営住宅等の効率的かつ円滑な更新を行い、公営住宅等の需要に的確に対応することが地方公共団体の課題となっています。公営住宅等の効率的かつ円滑な更新を実現する上で、公営住宅等の長寿命化を図り、ライフサイクルコストの縮減につなげていくことが重要です。

これらを踏まえ、公営住宅等においては、点検の強化及び早期の管理・修繕により更新コストの縮減をめざし、公営住宅等長寿命化計画の策定及びこれに基づく予防保全的管理、長寿命化に資する改善を推進していくため、平成 21 年 3 月、公営住宅等長寿命化計画策定指針（以下「旧指針」という。）が策定されました。

また、政府全体の取組の動向としては、平成 21 年 3 月の旧指針の策定以降、公営住宅を取り巻く住宅や公共施設等の全般的な取組として以下の計画等が策定されており、公営住宅等長寿命化計画策定にあたっては、これらとの整合を意識する必要があるとしています。

○ 住生活基本計画（全国計画）

（国土交通省策定：平成 18 年 9 月 改訂：令和 3 年 3 月）

令和 3 年 3 月に改定された「住生活基本計画（全国計画）」においては、以下のとおり、都道府県が定める住生活基本計画において公営住宅の供給の目標量を定め、計画的な供給を図ることが位置付けられている。

＊公営住宅の供給の目標量は、新規の建設及び買取りの戸数、建替えによる建替え後の戸数、民間住宅等の借上げの戸数並びに既存公営住宅の空家募集の戸数を合計した戸数とし、居住の安定の確保を図るべき世帯に対し必要な住宅供給を行う観点から設定すること。

＊当該都道府県の区域内における多様な住宅困窮者の居住の状況、民間賃貸住宅の需給、家賃等の市場の状況等の住宅事情を分析し、これを踏まえて、市場において自力では適正な水準の住宅を適正な負担で確保することが困難と見込まれ、公的な支援により居住の安定の確保を図るべき世帯の数を的確に把握すること。その上で、当該世帯の居住の安定の確保のため必要な公営住宅の供給の目標量を設定すること。

＊公営住宅の整備及び管理に当たっては、耐震性の確保はもとより、省エネルギー性能、バリアフリー対応、耐久性等の確保に努めるとともに、世帯人数や身体状況等に応じた規模及び設備を備えたものとなるよう努めること。また、ストックの点検や修繕・維持補修を適切に行うとともに、老朽化した公営住宅のストックについては、個々のストックの状況や中長期的な需要の見通しを踏まえて、計画的な建替えや長寿命化に向けた改良等の措置を講ずること。さらに、公営住宅の整備・管理に際しては、地域の実情を踏まえつつ、PPP/PFI も含め、民間事業者の様々なノウハウや技術の活用を推進すること。

○ インフラ長寿命化基本計画（基本計画）

「インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議」（平成 25 年 11 月）

国や地方公共団体、その他民間企業等が管理するあらゆるインフラを対象に、個別施設ごとの長寿命化計画を核としてメンテナンスサイクルを構築すること、メンテナンスサイクルの実行や体制の構築等によりトータルコストを縮減・平準化すること、産学官の連携により新技術を開発・メンテナンス産業を育成することを目的として、国や地方公共団体等が一丸となってインフラの戦略的な維持管理・更新等を推進するため、「インフラ長寿命化基本計画」（以下「基本計画」という。）が策定された。

【地方公共団体の役割】

- ・自らが管理・所有するインフラについて、国が構築した体制や制度等も活用し、国やその他の各インフラの管理者と連携し、効率性にも配慮しながら適切に管理する。
- ・出資等を行っている各インフラの管理者に対し、必要に応じて行動計画及び個別施設計画の策定等を要請し、インフラの安全や必要な機能を確保する。
- ・過去に整備したインフラの状態、配置、利用状況、さらには人口動態、市町村合併の進展状況、財政状況等を総合的に勘案し、各々の団体が置かれた実情に応じて、インフラの維持管理・更新等を総合的かつ計画的に行う。
- ・データやノウハウの蓄積等、メンテナンスの高度化に向けた国の取組に協力し、国全体としての技術力の向上や、メンテナンス産業の発展に協力する。

また、基本計画では、各インフラの管理者・所管する者である国や地方公共団体の各機関が、インフラの維持管理・更新等を着実に推進するための中期的な取組の方向性を明らかにする計画として、基本計画に基づく「インフラ長寿命化計画」（以下「行動計画」という。）を策定することを位置付けている。なお、地方公共団体が策定する行動計画は、総務省が地方公共団体に対して策定を要請した「公共施設等総合管理計画」（以下「総合管理計画」という。）と同一である。さらに、各インフラの管理者は、行動計画に基づき、個別施設ごとの具体の対応方針を定める計画として、個別施設ごとの長寿命化計画を策定することが位置付けられている。

○ 国土交通省インフラ長寿命化計画（行動計画）

（国土交通省 策定：平成 26 年 5 月、改訂：令和 6 年 4 月）

国土交通省では、基本計画に基づき、国土交通省が管理・所管するあらゆるインフラの維持管理・更新等を着実に推進するための中長期的な取組の方向性を明らかにする計画として行動計画を策定しており、行動計画において、国土交通省は、各インフラの的確な維持管理・更新等が行なわれるよう体制や制度等を構築するという「所管者」の役割と、各事業等に係る法令等に基づき自らがインフラの「管理者」として的確な維持管理・更新等を実施する役割を担っている。

当計画における公営住宅等の分野に係る内容として以下が挙げられている。

*点検・診断／修繕・更新等

- 平成 28 年度に「公営住宅等日常点検マニュアル」を地方公共団体に配布しており、当該マニュアルに従った点検の実施を促す。
- 修繕・更新等を「公営住宅等長寿命化計画策定指針」に沿って実施できるよう必要な技術的支援を行い、特に老朽化した高経年の公営住宅については、令和 7 年度までに更新の進捗率が 85%となるように取り組む。
- 平成 30 年に作成した「公営住宅等における再生・再編ガイドライン」の周知により、既設公営住宅の再生・再編等を促す。

*基準類の整備

- 定期点検については、建築基準法令に基づき構造、建築設備等の調査項目、方法等が定められており、引き続き、法令に基づく適切な運用を推進する。
- 基準類を適切に運用するとともに、新たな知見を踏まえながら適時・適切に改定する。

*情報基盤の整備と活用

- 平成 28 年度の「公営住宅等長寿命化計画策定指針」の改定の際に、新たに点検・修繕履歴に係るデータベースの具体例を示しており、地方公共団体に対し、点検・修繕履歴データの蓄積・更新やデータを活用した適切な修繕等の実施を促す。

○ 公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針

（総務省 策定：平成 26 年 4 月、改訂：令和 5 年 10 月）

過去に建設された公共施設等が、これから大量に更新時期を迎える一方で地方公共団体の財政は依然として厳しい状況にあることや、人口減少等により今後の公共施設等の利用需要が変化していくことなど、市町村合併後の施設全体の最適化を図る必要があることを背景として、総務省は地方公共団体に対し、総合管理計画の策定を要請している（平成 26 年 1 月 24 日）。

これについては、地方公共団体が公共施設等の全体を把握し、長期的な視点をもって、更新・統廃合・長寿命化等を計画的に行うことにより、財政負担を軽減・平準化するとともに、公共施設等の最適な配置を実現することが求められるからとしている。

また、同省では、平成 26 年 4 月 22 日に「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての策定指針」を発行したところ、令和 2 年 3 月末時点で 99.9%の地方公共団体が公共施設等総合管理計画を策定している。松本市では平成 28 年 6 月に「松本市公共施設等総合管理計画」を策定し現在に至る。

策定指針に示されている総合管理計画に記載すべき内容として以下が挙げられている。

* 公共施設等の現況及び将来の見通し

- ・ 公共施設等の状況（施設保有とその推移、老朽化の状況、有形固定資産減価償却率の推移及び利用状況）及び過去に行った対策の実績
- ・ 総人口や年代別人口についての今後の見通し
- ・ 公共施設等の現在要している維持管理経費、維持管理・更新等に係る中長期的な経費の見込み（施設を耐用年数経過時に単純更新した場合の見込み、長寿命化対策を反映した場合の見込み及び対策の効果額）及びこれらの経費に充当可能な地方債・基金等の財源の見込み等

総合管理計画には、以下のような公共施設等の管理に関する基本的な考え方を記載することが位置付けられている。

- * 点検・診断等の実施方針
- * 維持管理、修繕、更新等の実施方針
- * 安全確保の実施方針
- * 耐震化の実施方針
- * 長寿命化の実施方針
- * ユニバーサルデザイン化の推進方針
- * 脱炭素化の推進方針
- * 統合や廃止の推進方針

- * 数値目標
- * 地方公会計（固定資産台帳等）の活用
- * 保有する財産（未利用資産等）の活用や処分に関する基本方針
- * 広域連携
- * 地方公共団体における各種計画及び国管理施設との連携
- * 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

○ 社会資本整備審議会・交通政策審議会技術分科会技術部会における提言
(平成 27 年 2 月)

平成 24 年 7 月に国土交通大臣から社会資本整備審議会及び交通政策審議会に、「今後の社会資本の維持管理・更新のあり方について」の諮問がなされた。それを受け、国土交通省や地方公共団体等が重点的に講ずべき具体的な施策が提言されている。平成 27 年 2 月には、「現場のための正確な情報の把握・蓄積」「情報の見える化」「情報の共有化」の 3 つの視点から今後の施策の方向性と実施すべき施策が示されている。これらのうち、「現場のための正確な情報の把握・蓄積」に向け、以下の施策を行うことが提言されている。

- * 施設台帳等の確実な整備
- * 点検結果等の記録の徹底
- * データ入力様式の標準化
- * 社会資本情報の集約化・電子化
- * 社会資本情報プラットフォームの構築

また、同年同月には、「市町村は、施設の管理者として、責任をもって自ら持続的に維持管理を実施できる組織体制を計画的に構築していくことが必要である」との観点から、市町村の体制強化が具体的施策の 1 つとして挙げられている。

長期的な視点に立った計画的な修繕の実施について

公営住宅等長寿命化計画の策定及びこれに基づく予防保全的管理、長寿命化に資する改善を着実に実施していくためには、長期的な視点に立った計画的な修繕を実施することが重要となる。

そのための実施方法として例を挙げる。

- 日常的な保守点検
- 水漏れ、外壁のひび割れ等、不特定の時期に発生する不具合に対しその都度実施する必要がある経常的な修繕
- 空家となった住戸に行う空家修繕
- 外壁塗装の塗り替え、屋根防水工事の実施等、周期的に実施する必要がある計画修繕など、予め想定される修繕事項を整理し、それらに計画的に取り組むことができるような実施体制・環境を準備

1 背景・目的

(1) 背 景

松本市では、住宅建設計画法に基づき、平成10年3月に住宅に関する総合計画となる「松本市住宅マスタープラン（以下「マスタープラン」という。）」を策定しました。

その後、平成18年6月に住生活基本法（平成18年法律第61号）が公布・施行され住宅建設計画法が廃止、平成21年には国が公営住宅等長寿命化計画策定指針を策定したことから、平成22年3月にマスタープランの見直しを行うとともに、4月には松本市の公営住宅等の維持管理の基本計画となる「松本市公営住宅等長寿命化計画（以下「長寿命化計画」という。）」を策定しました。

長寿命化計画は、平成25年4月に事業計画の進捗に応じた見直しを行い、平成29年6月には、前年6月に公共施設（建築物）の更新・統廃合・長寿命化を進めるための基本方針（松本市公共施設マネジメント基本方針）に基づく「公共施設等総合管理計画」が策定されたことから見直しを行っています。

以降、令和4年3月に長野県公営住宅等長寿命化計画が改定、同年6月には松本市ゼロカーボン実現条例の制定、令和5年12月には寿台地区の公営住宅の協働建替に関する長野県との協定締結、令和6年3月にはマスタープランの見直しが行われています。

空き室がみられる住宅や耐用年数を超える住宅などが多くあり、財政状況や災害対応等総合的な視点に立った活用が必要となっています。

【管理戸数と入居状況の推移】

（各年度末）

	H29	H30	R元	R2	R3	R4	R5
管理戸数	2,892	2,918	2,898	2,815	2,782	2,692	2,691
入居戸数	2,275	2,235	2,211	2,151	2,088	2,054	2,030
空き戸数	617	683	687	664	694	638	661

※管理戸数及び空き戸数には用途廃止予定等の政策空き家を含む。

(2) 目 的

単身世帯の増加や持家率の低下など、住宅に困窮する低額所得者等の住まいのセーフティネットとして公営住宅等の果たす役割は依然として重要です。こうした中、高度成長期に大量に建設された住宅は老朽化が進み、既存ストックの効率的な維持管理と有効活用の視点から、ストックマネジメントの必要性がますます高まっています。

また、暮らし方・働き方の多様化により、住まいに対するニーズが多様化しています。加えて、脱炭素に寄与する設備等を積極的に導入していかなければなりません。子育て期、高齢期といったライフステージや個人の多様な価値観、身体機能の特性に応じた住まいの提供に加え、再生エネルギーの導入、省エネルギーの促進、居住性の向上など、本計画はこれらの課題を踏まえ、住宅確保要配慮者の安心・安全で快適な暮らし方を確保するため、関係部署と連携し市営住宅のストック有効活用と長寿命化を図りながら居住環境の改善を図るものです。

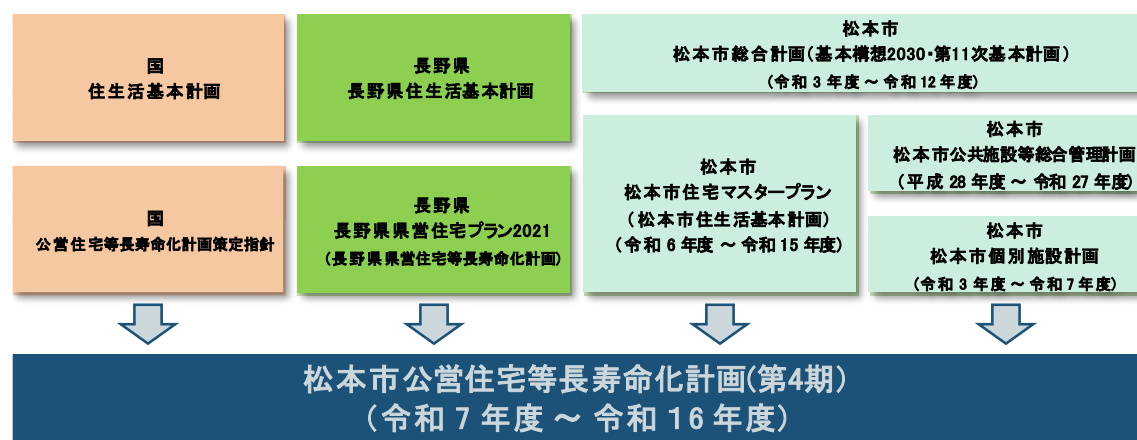
長期的な視点のもと、松本市の公営住宅、特定公共賃貸住宅、特定目的住宅及び再開発住宅（以下「公営住宅等」という。）を安全で快適な住まいとして確保するため、管理の効率化を図るとともに、予防保全的な観点から点検や修繕、改善の計画を定め、長寿命化による更新コストの削減と事業量の平準化を図ることを目的とします。

予防保全とは…

建物の状態を定期的に点検・診断し、致命的欠陥が発現する前に対策を講じることにより、建物の老朽化や劣化による事故、災害を未然に防ぐとともに、耐久性の向上等を図る効率的な改善を実施することによって、建物の長寿命化を図ること等をいいます。

(3) 位置付け

本計画は、松本市総合計画（基本構想 2030・第 11 次基本計画）、松本市住宅マスタープラン（松本市住生活基本計画）、松本市公共施設等総合管理計画及び松本市個別施設計画を上位計画とし、本市公営住宅等に関する個別計画として位置付けます。



2 計画期間

令和 7 年度から令和 16 年度までの 10 年間とします。また、計画は社会情勢の変化、事業の進捗状況等に応じ見直しを行います。

3 公営住宅等ストックの状況

(1) 公営住宅等ストックの状況

松本市は、令和 6 年 4 月 1 日現在、59 団地 283 棟 2691 戸の公営住宅等を管理しています。

住宅種別で見ると、公営住宅（松本市営住宅条例（平成 9 年条例第 35 号））233 棟 2509 戸、特定公共賃貸住宅（松本市特定公共賃貸条例（平成 11 年条例第 46 号））16 棟 104 戸、特定目的住宅（松本市営特定目的住宅条例（平成 17 年条例第 67 号））33 棟 60 戸、再開発住宅（松本市再開発住宅条例（昭和 63 年条例第 34 号））1 棟 18 戸で、合計 283 棟 2691 戸となっています。

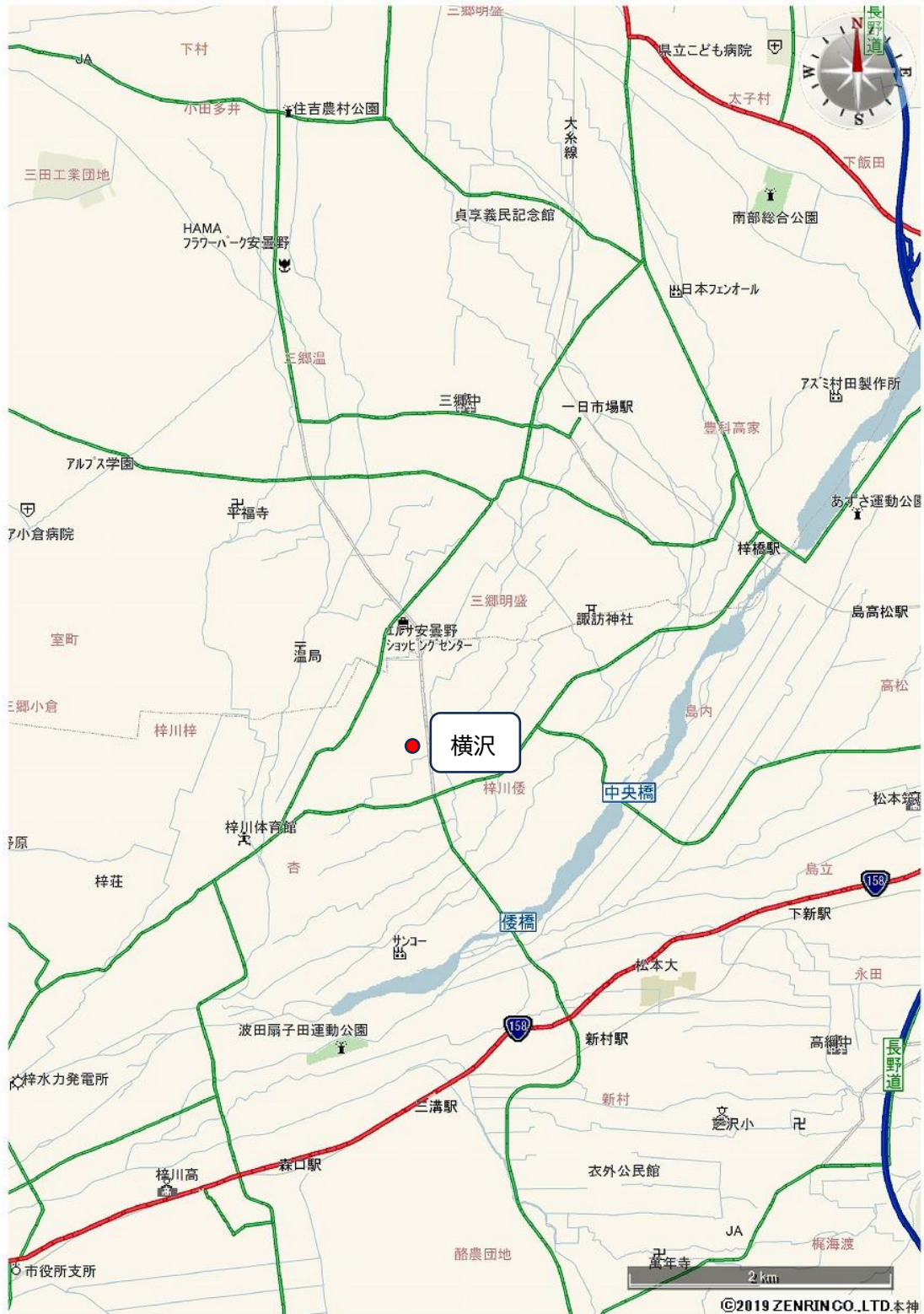
構造別で見ると、木造平屋建（以下「木平」という。）39 棟、木造二階建（以下「木二」という。）27 棟、簡易耐火構造平屋建（以下「簡平」という。）84 棟、簡易耐火構造 2 階建（以下「簡二」という。）29 棟、上下別世帯の簡易耐火構造 2 階建（以下「特簡二」という。）3 棟、耐火構造平屋建（以下「耐平」という。）1 棟、耐火構造 2 階建（以下「耐二」という。）1 棟、中層耐火構造（以下「中耐」という。）95 棟、高層耐火構造（以下「高層」という。）4 棟で、合計 283 棟となっています。











(3) 公営住宅の概要

① 公営住宅の概要

a 公営住宅の管理戸数

☆ 建築年・構造別棟数（公営）

（棟）

年度	低層木造		簡易耐火造		特簡二	低層耐火	中層耐火階段室型	中層耐火片廊下型		高層6階～	計
	平屋建	2階建	平屋建	2階建					内EV設置		
S40年度以前	2		1								3
S41～S45年度			38				1				39
S46～S50年度			44	11			8				63
S51～S55年度	7			13			12				32
S56～H02年度	6	4		4		1	31	6	(1)		52
H03～H12年度	4	4			2		14	4	(1)	2	30
H13年度以降					1			12	(10)	1	14
計	19	8	83	28	3	1	66	22	(12)	3	233

☆ 建築年・構造別戸数（公営）

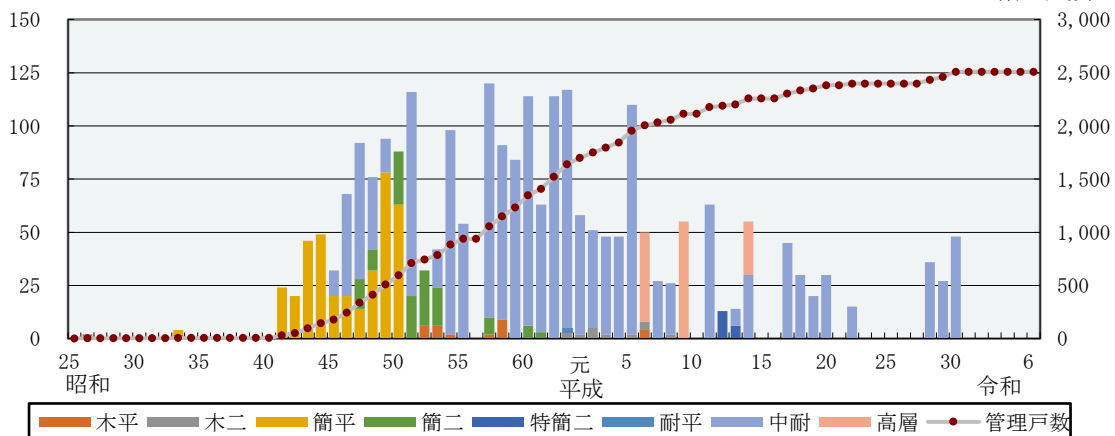
（戸）

年度	低層木造		簡易耐火造		特簡二	低層耐火	中層耐火階段室型	中層耐火片廊下型		高層6階～	計
	平屋建	2階建	平屋建	2階建					内EV設置		
S40年度以前	4		2								6
S41～S45年度			159				12				171
S46～S50年度			207	49			162				418
S51～S55年度	14			64			264				342
S56～H02年度	11	10		17		2	624	132	(30)		796
H03～H12年度	4	10			13		218	114	(45)	97	456
H13年度以降					6			289	(274)	25	320
計	33	20	368	130	19	2	1,280	535	(349)	122	2,509

☆ 公営住宅の構造別建設戸数と管理戸数の推移

（建設戸数）

（管理戸数）



b 公営住宅の居住水準

☆ 構造・住戸規模別戸数（公営）

（戸）

専用面積	低層木造		簡易耐火造		特簡二	低層耐火	中層耐火階段室型	中層耐火片廊下型		高層6階～	計
	平屋建	2階建	平屋建	2階建				内EV設置			
30㎡未満	4		2								6
30～40㎡			6				32				38
40～50㎡			225	20	2		104	9	(9)	40	400
50～60㎡	14		135	75		2	212	142	(121)	43	623
60～70㎡	11			35			920	384	(219)	33	1,383
70㎡以上	4	20			17		12			6	59
計	33	20	368	130	19	2	1,280	535	(349)	122	2,509

☆ 建築年・住宅規模別戸数（公営）

（戸）

専用面積	昭和40年度以前	昭和41～45年度	昭和46～50年度	昭和51～55年度	昭和56～平成2年度	平成3～12年度	平成13年度以降	計
30㎡未満	6							6
30～40㎡			38					38
40～50㎡		155	170	20		45	10	400
50～60㎡			204	232		81	106	623
60～70㎡		4	6	90	786	305	192	1,383
70㎡以上		12			10	25	12	59
計	6	171	418	342	796	456	320	2,509

c 公営住宅の団地概要

☆ 公営住宅の概要

団地名	所在地	建設年度	構造	規模	棟数	戸数	し尿処理	ガス施設	共同施設	土地所有区分	土地面積(㎡)	備考
浅間南	浅間温泉1丁目8	S63	中耐	3DKY	1	30	下	都	集会所	市有	11,205.65	
		S63	中耐	3DKY	1	30	下	都				
		H1	中耐	3DKY	1	32	下	都				
		H2	中耐	3DKY	1	30	下	都				
		計			4	122						
埋橋	埋橋1丁目9	S59	中耐	3DKY	1	30	下	都	集会所	市有	2,859.18	
		計			1	30						

団地名	所在地	建設 年度	構造	規模	棟数	戸数	し尿 処理	ガス 施設	共同 施設	土地 所有 区分	土地面積 (㎡)	備考
大手	大手3丁目 8-1	H13	中耐	1LDKY	1	4	下	都	—	市有	387.34	
		〃	〃	2DKY	〃	4						
		計			1	8						
岡田	岡田町 453-1	S52	簡二	3DKB	1	6	下	L集	—	市有	4,040.96	
		S53	簡二	3DKB	1	5	下	L集				
		S53	簡二	3DKB	1	4	下	L集				
		S53	簡二	3DKB	1	2	下	L集				
		S53	簡二	3DKB	1	2	下	L集				
		S53	簡二	3DKB	1	5	下	L集				
		計			6	24						
小宮	島内895- 11	H3	中耐	3DKY	1	18	下	L集	—	市有	15,548.42	
		H3	中耐	3DKY	1	12	下	L集				
		H4	中耐	3DKY	1	12	下	L集				
		H5	中耐	3DKY	1	12	下	L集				
		H5	中耐	3DKY	1	18	下	L集				
		H5	中耐	3DKY	1	12	下	L集				
		H5	中耐	3DKY	1	18	下	L集				
		計			7	102						
島内	島内 4180-1	S54	中耐	3DKB	1	24	下	都	集会所	市有	11,373.27	
		S54	中耐	3DKB	1	24	下	都				
		S54	中耐	3DKB	1	24	下	都				
		S54	中耐	3DKB	1	24	下	都				
		計			4	96						
中原	美須々3丁 目	S33	木平	2DK	1	2	下	L	—	市有	1,588.70	
		S33	簡平	2DK	1	2	下	L				
		計			2	4						
松本駅北	中央1丁目 1-1	H14	高層	1DKY	1	10	下	都	—	市有	1,278.84	
		〃	〃	2LDKY	〃	9						
		〃	〃	3DKY	〃	6						
		計			1	25						

団地名	所在地	建設 年度	構造	規模	棟数	戸数	し尿 処理	ガス 施設	共同 施設	土地 所有 区分	土地面積 (㎡)	備考
元町	元町3丁目 2	S62	中耐	3DKY	1	18	下	都	—	市有	6,804.67	
		S63	中耐	3LDKY	1	12	下	都				
		S63	耐平	2DKY	1	2	下	都				
		計			3	32						
元町上	元町3丁目 2	H5	中耐	3DKY	1	12	下	都	—	市有	6,890.50	
		H5	中耐	3DKY	1	12	下	都				
		H6	中耐	3DKY	1	12	下	都				
		H6	中耐	3DKY	1	12	下	都				
		計			4	48						
四ツ谷	県2丁目	S26	木平	2DK	1	2			—	市有	504.85	
		計			1	2						
石芝	石芝3丁目 15	S63	中耐	3DKY	1	16	下	都	集会所	市有	6,688.03	
		H1	中耐	3DKY	1	24	下	都				
		H2	中耐	3DKY	1	16	下	都				
		H3	中耐	3LDKY	1	16	下	都				
		H4	中耐	3LDKY	1	36	下	都				
		計			5	108						
出川	出川町21	S61	中耐	3LDKY	1	30	下	都	集会所	市有	7,258.75	
		S61	中耐	3LDKY	1	30	下	都				
		計			2	60						
野溝	野溝西2丁 目7番	S51	簡二	3DKB	1	4	下	都	集会所	市有	10,661.32	
		S51	簡二	3DKB	1	8	下	都				
		S51	簡二	3DKB	1	8	下	都				
		S51	中耐	3DKB	1	24	下	都				
		S51	中耐	3DKB	1	24	下	都				
		S51	中耐	3DKB	1	24	下	都				
		S51	中耐	3DKB	1	24	下	都				
		S52	簡二	3DKB	1	5	下	都				
		S52	簡二	3DKB	1	5	下	都				
		S52	簡二	3DKB	1	5	下	都				
		S52	簡二	3DKB	1	5	下	都				
		計			11	136						

団地名	所在地	建設 年度	構造	規模	棟数	戸数	し尿 処理	ガス 施設	共同 施設	土地 所有 区分	土地面積 (㎡)	備考				
二子	笹賀 7445-1	S41	簡平	3DKB	1	4	下	都	集会所	市有	26,077.09					
		S41	簡平	3DKB	1	4	下	都								
		S41	簡平	3DKB	1	4	下	都								
		S41	簡平	3DKB	1	4	下	都								
		S41	簡平	3DKB	1	4	下	都								
		S41	簡平	3DKB	1	4	下	都								
		S42	簡平	3DKB	1	2	下	都								
		S42	簡平	3DKB	1	2	下	都								
		S42	簡平	3DKB	1	4	下	都								
		S42	簡平	3DKB	1	4	下	都								
		S42	簡平	3DKB	1	4	下	都								
		S42	簡平	3DKB	1	4	下	都								
		S43	簡平	3DKB	1	4	下	都								
		S43	簡平	3DKB	1	4	下	都								
		S43	簡平	3DKB	1	4	下	都								
		S43	簡平	3DKB	1	4	下	都								
		S43	簡平	3DKB	1	4	下	都								
		S43	簡平	3DKB	1	4	下	都								
		S57	簡二	3DKB	1	8	下	都								
		S57	中耐	3DKB	1	18	下	都								
計				20	94											
南松本	南松本1丁目	S46	中耐	3DKB	1	24	下	都	集会所	市有	18,991.01					
		S47	中耐	3DKB	1	16	下	都								
		S48	中耐	2DKB	1	8	下	都								
		〃	〃	4DKB	〃	8										
		S49	中耐	2DKB	1	8	下	都								
		〃	〃	4DKB	〃	8										
		H6	高層	2DKY	1	18	下	都								
		〃	〃	3LDKY	〃	24										
		H7	中耐	2DKY	1	6	下	都								
		〃	〃	3DKY	〃	21										
		H8	中耐	3DKY	1	24	下	都								
		計				7	165									

団地名	所在地	建設 年度	構造	規模	棟数	戸数	し尿 処理	ガス 施設	共同 施設	土地 所有 区分	土地面積 (㎡)	備考
南松本西	南松本2丁目-2	S53	中耐	3DKB	1	18	下	L集	集会所	市有	2,462.37	
		計			1	18						
南松本東	南松本1丁目-12	S60	中耐	3DKY	1	30	下	都	—	市有	1,879.53	
		計			1	30						
南松本南	芳野13	S57	中耐	3LDKY	1	32	下	都	—	市有	9,356.51	
		S58	中耐	3LDKY	1	40	下	都				
		S60	中耐	3LDKY	1	30	下	都				
		計			3	102						
芳野町	芳野4-3	H11	中耐	2DKY	1	6	下	都	集会所	市有	20,327.93	
		〃	〃	3DKY	〃	12						
		計			1	18						
寿 (1丁目)	寿台1丁目	S43	簡平	3DKB	1	4	下	都	集会所	市有	22,795.62	
		〃	簡平	3DKB	1	5	下	都				
		〃	簡平	3DKB	1	5	下	都				
		〃	簡平	3DKB	1	4	下	都				
		〃	簡平	3DKB	1	4	下	都				
		S44	簡平	3DKB	1	5	下	都				
		〃	簡平	3DKB	1	5	下	都				
		〃	簡平	3DKB	1	5	下	都				
		〃	簡平	3DKB	1	4	下	都				
		〃	簡平	3DKB	1	4	下	都				
		〃	簡平	3DKB	1	4	下	都				
		〃	簡平	3DKB	1	5	下	都				
		〃	簡平	3DKB	1	5	下	都				
		〃	簡平	3DKB	1	4	下	都				
		〃	簡平	3DKB	1	4	下	都				
		〃	簡平	3DKB	1	4	下	都				
		S45	簡平	3DKB	1	4	下	都				
		〃	簡平	3DKB	1	4	下	都				
		〃	簡平	3DKB	1	4	下	都				
		〃	簡平	3DKB	1	4	下	都				
		〃	簡平	3DKB	1	4	下	都				
		S46	簡平	3DKB	1	4	下	都				
		〃	簡平	3DKB	1	4	下	都				
		〃	簡平	3DKB	1	4	下	都				
		〃	簡平	3DKB	1	5	下	都				
		〃	簡平	3DKB	1	3	下	都				
		計			26	111						

団地名	所在地	建設 年度	構造	規模	棟数	戸数	し尿 処理	ガス 施設	共同 施設	土地 所有 区分	土地面積 (㎡)	備考
寿 (3丁目)	寿台3丁目	S45	中耐	3DKY	1	12	下	都	集会所	市有	41,635.18	
		S46	中耐	3DKB	1	24	下	都				
		S47	簡二	3DKB	1	6	下	都				
		〃	〃	3DKB	1	8	下	都				
		〃	中耐	3DKB	1	24	下	都				
		〃	中耐	3DKB	1	24	下	都				
		S48	簡二	3DKB	1	4	下	都				
		〃	〃	3DKB	1	6	下	都				
		〃	中耐	3DKB	1	6	下	都				
		〃	〃	3DKB	〃	12						
		S50	簡二	3DKB	1	4	下	都				
		H17	中耐	2DKY	1	10	下	都				
		〃	〃	3DKY	〃	35						
		H18	中耐	2DKY	1	10	下	都				
		〃	〃	3DKY	〃	20						
		H19	中耐	2DKY	1	5	下	都				
		〃	〃	3DKY	〃	15						
		H20	中耐	2DKY	1	15	下	都				
		〃	〃	3DKY	〃	15						
		H28	中耐	2DKY	1	6	下	都				
		〃	〃	3DKY	〃	9						
		H28	中耐	2DKY	1	6	下	都				
		〃	〃	3DKY	〃	15						
		H29	中耐	2DKY	1	12	下	都				
		〃	〃	3DKY	〃	15						
		H30	中耐	2DKY	1	9	下	都				
		〃	〃	3DKY	〃	15						
		H30	中耐	2DKY	1	9	下	都				
		〃	〃	3DKY	〃	15						
		計					19	366				

団地名	所在地	建設 年度	構造	規模	棟数	戸数	し尿 処理	ガス 施設	共同 施設	土地 所有 区分	土地面積 (㎡)	備考
寿 (8丁目)	寿台8丁目	S47	簡平	3DKB	1	5	下	都	集会所	市有	28,445.12	
		〃	簡平	3DKB	1	5	下	都				
		〃	簡平	3DKB	1	4	下	都				
		S48	簡平	2DKY	1	6	下	都				
		〃	簡平	3DKB	1	6	下	都				
		〃	簡平	3DKB	1	6	下	都				
		〃	簡平	3DKB	1	6	下	都				
		〃	簡平	3DKB	1	4	下	都				
		〃	簡平	3DKB	1	4	下	都				
		S49	簡平	3DKB	1	4	下	都				
		〃	簡平	3DKB	1	4	下	都				
		〃	簡平	3DKB	1	4	下	都				
		〃	簡平	3DKB	1	5	下	都				
		〃	簡平	3DKB	1	4	下	都				
		〃	簡平	3DKB	1	4	下	都				
		〃	簡平	3DKB	1	4	下	都				
		〃	簡平	3DKB	1	5	下	都				
		〃	簡平	3DKB	1	5	下	都				
		〃	簡平	3DKB	1	3	下	都				
		〃	簡平	3DKB	1	6	下	都				
		〃	簡平	3DKB	1	6	下	都				
		〃	簡平	2DKY	1	6	下	都				
		〃	簡平	3DKB	1	6	下	都				
		〃	簡平	3DKB	1	6	下	都				
		〃	簡平	3DKB	1	6	下	都				
		S50	簡平	3DKB	1	5	下	都				
		〃	簡平	3DKB	1	5	下	都				
		〃	簡平	3DKB	1	3	下	都				
		〃	簡平	3DKB	1	3	下	都				
		〃	簡平	3DKB	1	3	下	都				
		〃	簡平	3DKB	1	3	下	都				
		〃	簡平	3DKB	1	4	下	都				
		〃	簡平	3DKB	1	4	下	都				
〃	簡平	3DKB	1	5	下	都						
〃	簡平	3DKB	1	3	下	都						
〃	簡平	3DKB	1	5	下	都						
〃	簡平	3DKY	1	6	下	都						
〃	簡平	3DKB	1	7	下	都						
〃	簡平	3DKB	1	7	下	都						
計					39	187						

団地名	所在地	建設 年度	構造	規模	棟数	戸数	し尿 処理	ガス 施設	共同 施設	土地 所有 区分	土地面積 (㎡)	備考
寿田町	寿北7丁目 6	S50	簡二	3DKB	1	6	下	都	集会所	市有	26,354.23	
		〃	簡二	3DKB	1	3	下	都				
		〃	簡二	3DKB	1	3	下	都				
		〃	簡二	3DKB	1	3	下	都				
		〃	簡二	3DKB	1	3	下	都				
		〃	簡二	3DKB	1	3	下	都				
		S57	中耐	3DKB	1	12	下	都				
		〃	中耐	3DKB	1	12	下	都				
		S58	中耐	3DKY	1	12	下	都				
		S59	中耐	3DKY	1	12	下	都				
		S58	中耐	3DKY	1	18	下	都				
		〃	中耐	3LDKY	1	12	下	都				
		S59	中耐	3DKY	1	12	下	都				
		〃	中耐	3DKY	1	12	下	都				
		S60	中耐	3DKY	1	12	下	都				
		S59	中耐	3LDKY	1	18	下	都				
		〃	中耐	3DKY	1	18	下	都				
		S61	中耐	3DKY	1	12	下	都				
		〃	中耐	3DKY	1	12	下	都				
		〃	中耐	3DKY	1	12	下	都				
		〃	中耐	3DKY	1	18	下	都				
		S62	中耐	3DKY	1	12	下	都				
		〃	中耐	3DKY	1	24	下	都				
計					23	261						
竹渕	寿北8丁目 22	S55	中耐	3LDKB	1	18	下	都	集会所	市有	17,675.57	
		〃	中耐	3DKB	1	18	下	都				
		〃	中耐	3DKY	1	18	下	都				
		S62	中耐	3DKY	1	18	下	都				
		〃	中耐	3DKY	1	24	下	都				
		〃	中耐	3DKY	1	18	下	都				
		S63	中耐	3DKY	1	24	下	都				
		計					7	138				

団地名	所在地	建設 年度	構造	規模	棟数	戸数	し尿 処理	ガス 施設	共同 施設	土地 所有 区分	土地面積 (㎡)	備考
豊丘	寿北7丁目 23	H9	高層	2DKY	1	12	下	都	集会所	市有	20,757.48	
		〃	〃	3DKY	〃	43						
		H11	中耐	2DKY	1	9	下	都				
		〃	〃	2LDKY	〃	6						
		〃	〃	3DKY	〃	30						
		H14	中耐	2DKY	1	5	下	都				
		〃	〃	2LDKY	〃	5						
		〃	〃	3DKY	〃	20						
		H22	中耐	2DKY	1	15	下	都				
		計				4	145					
会田	会田552	S52	木平	3DKB	1	2	下	L	—	市有	528.84	
		計				1	2					
井刈	五常 7307-9	H5	木二	3DKB	1	2	併	L	—	市有	302.05	
		計				1	2					
上郷	会田 4020-5他	H1	木二	3DKB	1	2	下	L	—	市有	1,061.75	
		H2	木二	3DKB	1	2	下	L				
		H3	木二	3DKB	1	2	下	L				
		計				3	6					
五常	五常4889	S57	木平	3DKB	1	2	下	L	—	市有	383.98	
		計				1	2					
取出	取出625- 4	H6	木二	3DKB	1	2	浄	L	—	市有	705.21	
		〃	木二	3DKB	1	2	浄	L				
		計				2	4					
中川	中川 1507-1	S52	木平	3DKB	1	4	浄	L	—	市有	1,281.78	
		S58	木平	3DKB	1	4	浄	L				
		計				2	8					
七嵐	刈谷原町 941-1	S58	木平	3DKB	1	1	汲	L	—	市有	205.22	
		計				1	1					
錦部	刈谷原町 558-2他	S53	木平	3DKB	1	2	浄	L	—	市有	3,024.95	
		〃	木平	3DKB	1	2	浄	L				
		〃	木平	3DKB	1	2	浄	L				
		S54	木平	3DKB	1	2	浄	L				
		S58	木平	3DKB	1	2	浄	L				
		〃	木平	3DKB	1	2	浄	L				
		計				6	12					

団地名	所在地	建設 年度	構造	規模	棟数	戸数	し尿 処理	ガス 施設	共同 施設	土地 所有 区分	土地面積 (㎡)	備考
西宮	五常 4436-12	H6	木平	3DKB	1	1	浄	L	—	市有	949.28	
		〃	木平	3DKB	1	1	浄	L				
		〃	木平	3DKB	1	1	浄	L				
		〃	木平	3DKB	1	1	浄	L				
		計				4	4					
横沢	梓川倭444	H12	特簡二	3DKY	1	6	下	L集	—	市有	5,193.00	
		〃	特簡二	2KY	1	2	下	L集				
		〃	特簡二	2LDKY	〃	2	下					
		〃	特簡二	3DKY	〃	3	下					
		H13	特簡二	3DKY	1	6	下					
		計				3	19					
野沢	安曇614-3	S60	簡二	3DKB	1	3	併	L	—	市有	1,061.00	
		S60	簡二	3DKB	1	3	併	L				
		S61	簡二	3DKB	1	3	併	L				
		計				3	9					
小原	奈川 2272-1	H8	木二	3DKB	1	2	併	L	—	市有	512.00	
		計				1	2					
大示川	奈川3309	S63	木二	3DKB	1	3	汲	L	—	市有	1,714.00	
		H2	木二	3DKB	1	3	汲	L				
		計				2	6					
公営住宅		合 計				233	2,509				340,771.18	

② 公営住宅の耐用年限

公営住宅法により公営住宅の耐用年限は、木造及び簡易耐火構造平屋建てが30年、準耐火構造、簡易耐火構造2階建て及び特殊耐火構造が45年、耐火構造が70年と定められています。

また、法定建替えを行える条件の一つとして、「建替え事業により除却すべき公営住宅の大部分が耐用年限の2分の1を経過していること、または、その大部分につき公営住宅としての機能が災害その他の理由により相当程度低下していること。」としています。

下表のとおり本市が管理する公営住宅のうち全体の21%にあたる528戸の住戸が耐用年限を経過しています。

☆ 公営住宅の団地別住棟別耐用年限

凡例：

耐用年限
1/2経過

耐用年限経過

団地名	棟数	戸数	住戸名	建設年度	構造	耐用年限	経過年数	中長期計画30年間																													
								長寿化計画期間10年以上 (計画期間10年)																以降の20年(計30年間)													
								7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36
浅間南	1	30	A	S63	中耐	70	37	38	年	経	過					45				50					55				60				65				
	1	30	B	S63	中耐	70	37	38	年	経	過					45				50					55				60				65				
	1	32	D	H1	中耐	70	36	37	年	経	過						45				50					55				60				65			
	1	30	C	H2	中耐	70	35	36	年	経	過	40						45				50					55				60				65		
埋橋	1	30		S59	中耐	70	41	42	年	経	過						50				55					60				65				70			
大手	1	8		H13	中耐	70	24	25	年	経	過		30					35				40					45				50						
岡田	1	6	A	S52	簡二	45	48	49	年	経	過				55				60					65				70				75					
	1	5	B	S53	簡二	45	47	48	年	経	過					55				60					65				70				75				
	1	4	C	S53	簡二	45	47	48	年	経	過					55				60					65				70				75				
	1	2	D	S53	簡二	45	47	48	年	経	過					55				60					65				70				75				
	1	2	E	S53	簡二	45	47	48	年	経	過					55				60					65				70				75				
	1	5	F	S53	簡二	45	47	48	年	経	過					55				60					65				70				75				
小宮	1	18	G	H3	中耐	70	34	35	年	経	過		40				45				50					55				60							
	1	12	I	H3	中耐	70	34	35	年	経	過		40				45				50					55				60							
	1	12	H	H4	中耐	70	33	34	年	経	過			40				45				50				55				60							
	1	12	C	H5	中耐	70	32	33	年	経	過				40				45				50				55				60						
	1	18	D	H5	中耐	70	32	33	年	経	過				40				45				50				55				60						
	1	12	E	H5	中耐	70	32	33	年	経	過				40				45				50				55				60						
	1	18	F	H5	中耐	70	32	33	年	経	過				40				45				50				55				60						
島内	1	24	A	S54	中耐	70	46	47	年	経	過					55				60					65				70				75				
	1	24	B	S54	中耐	70	46	47	年	経	過					55				60					65				70				75				
	1	24	C	S54	中耐	70	46	47	年	経	過					55				60					65				70				75				
	1	24	D	S54	中耐	70	46	47	年	経	過					55				60					65				70				75				
中原	1	2		S33	木平	30	67	68	年	経	過					75				80					85				90				95				
	1	2		S33	簡平	30	67	68	年	経	過					75				80					85				90				95				
松本駅北	1	25		H14	高層	70	23	24	年	経	過			30				35				40				45				50							

団地名	棟数	戸数	住戸名	建設年度	構造	耐用年限	経過年数	中長期計画30年間																													
								長寿化計画期間10年以上 (計画期間10年)																以降の20年(計30年間)													
								7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36
元町	1	18	A	S62	中耐	70	38	39	年	経	過				45				50					55					60				65				
	1	12	B	S63	中耐	70	37	38	年	経	過					45				50					55					60				65			
	1	2	1・2	S63	耐平	70	37	38	年	経	過					45				50					55					60				65			
元町上	1	12	A	H5	中耐	70	32	33	年	経	過					40				45					50					55				60			
	1	12	B	H5	中耐	70	32	33	年	経	過					40				45					50					55				60			
	1	12	C	H5	中耐	70	32	33	年	経	過					40				45					50					55				60			
	1	12	D	H5	中耐	70	32	33	年	経	過					40				45					50					55				60			
四ッ谷	1	2		S26	木平	30	74	75	年	経	過			80					85					90					95				100				
石芝	1	16	A	S63	中耐	70	37	38	年	経	過					45				50					55					60				65			
	1	24	B	H1	中耐	70	36	37	年	経	過						45				50					55					60				65		
	1	16	C	H2	中耐	70	35	36	年	経	過	40						45				50				55					60				65		
	1	16	D	H3	中耐	70	34	35	年	経	過		40						45				50				55					60					
	1	36	E	H4	中耐	70	33	34	年	経	過			40						45				50				55					60				
出川	1	30	A	S61	中耐	70	39	40	年	経	過				45				50					55					60				65				
	1	30	B	S61	中耐	70	39	40	年	経	過				45				50					55					60				65				
野溝	1	4	A	S51	簡二	45	49	50	年	経	過				55				60					65					70				75				
	1	8	B	S51	簡二	45	49	50	年	経	過				55				60					65					70				75				
	1	8	C	S51	簡二	45	49	50	年	経	過				55				60					65					70				75				
	1	24	D	S51	中耐	70	49	50	年	経	過			55					60					65					70				75				
	1	24	E	S51	中耐	70	49	50	年	経	過			55					60					65					70				75				
	1	24	F	S51	中耐	70	49	50	年	経	過			55					60					65					70				75				
	1	24	G	S51	中耐	70	49	50	年	経	過			55					60					65					70				75				
	1	5	H	S52	簡二	45	48	49	年	経	過				55					60					65					70				75			
	1	5	I	S52	簡二	45	48	49	年	経	過				55					60					65					70				75			
	1	5	J	S52	簡二	45	48	49	年	経	過				55					60					65					70				75			
	1	5	K	S52	簡二	45	48	49	年	経	過				55					60					65					70				75			
二子	1	4	127～130	S41	簡平	30	59	60	年	経	過			65					70					75					80				85				
	1	4	131～134	S41	簡平	30	58	59	年	経	過				65					70					75					80				85			
	1	4	135～138	S41	簡平	30	58	59	年	経	過				65					70					75					80				85			
	1	4	139～142	S41	簡平	30	58	59	年	経	過				65					70					75					80				85			
	1	4	143～146	S41	簡平	30	58	59	年	経	過				65					70					75					80				85			
	1	4	147～150	S41	簡平	30	58	59	年	経	過				65					70					75					80				85			
	1	2	151～152	S42	簡平	30	58	59	年	経	過				65					70					75					80				85			
	1	2	153～154	S42	簡平	30	58	59	年	経	過				65					70					75					80				85			
	1	4	159～162	S42	簡平	30	58	59	年	経	過				65					70					75					80				85			
	1	4	163～166	S42	簡平	30	58	59	年	経	過				65					70					75					80				85			
	1	4	167～170	S42	簡平	30	57	58	年	経	過					65					70					75					80				85		
	1	4	171～174	S42	簡平	30	57	58	年	経	過					65					70					75					80				85		
	1	4	175～178	S43	簡平	30	57	58	年	経	過					65					70					75					80				85		
	1	4	179～182	S43	簡平	30	57	58	年	経	過					65					70					75					80				85		
	1	4	183～186	S43	簡平	30	57	58	年	経	過					65					70					75					80				85		
	1	4	187～190	S43	簡平	30	57	58	年	経	過					65					70					75					80				85		
	1	4	191～194	S43	簡平	30	57	58	年	経	過					65					70					75					80				85		
	1	4	195～198	S43	簡平	30	57	58	年	経	過					65					70					75					80				85		
	1	8	199～206	S57	簡二	45	43	44	年	経	過				50					55					60				65				70				
1	18	207～224	S57	中耐	70	43	44	年	経	過				50					55					60				65				70					

団地名	棟数	戸数	住戸名	建設年度	構造	耐用年限	経過年数	中長期計画30年間																												
								長寿命化計画期間10年以上 (計画期間10年)									以降の20年(計30年間)																			
								7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35
南松本	1	24	A	S46	中耐	70	54	55	年	経	過		60					65				70					75				80					
	1	16	D	S47	中耐	70	53	54	年	経	過			60				65				70				75					80					
	1	16	C	S48	中耐	70	52	53	年	経	過				60				65				70				75					80				
	1	16	B	S49	中耐	70	51	52	年	経	過					60				65				70				75					80			
	1	42	E	H6	高層	70	31	32	年	経	過					40				45					50				55				60			
	1	27	G	H7	中耐	70	30	31	年	経	過	35					40				45					50				55				60		
	1	24	F	H8	中耐	70	29	30	年	経	過		35					40				45					50				55					
南松本西	1	18	8~25	S53	中耐	70	47	48	年	経	過				55				60					65				70				75				
南松本東	1	30		S60	中耐	70	40	41	年	経	過	45					50				55					60				65				70		
南松本南	1	32	A	S57	中耐	70	43	44	年	経	過			50				55					60				65					70				
	1	40	B	S58	中耐	70	42	43	年	経	過				50				55					60				65				70				
	1	30	C	S60	中耐	70	40	41	年	経	過	45					50				55					60				65				70		
芳野町	1	18	3号棟	H11	中耐	70	26	27	年	経	過					35				40					45				50				55			
寿(1丁目)	1	4	36~39	S43	簡平	30	57	58	年	経	過				65				70					75				80				85				
	1	5	40~44	S43	簡平	30	57	58	年	経	過				65				70					75				80				85				
	1	5	45~49	S43	簡平	30	57	58	年	経	過				65				70					75				80				85				
	1	4	A61~A64	S43	簡平	30	57	58	年	経	過				65				70					75				80				85				
	1	4	A65~A68	S43	簡平	30	57	58	年	経	過				65				70					75				80				85				
	1	4	13~16	S44	簡平	30	56	57	年	経	過					65				70					75				80				85			
	1	4	17~20	S44	簡平	30	56	57	年	経	過					65				70					75				80				85			
	1	5	21~25	S44	簡平	30	56	57	年	経	過					65				70					75				80				85			
	1	5	26~30	S44	簡平	30	56	57	年	経	過					65				70					75				80				85			
	1	5	31~35	S44	簡平	30	56	57	年	経	過					65				70					75				80				85			
	1	4	63~66	S44	簡平	30	56	57	年	経	過					65				70					75				80				85			
	1	4	67~70	S44	簡平	30	56	57	年	経	過					65				70					75				80				85			
	1	4	84~88	S44	簡平	30	56	57	年	経	過					65				70					75				80				85			
	1	5	89~93	S44	簡平	30	56	57	年	経	過					65				70					75				80				85			
	1	5	94~98	S44	簡平	30	56	57	年	経	過					65				70					75				80				85			
	1	4	99~102	S44	簡平	30	56	57	年	経	過					65				70					75				80				85			
	1	4	1~4	S45	簡平	30	55	56	年	経	過	60					65				70					75				80				85		
	1	4	5~8	S45	簡平	30	55	56	年	経	過	60					65				70					75				80				85		
	1	4	9~12	S45	簡平	30	55	56	年	経	過	60					65				70					75				80				85		
	1	4	71~74	S45	簡平	30	55	56	年	経	過	60					65				70					75				80				85		
	1	4	75~78	S45	簡平	30	55	56	年	経	過	60					65				70					75				80				85		
	1	4	51~54	S46	簡平	30	54	55	年	経	過		60					65				70					75				80					
	1	4	55~58	S46	簡平	30	54	55	年	経	過		60					65				70					75				80					
	1	4	59~62	S46	簡平	30	54	55	年	経	過		60					65				70					75				80					
	1	5	79~83	S46	簡平	30	54	55	年	経	過		60					65				70					75				80					
	1	3	103~105	S46	簡平	30	54	55	年	経	過		60					65				70					75				80					

団地名	棟数	戸数	住戸名	建設年度	構造	耐用年限	経過年数	中長期計画30年間																												
								長寿命化計画期間10年以上 (計画期間10年)								以降の20年(計30年間)																				
								7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35
寿 (3丁目)	1	12	F	S45	中耐	70	55	56	年	経	過	60					65				70					75				80				85		
	1	24	G	S46	中耐	70	54	55	年	経	過		60				65				70					75				80						
	1	6	671~676	S47	簡二	45	53	54	年	経	過			60				65					70				75				80					
	1	8	677~684	S47	簡二	45	53	54	年	経	過			60				65					70				75				80					
	1	24	C	S47	中耐	70	53	54	年	経	過			60				65					70				75				80					
	1	24	E	S47	中耐	70	53	54	年	経	過			60				65					70				75				80					
	1	4	681~684	S48	簡二	45	52	53	年	経	過				60				65					70				75				80				
	1	6	685~670	S48	簡二	45	52	53	年	経	過				60				65					70				75				80				
	1	18	D	S48	中耐	70	52	53	年	経	過				60				65					70				75				80				
	1	4	687~688	S50	簡二	45	50	51	年	経	過	55					60					65				70					75			80		
	1	45	A1	H17	中耐	70	20	21	年	経	過	25					30					35				40				45				50		
	1	30	A2	H18	中耐	70	19	20	年	経	過		25					30					35				40				45					
	1	20	A3	H19	中耐	70	18	19	年	経	過			25				30						35				40				45				
	1	30	A4	H20	中耐	70	17	18	年	経	過				25				30						35				40				45			
	1	15	B1	H28	中耐	70	9	10	年	経	過		15					20					25				30				35					
	1	21	B2	H28	中耐	70	9	10	年	経	過		15					20					25				30				35					
	1	27	B5	H29	中耐	70	8	9	年	経	過			15				20					25				30				35					
	1	24	B3	H30	中耐	70	7	8	年	経	過				15				20					25				30				35				
	1	24	B4	H30	中耐	70	7	8	年	経	過				15				20					25				30				35				
寿 (8丁目)	1	5	713~717	S47	簡平	30	53	54	年	経	過		60					65					70				75				80					
	1	5	718~722	S47	簡平	30	53	54	年	経	過		60						65					70				75				80				
	1	4	723~726	S47	簡平	30	53	54	年	経	過		60						65					70				75				80				
	1	6	685~688	S48	簡平	30	52	53	年	経	過			60					65					70				75				80				
	1	6	681~686	S48	簡平	30	52	53	年	経	過			60					65					70				75				80				
	1	6	701~706	S48	簡平	30	52	53	年	経	過			60					65					70				75				80				
	1	6	707~712	S48	簡平	30	52	53	年	経	過			60					65					70				75				80				
	1	4	727~730	S48	簡平	30	52	53	年	経	過			60					65					70				75				80				
	1	4	731~734	S48	簡平	30	52	53	年	経	過			60					65					70				75				80				
	1	4	697~700	S49	簡平	30	51	52	年	経	過					60				65					70				75				80			
	1	4	735~738	S49	簡平	30	51	52	年	経	過					60				65					70				75				80			
	1	4	739~742	S49	簡平	30	51	52	年	経	過					60				65					70				75				80			
	1	5	753~757	S49	簡平	30	51	52	年	経	過					60				65					70				75				80			
	1	4	758~761	S49	簡平	30	51	52	年	経	過					60				65					70				75				80			
	1	4	762~765	S49	簡平	30	51	52	年	経	過					60				65					70				75				80			
	1	4	766~769	S49	簡平	30	51	52	年	経	過					60				65					70				75				80			
	1	5	770~774	S49	簡平	30	51	52	年	経	過					60				65					70				75				80			
	1	5	775~779	S49	簡平	30	51	52	年	経	過					60				65					70				75				80			
	1	3	780~782	S49	簡平	30	51	52	年	経	過					60				65					70				75				80			
	1	6	787~792	S49	簡平	30	51	52	年	経	過					60				65					70				75				80			
	1	6	793~798	S49	簡平	30	51	52	年	経	過					60				65					70				75				80			
	1	6	799~804	S49	簡平	30	51	52	年	経	過					60				65					70				75				80			
	1	6	805~810	S49	簡平	30	51	52	年	経	過					60				65					70				75				80			
	1	6	811~816	S49	簡平	30	51	52	年	経	過					60				65					70				75				80			
	1	6	817~822	S49	簡平	30	51	52	年	経	過					60				65					70				75				80			
	1	5	743~747	S50	簡平	30	50	51	年	経	過	55					60					65				70				75				80		
	1	5	748~752	S50	簡平	30	50	51	年	経	過	55					60					65				70				75				80		
	1	3	823~825	S50	簡平	30	50	51	年	経	過	55					60					65				70				75				80		
	1	3	826~828	S50	簡平	30	50	51	年	経	過	55					60					65				70				75				80		
	1	3	829~831	S50	簡平	30	50	51	年	経	過	55					60					65				70				75				80		
	1	3	832~834	S50	簡平	30	50	51	年	経	過	55					60					65				70				75				80		
	1	4	835~838	S50	簡平	30	50	51	年	経	過	55					60					65				70				75				80		
	1	4	839~842	S50	簡平	30	50	51	年	経	過	55					60					65				70				75				80		
	1	5	843~847	S50	簡平	30	50	51	年	経	過	55					60					65				70				75				80		
	1	3	848~850	S50	簡平	30	50	51	年	経	過	55					60					65				70				75				80		
	1	5	851~855	S50	簡平	30	50	51	年	経	過	55					60					65				70				75				80		
	1	6	856~861	S50	簡平	30	50	51	年	経	過	55					60					65				70				75				80		
	1	7	862~868	S50	簡平	30	50	51	年	経	過	55					60					65														

団地名	棟数	戸数	住戸名	建設年度	構造	耐用年限	経過年数	中長期計画30年間																												
								長寿化計画期間10年以上 (計画期間10年)									以降の20年(計30年間)																			
								7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35
寿田町	1	6	104～109	S50	簡二	45	50	51	年	経	過	55					60				65				70				75				80			
	1	3	190～192	S50	簡二	45	50	51	年	経	過	55					60				65				70				75				80			
	1	3	193～195	S50	簡二	45	50	51	年	経	過	55					60				65				70				75				80			
	1	3	196～198	S50	簡二	45	50	51	年	経	過	55					60				65				70				75				80			
	1	3	199～201	S50	簡二	45	50	51	年	経	過	55					60				65				70				75				80			
	1	3	202～204	S50	簡二	45	50	51	年	経	過	55					60				65				70				75				80			
	1	12	A	S57	中耐	70	43	44	年	経	過			50				55				60				65				70						
	1	12	B	S57	中耐	70	43	44	年	経	過			50				55				60				65				70						
	1	12	L	S57	中耐	70	43	44	年	経	過			50				55				60				65				70						
	1	12	M	S57	中耐	70	43	44	年	経	過			50				55				60				65				70						
	1	12	N	S57	中耐	70	43	44	年	経	過			50				55				60				65				70						
	1	12	C	S58	中耐	70	42	43	年	経	過			50				55				60				65				70						
	1	18	E	S58	中耐	70	42	43	年	経	過			50				55				60				65				70						
	1	12	F	S58	中耐	70	42	43	年	経	過			50				55				60				65				70						
	1	12	D	S59	中耐	70	41	42	年	経	過				50				55				60				65				70					
	1	12	G	S59	中耐	70	41	42	年	経	過				50				55				60				65				70					
	1	12	H	S59	中耐	70	41	42	年	経	過				50				55				60				65				70					
	1	18	J	S59	中耐	70	41	42	年	経	過				50				55				60				65				70					
	1	12	I	S60	中耐	70	40	41	年	経	過	45				50				55				60				65				70				
	1	18	K	S60	中耐	70	40	41	年	経	過	45				50				55				60				65				70				
	1	18	O	S60	中耐	70	40	41	年	経	過	45				50				55				60				65				70				
	1	12	P	S62	中耐	70	38	39	年	経	過		45					50				55				60				65						
	1	24	Q	S62	中耐	70	38	39	年	経	過		45					50				55				60				65						
竹瀬	1	18	A	S55	中耐	70	45	46	年	経	過	50				55				60				65				70				75				
	1	18	B	S55	中耐	70	45	46	年	経	過	50				55				60				65				70				75				
	1	18	C	S55	中耐	70	45	46	年	経	過	50				55				60				65				70				75				
	1	18	D	S62	中耐	70	38	39	年	経	過		45					50				55			60				65							
	1	24	E	S62	中耐	70	38	39	年	経	過		45					50				55			60				65							
	1	18	F	S62	中耐	70	38	39	年	経	過		45					50				55			60				65							
	1	24	G	S63	中耐	70	37	38	年	経	過			45				50				55			60				65							
豊丘	1	55	A	H9	高層	70	28	29	年	経	過		35					40				45				50				55						
	1	45	B	H11	中耐	70	26	27	年	経	過				35				40				45				50				55					
	1	30	C	H14	中耐	70	23	24	年	経	過		30					35				40				45				50						
	1	15	D	H22	中耐	70	15	16	年	経	過	20				25				30				35				40				45				
会田	1	2	52-1・2	S52	木平	30	48	49	年	経	過		55					60				65				70				75						
井刈	1	2	5-1・2	H5	木二	30	32	33	年	経	過			40				45				50				55				60						

団地名	棟数	戸数	住戸名	建設年度	構造	耐用年限	経過年数	中長期計画30年間																												
								長寿命化計画期間10年以上 (計画期間10年)																以降の20年(計30年間)												
								7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35
上郷	1	2	1-1・2	H1	木二	30	36	37	年	経	過					45				50					55				60				65			
	1	2	2-1・2	H2	木二	30	35	36	年	経	過	40				45				50					55				60				65			
	1	2	3-1・2	H3	木二	30	34	35	年	経	過		40				45				50				55					60						
五常	1	2	57-1・2	S57	木平	30	43	44	年	経	過			50				55				60				65					70					
取出	1	2	6-1・2	H6	木二	30	31	32	年	経	過					40				45					50				55				60			
	1	2	6-3・4	H6	木二	30	31	32	年	経	過					40				45					50				55				60			
中川	1	4	-----	S52	木平	30	48	49	年	経	過			55				60					65				70				75					
	1	4	-----	S58	木平	30	42	43	年	経	過				50				55					60				65				70				
七嵐	1	1	58-1	S58	木平	30	42	43	年	経	過				50				55					60				65				70				
錦部	1	2	53-1・2	S53	木平	30	47	48	年	経	過				55				60					65				70				75				
	1	2	53-5・6	S53	木平	30	47	48	年	経	過					55				60					65			70				75				
	1	2	53-7・8	S53	木平	30	47	48	年	経	過					55				60					65			70				75				
	1	2	54-3・4	S54	木平	30	46	47	年	経	過					55				60					65			70				75				
	1	2	58-1・2	S58	木平	30	42	43	年	経	過				50				55					60			65				70					
	1	2	58-3・4	S58	木平	30	42	43	年	経	過				50				55					60			65				70					
西宮	1	1	6-1	H6	木平	30	31	32	年	経	過					40				45					50			55					60			
	1	1	6-2	H6	木平	30	31	32	年	経	過					40				45					50			55					60			
	1	1	6-3	H6	木平	30	31	32	年	経	過					40				45					50			55					60			
	1	1	6-4	H6	木平	30	31	32	年	経	過					40				45					50			55					60			
横沢	1	6	A	H12	特簡二	45	25	26	年	経	過	30					35				40					45				50				55		
	1	7	B	H12	特簡二	45	25	26	年	経	過	30					35				40					45				50				55		
	1	6	C	H13	特簡二	45	24	25	年	経	過		30					35				40				45				50				55		
野沢	1	3	A	S60	簡二	45	40	41	年	経	過	45					50				55					60				65				70		
	1	3	B	S60	簡二	45	40	41	年	経	過	45					50				55					60				65				70		
	1	3	C	S61	簡二	45	39	40	年	経	過		45				50				55					60				65				70		
小原	1	2	A-1・2	H8	木二	30	29	30	年	経	過		35				40				45					50				55				60		
大示川	1	3		S63	木二	30	37	38	年	経	過				45				50					55			60				65					
	1	3		H2	木二	30	35	36	年	経	過	40					45				50				55				60					65		

③ 公営住宅の募集・応募状況

松本市では、年4回（6月・9月・12月・3月）の補充募集と常時募集の2つの募集方法を行っています。各団地の直近5年間の募集戸数に対する応募戸数は、下表のとおりです。

☆ 公営住宅の募集・応募状況

団地名	区分	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	平均
浅間南	募集戸数	8	9	9	14	15	11
	応募戸数	5	5	1	3	1	3
	応募倍率	0.7倍	0.6倍	0.2倍	0.3倍	0.1倍	0.3倍
埋橋	募集戸数	1	1	2	3	0	1.4
	応募戸数	1	4	1	5	0	2.2
	応募倍率	1.0倍	4.0倍	0.5倍	1.7倍	—	1.6倍
大手	募集戸数	0	0	0	0	0	0
	応募戸数	0	0	0	0	0	0
	応募倍率	—	—	—	—	—	0.0倍
岡田	募集戸数	0	0	0	0	0	0
	応募戸数	0	0	0	0	0	0
	応募倍率	—	—	—	—	—	0.0倍
小宮	募集戸数	11	11	9	12	9	10.4
	応募戸数	5	8	3	8	9	6.6
	応募倍率	0.5倍	0.8倍	0.4倍	0.7倍	1.0倍	0.6倍
島内	募集戸数	2	1	2	2	6	2.6
	応募戸数	2	1	2	2	6	2.6
	応募倍率	1.0倍	1.0倍	1.0倍	1.0倍	1.0倍	1.0倍
松本駅北	募集戸数	1	1	0	0	2	0.8
	応募戸数	7	8	0	0	17	6.4
	応募倍率	7.0倍	8.0倍	—	—	8.5倍	8.0倍
元町	募集戸数	3	1	2	4	3	2.6
	応募戸数	6	0	2	5	8	4.2
	応募倍率	2.0倍	0.0倍	1.0倍	1.3倍	2.7倍	1.6倍
元町上	募集戸数	1	4	3	3	3	2.8
	応募戸数	3	4	1	4	8	4
	応募倍率	3.0倍	1.0倍	0.4倍	1.4倍	2.7倍	1.4倍
四ツ谷	募集戸数	0	0	0	0	0	0
	応募戸数	0	0	0	0	0	0
	応募倍率	—	—	—	—	—	0.0倍
石芝	募集戸数	5	3	2	6	9	5
	応募戸数	1	6	4	2	11	4.8
	応募倍率	0.2倍	2.0倍	2.0倍	0.4倍	1.3倍	1.0倍
出川	募集戸数	9	5	1	2	3	4
	応募戸数	3	1	0	2	3	1.8
	応募倍率	0.4倍	0.2倍	0.0倍	1.0倍	1.0倍	0.5倍
野溝	募集戸数	0	1	3	3	0	1.4
	応募戸数	0	1	3	5	0	1.8
	応募倍率	—	1.0倍	1.0倍	1.7倍	—	1.3倍

団 地 名	区 分	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	平 均
二 子	募集戸数	0	3	4	5	5	3.4
	応募戸数	0	6	11	8	6	6.2
	応募倍率	—	2.0倍	2.8倍	1.6倍	1.2倍	1.8倍
南 松 本	募集戸数	4	7	8	13	9	8.2
	応募戸数	8	18	34	41	16	23.4
	応募倍率	2.0倍	2.6倍	4.3倍	3.2倍	1.8倍	2.9倍
南松本西	募集戸数	0	0	0	1	0	0.2
	応募戸数	0	0	0	1	0	0.2
	応募倍率	—	—	—	1.0倍	—	1.0倍
南松本東	募集戸数	3	0	2	7	4	3.2
	応募戸数	3	0	0	1	0	0.8
	応募倍率	1.0倍	—	0.0倍	0.2倍	0.0倍	0.3倍
南松本南	募集戸数	5	5	3	8	2	4.6
	応募戸数	5	1	0	7	6	3.8
	応募倍率	1.0倍	0.2倍	0.0倍	0.9倍	3.0倍	0.8倍
芳 野 町	募集戸数	1	0	2	2	0	1
	応募戸数	11	0	15	10	0	7.2
	応募倍率	11.0倍	—	7.5倍	5.0倍	—	7.2倍
寿 (1丁目)	募集戸数	1	1	1	1	0	0.8
	応募戸数	1	1	1	1	0	0.8
	応募倍率	1.0倍	1.0倍	1.0倍	1.0倍	—	1.0倍
寿 (3丁目)	募集戸数	66	12	9	15	17	23.8
	応募戸数	70	27	20	47	42	41.2
	応募倍率	1.1倍	2.3倍	2.3倍	3.2倍	2.5倍	1.7倍
寿 (8丁目)	募集戸数	3	0	0	1	1	1
	応募戸数	3	0	0	1	1	1
	応募倍率	1.0倍	—	—	1.0倍	1.0倍	1.0倍
寿 田 町	募集戸数	9	10	7	11	11	9.6
	応募戸数	5	11	8	19	16	11.8
	応募倍率	0.6倍	1.1倍	1.2倍	1.8倍	1.5倍	1.2倍
竹 潤	募集戸数	7	9	7	10	8	8.2
	応募戸数	0	4	9	10	9	6.4
	応募倍率	0.0倍	0.5倍	1.3倍	1.0倍	1.2倍	0.8倍
豊 丘	募集戸数	3	13	8	8	12	8.8
	応募戸数	12	44	13	25	38	26.4
	応募倍率	4.0倍	3.4倍	1.7倍	3.2倍	3.2倍	3.0倍
会 田	募集戸数	0	0	0	0	0	0
	応募戸数	0	0	0	0	0	0
	応募倍率	—	—	—	—	—	0.0倍
井 刈	募集戸数	0	1	0	0	0	0.2
	応募戸数	0	1	0	0	0	0.2
	応募倍率	—	1.0倍	—	—	—	1.0倍
上 郷	募集戸数	0	1	0	0	0	0.2
	応募戸数	0	1	0	0	0	0.2
	応募倍率	—	1.0倍	—	—	—	1.0倍

団 地 名	区 分	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	平 均
五 常	募集戸数	0	2	0	0	0	0.4
	応募戸数	0	2	0	0	0	0.4
	応募倍率	—	1.0倍	—	—	—	1.0倍
取 出	募集戸数	1	0	0	0	0	0.2
	応募戸数	1	0	0	0	0	0.2
	応募倍率	1.0倍	—	—	—	—	1.0倍
中 川	募集戸数	0	0	0	1	0	0.2
	応募戸数	0	0	0	1	0	0.2
	応募倍率	—	—	—	1.0倍	—	1.0倍
七 嵐	募集戸数	0	0	0	0	0	0
	応募戸数	0	0	0	0	0	0
	応募倍率	—	—	—	—	—	0.0倍
綿 部	募集戸数	0	0	0	0	0	0
	応募戸数	0	0	0	0	0	0
	応募倍率	—	—	—	—	—	0.0倍
西 宮	募集戸数	1	1	0	0	0	0.4
	応募戸数	1	1	0	0	0	0.4
	応募倍率	1.0倍	1.0倍	—	—	—	1.0倍
横 沢	募集戸数	2	4	3	2	2	2.6
	応募戸数	1	1	4	3	2	2.2
	応募倍率	0.5倍	0.3倍	1.4倍	1.5倍	1.0倍	0.8倍
野 沢	募集戸数	0	0	0	1	0	0.2
	応募戸数	0	0	0	1	0	0.2
	応募倍率	—	—	—	1.0倍	—	1.0倍
小 原	募集戸数	0	0	0	1	0	0.2
	応募戸数	0	0	0	1	0	0.2
	応募倍率	—	—	—	1.0倍	—	1.0倍
大 示 川	募集戸数	0	0	0	0	0	0
	応募戸数	0	0	0	0	0	0
	応募倍率	—	—	—	—	—	0.0倍
合 計	募集戸数	147	106	87	136	121	119.4
	応募戸数	154	156	132	213	199	170.8
	応募倍率	1.1倍	1.5倍	1.6倍	1.6倍	1.7倍	1.4倍

④ 従来の取組み

公営住宅に関わる主な改修工事等の経歴は下表のとおりです。

☆ 改修工事の履歴

団 地 名	改修年度	改修等の内容・対象住戸
浅間南	令和2年度	A・B棟受水槽改修(ストック)
	令和3年度	C棟外壁改修(ストック)
	〃	C・D棟受水槽改修(ストック)
	〃	A棟幹線改修(ストック)
埋 橋		
大 手	令和2年度	給湯機改修
岡 田	令和元年度	B・C・D・E・F棟屋根改修(ストック)
	令和6年度	A棟解体工事(整備)
小 宮		
島 内	平成28年度	A棟結露対策及び防水改修等(ストック)
	平成29年度	B・D棟外壁結露対策等(ストック)、C棟結露対策及び防水改修等(ストック)
松本駅北	令和5年度	給湯器改修
元 町	令和元年度	A・B棟受水槽改修(ストック)
元 町 上		
四 ツ 谷	令和元年度	B・C棟解体
	令和7年度	A棟解体予定
石 芝	令和3年度	A棟受水槽改修(ストック)
	令和4年度	B・C・E棟受水槽改修(ストック)
	令和5年度	D棟受水槽改修(ストック)
出 川		
野 溝	令和4年度	A・B棟屋根等改修(ストック)、F21若者世帯向け改修(ストック)
	令和5年度	C棟屋根等改修(ストック)、
	〃	E・F・G棟若者世帯向け改修<E7、E23、F14、G7、G13、G23、G24>(ストック)
二 子	平成29年度	135～138、143～146、147～150、159～162.187～190屋根改修(ストック)
	〃	191～194、195～198、179～182屋根改修(ストック)
	令和2年度	163～166、171～174、175～178屋根改修(ストック)
	〃	1～18、25～30、37～48解体
	令和3年度	127～130、139～142、153～154屋根改修(ストック)
	令和4年度	31～36、49～54、55～60、61～66、67～72、73～78、79～84、85～90解体(整備)
	〃	91～96、97～102、103～108、109～114、115～120、121～126解体(整備)
南 松 本	令和3年度	D棟結露対策及び屋根改修(ストック)
	令和4年度	C棟防水等改修(ストック)、C52若者世帯向け改修(ストック)

団 地 名	改修年度	改修等の内容・対象住戸
南松本西	令和2年度	1号棟解体工事
	令和4年度	防水等改修(ストック)
	令和5年度	結露対策及び外壁改修等(ストック)
南松本東		
南松本南	令和5年度	B棟結露対策及び防水改修等(ストック)
	〃	B棟受水槽改修(ストック)
芳 野 町		
寿 (1丁目)	令和元年度	106～106B、119～148、167～196解体
	令和2年度	50～50B、107～118、149～166解体
寿 (3丁目)	平成28年度	E・G棟受水槽改修(ストック)
	令和2年度	C・D・F棟受水槽改修(ストック)
	令和3年度	395～412解体
	令和4年度	389～394解体(整備)
	令和6年度	A-3棟給湯器改修
寿 (8丁目)		
寿 田 町	平成28年度	I、J、K、L、M棟受水槽改修(ストック)
	〃	K棟他風呂釜取替
	平成30年度	N、P、O棟受水槽改修(ストック)
	〃	K棟他風呂釜取替
	令和元年度	Q棟他風呂釜取替
	令和2年度	O棟結露対策及び防水改修等(ストック)
	令和4年度	Q棟結露対策及び防水改修等(ストック)
竹 湊	令和元年度	F・G棟受水槽改修(ストック)
	令和4年度	D・E棟受水槽改修(ストック)
	〃	C6若者世帯向け改修(ストック)
	令和6年度	F棟若者世帯向け改修<101、303～306>(ストック)
豊 丘	令和3年度	A棟給湯器改修
	令和4年度	A・B棟給湯器改修
	令和5年度	B・C棟給湯器改修
会 田	令和3年度	3・4解体
井 刈		
上 郷		
五 常		
取 出		

団 地 名	改修年度	改修等の内容・対象住戸
中 川	令和6年度	52-1～52-4解体工事(整備)
七 嵐		
綿 部	令和3年度	53-3・4、54-1・2解体
	令和6年度	53-1・2、53-5・6、53-7・8、54-3・4解体工事(整備)
西 宮		
横 沢		
野 沢		
小 原		
大 示 川		

※(ストック):「公営住宅等ストック総合改善事業」による改修経歴を示す。

※(整 備):「公営住宅等整備事業」による改修経歴を示す。

(4) 特定公共賃貸住宅の概要

① 特定公共賃貸住宅の概要

a 特公賃住宅の管理戸数

☆ 建築年・構造別棟数（特公賃）

(棟)

年度	低層木造		簡易耐火造		特簡二	低層耐火	中層耐火階段室型	中層耐火片廊下型		高層6階～	計
	平屋建	2階建	平屋建	2階建					内EV設置		
S40年度以前											0
S41～S45年度											0
S46～S50年度											0
S51～S55年度											0
S56～H02年度											0
H03～H12年度		9						4	(2)	1	14
H13年度以降		2									2
計	0	11	0	0	0	0	0	4	(2)	1	16

☆ 建築年・構造別戸数（特公賃）

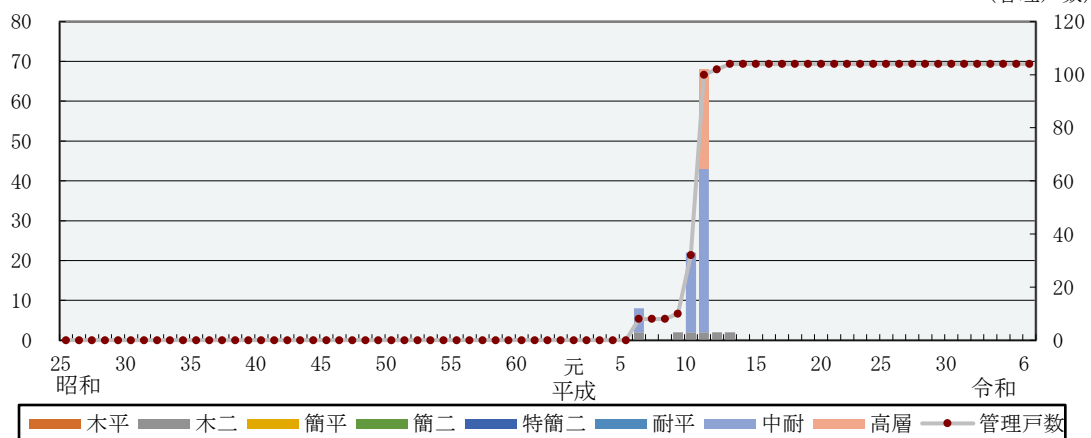
(戸)

年度	低層木造		簡易耐火造		特簡二	低層耐火	中層耐火階段室型	中層耐火片廊下型		高層6階～	計
	平屋建	2階建	平屋建	2階建					内EV設置		
S40年度以前											0
S41～S45年度											0
S46～S50年度											0
S51～S55年度											0
S56～H02年度											0
H03～H12年度		10						67	(40)	25	102
H13年度以降		2									2
計	0	12	0	0	0	0	0	67	(40)	25	104

☆ 特定公共賃貸住宅の構造別建設戸数と管理戸数の推移

(建設戸数)

(管理戸数)



b 特公賃住宅の居住水準

☆ 構造・住戸規模別戸数（特公賃）

(戸)

専用面積	低層木造		簡易耐火造		特簡二	低層耐火	中層耐火階段室型	中層耐火片廊下型		高層6階～	計
	平屋建	2階建	平屋建	2階建					内EV設置		
30㎡未満											0
30～40㎡											0
40～50㎡											0
50～60㎡		8						16			24
60～70㎡											0
70㎡以上		4						51	(8)	25	80
計	0	12	0	0	0	0	0	67	(8)	25	104

☆ 建築年・住宅規模別戸数（特公賃）

(戸)

専用面積	昭和40年度以前	昭和41～45年度	昭和46～50年度	昭和51～55年度	昭和56～平成2年度	平成3～12年度	平成13年度以降	計
30㎡未満								0
30～40㎡								0
40～50㎡								0
50～60㎡						22	2	24
60～70㎡								0
70㎡以上						80		80
計	0	0	0	0	0	102	2	104

c 特公賃住宅の団地概要

☆ 特公賃住宅の概要

団地名	所在地	建設 年度	構造	規模	棟数	戸数	し尿 処理	ガス 施設	共同 施設	土地 所有 区分	土地面積 (㎡)	備考	
上土	大手4丁目 4	H12	高層	3DKY	1	25	下	都	—	市有	830.21		
		計			1	25							
芳野町	芳野4	H11	中耐	3DKY	1	21	下	都	—	市有	1,873.89		
		計			1	21							
ベルハイツ 大野田	安曇126- 2	H10	中耐	3LDKY	1	12	下	オール 電化	—	市有	4,127.05		
		〃	〃	2LDKY	〃	8							
		H11	中耐	2LDKY	1	12							
		〃	〃	1LDKY	〃	8							
		計			2	40							
番所	安曇 4855-51	H6	中耐	3LDKY	1	6	浄	L集	—	市有	3,499.00		
		計			1	6							
小原	奈川 2126-1	H9	木二	3DKY	1	1	併	L	—	市有	463.00		
		H9	木二	3DKY	1	1	併	L					
	奈川2129	H10	木二	3DKY	1	1	併	L			450.00		
		H10	木二	3DKY	1	1	併	L					
	奈川 2268-1	H11	木二	3DKY	1	1	併	L			450.00		
		H11	木二	3DKY	1	1	併	L					
	奈川 2130-1	H12	木二	3DKY	1	1	併	L			470.00		
		H12	木二	3DKY	1	1	併	L					
	奈川 2272-1	H13	木二	3DKY	1	1	併	L			532.00		
		H13	木二	3DKY	1	1	併	L					
		計			10	10							
御堂原	奈川 2061-1	H6	木二	3DKY	1	2	併	L	—	借地	893.00		
		計			1	2							
特公賃住宅		合 計			16	104					13,588.15		

② 特公賃住宅の耐用年限

☆ 特公賃住宅の団地別住棟別耐用年限

凡例:

耐用年限
1/2経過

耐用年限経過

団地名	棟数	戸数	住戸名	建設年度	構造	耐用年限	経過年数	中長期計画30年間																													
								長寿命化計画期間10年以上 (計画期間10年)																以降の20年(計30年間)													
								7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36
上土	1	25		H11	高層	70	26	27	年	経	過					35					40					45				50					55		
芳野町	1	21	4号棟	H11	中耐	70	26	27	年	経	過					35					40					45				50					55		
ベル ハイ ツ大 野田	1	20	A	H10	中耐	70	27	28	年	経	過				35					40					45				50					55			
	1	20	B	H11	中耐	70	26	27	年	経	過					35					40					45				50					55		
番所	1	6		H6	中耐	70	31	32	年	経	過					40					45					50				55					60		
小原	1	1	B-1	H9	木二	30	28	29	年	経	過				35					40					45				50					55			
	1	1	B-2	H9	木二	30	28	29	年	経	過				35					40					45				50					55			
	1	1	B-3	H10	木二	30	27	28	年	経	過				35					40					45				50					55			
	1	1	B-4	H10	木二	30	27	28	年	経	過				35					40					45				50					55			
	1	1	B-5	H11	木二	30	26	27	年	経	過					35					40					45				50					55		
	1	1	B-6	H11	木二	30	26	27	年	経	過					35					40					45				50					55		
	1	1	B-7	H12	木二	30	25	26	年	経	過	30					35					40				45				50					55		
	1	1	B-8	H12	木二	30	25	26	年	経	過	30					35					40				45				50					55		
	1	1	B-9	H13	木二	30	24	25	年	経	過		30					35					40				45				50					55	
	1	1	B-10	H13	木二	30	24	25	年	経	過		30					35					40				45				50					55	
御堂原	1	2	1・2号	H6	木二	30	31	32	年	経	過					40					45					50				55					60		

(5) 特定目的住宅の概要

① 特定目的住宅の概要

a 特目住宅の管理戸数

☆ 建築年・構造別棟数（特目）

（棟）

年度	低層木造		簡易耐火造		特簡二	低層耐火	中層耐火階段室型	中層耐火片廊下型		高層6階～	計
	平屋建	2階建	平屋建	2階建					内EV設置		
S40年度以前											0
S41～S45年度											0
S46～S50年度											0
S51～S55年度	1										1
S56～H02年度	7	1		1							9
H03～H12年度	11	6						2			19
H13年度以降	3					1					4
計	22	7	0	1	0	1	0	2	(0)	0	33

☆ 建築年・構造別戸数（特目）

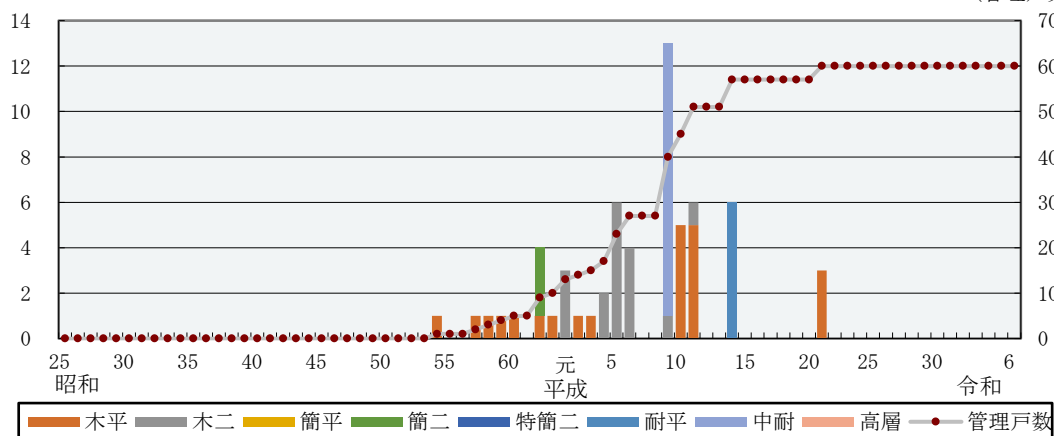
（戸）

年度	低層木造		簡易耐火造		特簡二	低層耐火	中層耐火階段室型	中層耐火片廊下型		高層6階～	計
	平屋建	2階建	平屋建	2階建					内EV設置		
S40年度以前											0
S41～S45年度											0
S46～S50年度											0
S51～S55年度	1										1
S56～H02年度	7	3		3							13
H03～H12年度	11	14						12			37
H13年度以降	3					6					9
計	22	17	0	3	0	6	0	12	(0)	0	60

☆ 特定目的住宅の構造別建設戸数と管理戸数の推移

（建設戸数）

（管理戸数）



b 特目住宅の居住水準

☆ 構造・住戸規模別戸数（特目）

(戸)

専用面積	低層木造		簡易耐火造		特簡二	低層耐火	中層耐火階段室型	中層耐火片廊下型		高層6階～	計
	平屋建	2階建	平屋建	2階建					内EV設置		
30㎡未満											0
30～40㎡	3	2				2		6			13
40～50㎡		4						6			10
50～60㎡	12										12
60～70㎡	6			3		4					13
70㎡以上	1	11									12
計	22	17	0	3	0	6	0	12	(0)	0	60

☆ 建築年・住宅規模別戸数（特目）

(戸)

専用面積	昭和40年度以前	昭和41～45年度	昭和46～50年度	昭和51～55年度	昭和56～平成2年度	平成3～12年度	平成13年度以降	計
30㎡未満								0
30～40㎡						8	5	13
40～50㎡						10		10
50～60㎡				1	1	10		12
60～70㎡					8	1	4	13
70㎡以上					4	8		12
計	0	0	0	1	13	37	9	60

c 特目住宅の団地概要

☆ 特目住宅の概要

団地名	所在地	建設 年度	構造	規模	棟数	戸数	し尿 処理	ガス 施設	共同 施設	土地 所有 区分	土地面積 (㎡)	備考
上郷厚生		H2	木平	3DK	1	1	汲	L	—	市有	396.13	
		H3	木平	3DK	1	1	汲	L				
		計			2	2						
刈谷原厚生		S54	木平	3DK	1	1	浄	L	—	市有	810.37	
		計			1	1						
取出		H10	木平	2LDK	1	1	下	L	—	一部借地	2,889.55	
		H10	木平	2LDK	1	1	下	L				
		H10	木平	2LDK	1	1	下	L				
		H10	木平	2LDK	1	1	下	L				
		H10	木平	2LDK	1	1	下	L				
		H11	木平	2LDK	1	1	下	L				
		H11	木平	2LDK	1	1	下	L				
		H11	木平	2LDK	1	1	下	L				
		H11	木平	2LDK	1	1	下	L				
		H11	木平	2LDK	1	1	下	L				
		計			10	10						
西宮		S57	木平	4DK	1	1	下	L	—	市有	482.06	
		H11	木平	3DK	1	1	下	L				
		計			2	2						
西宮厚生		S58	木平	3DK	1	1	下	L	—	市有	482.06	
		計			1	1						
宮本厚生		S60	木平	3DK	1	1	汲	L	—	市有	1,956.64 ※	
		S62	木平	3DK	1	1	下	L				
		S63	木平	3DK	1	1	下	L				
		計			3	3						
宮本集落整備		S59	木平	3DK	1	1	汲	L	—	市有	383.77	
		計			1	1						
稲核		H元	木二	3DK	1	3	下	L	—	市有	641.43	
		計			1	3						
大野田		H9	中耐	1DK	1	6	下	L	—	市有	456.18	
		計			1	6						

※うち五常団地383.98㎡

団地名	所在地	建設 年度	構造	規模	棟数	戸数	し尿 処理	ガス 施設	共同 施設	土地 所有 区分	土地面積 (㎡)	備考
コーポ沢渡		H14	耐二	1DK	1	2	淨	L	—	市有	1,965.84	
		〃	〃	2LDK	〃	4	淨	L				
		計				1	6					
島々		H5	木二	2LDK	1	3	下	L	—	一部借地	850.50	
		H5	木二	2LDK	1	3	下	L				
		計				2	6					
小原		H21	木平	1DK	1	1	淨	L	—	市有	(特公賃小原 に含まれる)	
		H21	木平	1DK	1	1	淨	L				
		H21	木平	1DK	1	1	淨	L				
		計				3	3					
御堂原		H4	木二	3DK	1	2	淨	L	—	一部借地	1,237.00	
		H6	木二	1DK	1	4	淨	L				
		H9	中耐	1DK	1	6	淨	L				
		計				3	12					
寄合渡		H9	木二	3LDK	1	1	淨	L	—	市有	361.41	
		計				1	1					
野沢		S62	簡二	3DK	1	3	下	L	—	市有	782.35	
		計				1	3					
特目住宅		合 計				33	60				13,695.29	

② 特目住宅の耐用年限

☆ 特目住宅の団地別住棟別耐用年限

凡例:

耐用年限
1/2経過

耐用年限経過

団地名	棟数	戸数	住戸名	建設年度	構造	耐用年限	経過年数	中長期計画30年間																												
								長寿命化計画期間10年以上 (計画期間10年)																以降の20年(計30年間)												
								7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35
上郷厚生	1	1		H2	木平	30	35	36	年	経過	40						45					50					55				60				65	
	1	1		H3	木平	30	34	35	年	経過		40					45					50					55				60					
刈谷原厚	1	1	NO.1	S54	木平	30	46	47	年	経過						55				60					65				70					75		
取出	1	1	10-1	H9	木平	30	28	29	年	経過				35				40					45				50					55				
	1	1	10-2	H9	木平	30	28	29	年	経過				35				40					45				50					55				
	1	1	10-3	H10	木平	30	27	28	年	経過					35				40					45				50					55			
	1	1	10-4	H10	木平	30	27	28	年	経過					35				40					45				50					55			
	1	1	10-5	H11	木平	30	26	27	年	経過						35				40					45				50					55		
	1	1	10-6	H11	木平	30	26	27	年	経過						35				40					45				50					55		
	1	1	10-7	H12	木平	30	25	26	年	経過	30						35				40					45				50				55		
	1	1	10-8	H12	木平	30	25	26	年	経過	30						35				40					45				50				55		
	1	1	10-9	H13	木平	30	24	25	年	経過		30						35				40					45				50				55	
	1	1	10-10	H13	木平	30	24	25	年	経過		30						35				40					45				50				55	
西宮	1	1		S57	木平	30	43	44	年	経過				50				55					60				65					70				
	1	1		H11	木平	30	26	27	年	経過						35				40					45				50					55		
西宮厚生	1	1	NO.1	S58	木平	30	42	43	年	経過				50					55					60				65					70			
宮本厚生	1	1		S60	木平	30	40	41	年	経過	45					50					55					60				65					70	
	1	1		S62	木平	30	38	39	年	経過				45				50					55				60					65				
	1	1		S63	木平	30	37	38	年	経過					45				50					55				60					65			
宮本集落	1	1		S59	木平	30	41	42	年	経過					50					55					60				65					70		
稲核	1	3	A・B・C	H1	木平	30	36	37	年	経過						45					50					55				60					65	
大野田	1	6		H9	中耐	70	27	28	年	経過					35					40					45				50					55		
コーボ沢	1	6		H14	耐二	70	23	24	年	経過				30					35					40				45					50			
島々	1	1	A	H5	木二	30	32	33	年	経過					40					45					50				55					60		
	1	1	B	H5	木二	30	32	33	年	経過					40					45					50				55					60		
小原	1	1	C2-1	H21	木平	30	16	17	年	経過						25								30					35			40			45	
	1	1	C2-2	H21	木平	30	16	17	年	経過						25								30					35			40			45	
	1	1	C2-3	H21	木平	30	16	17	年	経過						25								30					35			40			45	
御堂原	1	1	1・2号	H4	木二	30	33	34	年	経過				40					45					50				55					60			
	1	1	101~104	H6	木二	30	31	32	年	経過					40					45					50				55					60		
	1	1		H9	中耐	70	28	29	年	経過				35					40					45				50					55			
寄合渡	1	1		H9	木二	30	28	29	年	経過				35					40					45				50					55			
野沢	1	3	D	S62	簡二	45	38	39	年	経過					45					50					55				60					65		

(6) 再開発住宅の概要

① 再開発住宅の概要

a 再開発住宅の管理戸数

☆ 建築年・構造別棟数（再開発）

（棟）

年度	低層木造		簡易耐火造		特簡二	低層耐火	中層耐火階段室型	中層耐火廊下型		高層6階～	計
	平屋建	2階建	平屋建	2階建					内EV設置		
S40年度以前											0
S41～S45年度											0
S46～S50年度											0
S51～S55年度											0
S56～H02年度							1				1
H03～H12年度											0
H13年度以降											0
計	0	0	0	0	0	0	1	0	(0)	0	1

☆ 建築年・構造別戸数（再開発）

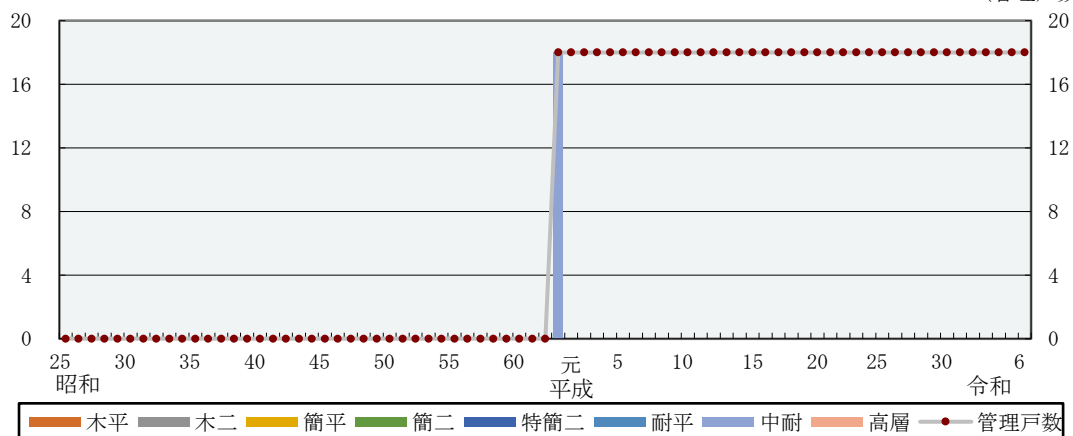
（戸）

年度	低層木造		簡易耐火造		特簡二	低層耐火	中層耐火階段室型	中層耐火廊下型		高層6階～	計
	平屋建	2階建	平屋建	2階建					内EV設置		
S40年度以前											0
S41～S45年度											0
S46～S50年度											0
S51～S55年度											0
S56～H02年度							18				18
H03～H12年度											0
H13年度以降											0
計	0	0	0	0	0	0	18	0	(0)	0	18

☆ 再開発住宅の構造別建設戸数と管理戸数の推移

（建設戸数）

（管理戸数）



ｂ 再開発住宅の居住水準

☆ 構造・住戸規模別戸数（再開発）

(戸)

専用面積	低層木造		簡易耐火造		特簡二	低層耐火	中層耐火階段室型	中層耐火廊下型		高層6階～	計
	平屋建	2階建	平屋建	2階建					内EV設置		
30㎡未満											0
30～40㎡											0
40～50㎡							2				2
50～60㎡							2				2
60～70㎡							2				2
70㎡以上							12				12
計	0	0	0	0	0	0	18	0	(0)	0	18

☆ 建築年・住宅規模別戸数（再開発）

(戸)

専用面積	昭和40年度以前	昭和41～45年度	昭和46～50年度	昭和51～55年度	昭和56～平成2年度	平成3～12年度	平成13年度以降	計
30㎡未満								0
30～40㎡								0
40～50㎡					2			2
50～60㎡					2			2
60～70㎡					2			2
70㎡以上					12			12
計	0	0	0	0	18	0	0	18

c 再開発住宅の団地概要

☆ 再開発住宅の概要

団地名	所在地	建設年度	構造	規模	棟数	戸数	し尿処理	ガス施設	共同施設	土地所有区分	土地面積(m ²)	備考
【再開発】 中央西 再開発		S63	中耐	1DK	1	2	下	都	—	市有	1,331.03	
		〃	〃	2K	〃	2	下	都				
		〃	〃	2LDK	〃	2	下	都				
		〃	〃	3LDK	〃	12	下	都				
		計			1	18						

② 再開発住宅の耐用年限

☆ 再開発住宅の団地別住棟別耐用年限

凡例:

耐用年限
1/2経過

耐用年限経過

団 地 名	棟 数	戸 数	住 戸 名	建 設 年 度	構 造	耐 用 年 限	経 過 年 数	中長期計画30年間																												
								長寿命化計画期間10年以上 (計画期間10年)																以降の20年(計30年間)												
								7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35
【再開発】 中央西 再開発	1	18		S63	中耐	70	37	38	年	経	過					45					50						55				60				65	

4 長寿命化に関する基本方針

(1) 建物の状態の把握及び日常的な維持管理の方針

- 管理する公営住宅等の整備・管理データを住棟単位で整理します。
- 公営住宅等の定期点検を実施するとともに、予防保全的な維持管理を実施します。
- 公営住宅等の住棟単位の修繕履歴データを整備し、随時、履歴を確認できる仕組みを整理します。

(2) 長寿命化及びライフサイクルコストの縮減に関する方針

- 対症療法型の維持管理から、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、公営住宅等の長寿命化を図ることとします。
- 仕様の水準向上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よってライフサイクルコストの縮減を図ります。
- 修繕標準周期に先立って定期点検を充実し、建物の老朽化や劣化による事故等を未然に防ぐとともに、修繕や改善の効率的な実施につなげていきます。

ライフサイクルコスト(LCC)とは…

建物を企画・設計・建築し、その建物を維持管理して、最後に解体・廃棄するまでの、建物の全生涯に要する費用の総額をいいます。

5 公営住宅等長寿命化計画の対象と事業手法の選定

(1) 対 象

本計画の対象は、計画策定期間に松本市が管理する公営住宅等とします。

(2) 団地別・住棟別状況の把握

① 活用手法の選定に関する項目

	項 目	具 体 的 指 標	備 考
団地単位	a 需要	・ 応募倍率、空家率 等	事業手法選定の1次判定②-1において使用
	b 効率性	・ 高度利用の可能性(用途地域、指定容積率、日影規制、高度地区等)、団地の敷地規模及び形状 等	
	c 立地	・ 利便性(公共交通機関からの距離、公益施設・生活利便施設・教育施設等の距離等) ・ 地域バランス ・ 災害危険区域等の内外 等	
	d 入居者属性	・ 入居者の年齢、収入 等	事業手法選定の3次判定④-1において使用
	e 周辺地域属性	・ 周辺地域の状況 等	
	f 建替や大規模改善の際の仮住居の確保	・ 隣接又は近接する公営住宅団地との連携の可能性 等	
住棟単位	a 躯体の安全性	・ 耐震性、耐震診断の有無 等	事業手法選定の1次判定②-2において使用
	b 避難の安全性	・ 二方向避難の確保状況 等	
	c 居住性	・ 住戸面積、省エネルギー性、浴室の有無 等	

② 維持管理の計画に関する項目

	分 類	項 目
団地単位	現 状	a 共用施設 ・ 集会所(数・面積)、駐車場(数・方式)、駐輪場、児童遊園、物置、ゴミ置場の有無
		b 供給処理 ・ 給水方式、排水方式、受電方式、ガス方式、TV方式
	履 歴	c 点検履歴 ・ <u>法定点検(水質、浄化槽)等</u>
		d 修繕履歴 ・ 受水槽防水等
		e 改善履歴 ・ 集会所、駐車所、下水道接続
住棟単位	仕 様 等	a 躯体・外装 ・ <u>外壁、屋根防水、バルコニー床、廊下・階段室床、バルコニー手摺、廊下・階段室手摺、窓サッシ、玄関扉</u>
		b 設備 ・ <u>給水管(屋外、堅管)、雑排水管、汚水管、雨水管、ガス管</u>
		c 機器 ・ 浴室タイプ、給湯器、流し台、洗面化粧台
	履 歴	d 点検履歴 ・ <u>法定点検(EV、消火設備)等</u>
		e 修繕履歴 ・ 外壁塗装、給水管取替等
		f 改善履歴 ・ 増築、2戸1改善、耐震改修等

下線：定期点検、日常点検の対象項目

(3) 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

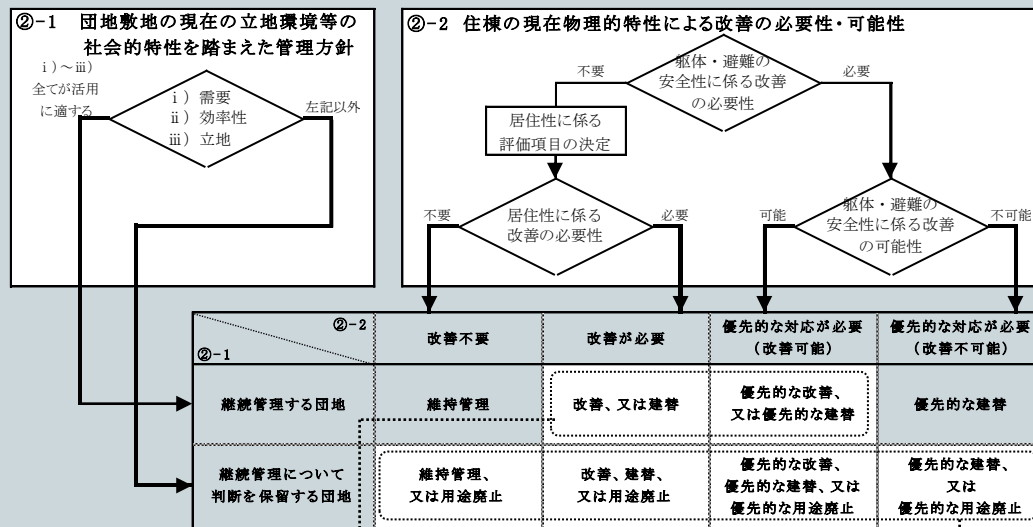
事業手法の選定フローは次ページに示すとおりです。なお、この選定フローによらない場合には、以下の点を考慮した選定方法となるよう検討します。

- ・ 中長期的な公営住宅等の需要見通しを踏まえ、団地の継続的な維持管理や建替事業、用途廃止などの管理方針を検討します。
- ・ 改善事業により既存ストックの長寿命化を図ることを優先することとし、原則として、建替事業によらなければ安全性が確保されないなど改善事業による対応を取り得ない場合や、耐用年限を経過し躯体が著しく劣化しているなど改善事業よりも建替事業を実施する方がライフサイクルコスト（LCC）を縮減できる場合等に建替事業を選定することとします。
- ・ 現行の耐震基準を満たさないなど、安全性の確保に課題のある団地・住棟の建替事業や改善事業（耐震改修事業等）は、優先的に実施することとします。
- ・ 建替事業を選定する場合には、他の団地との集約・再編等についても検討します。

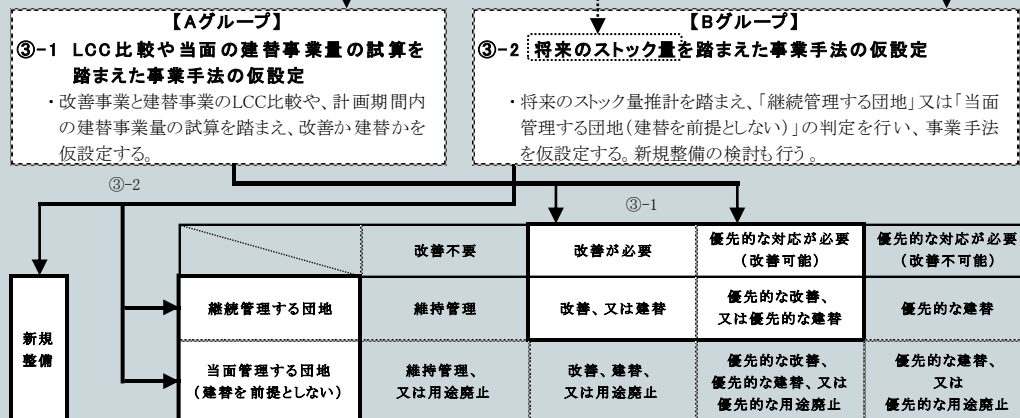
■事業手法選定のフロー

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】

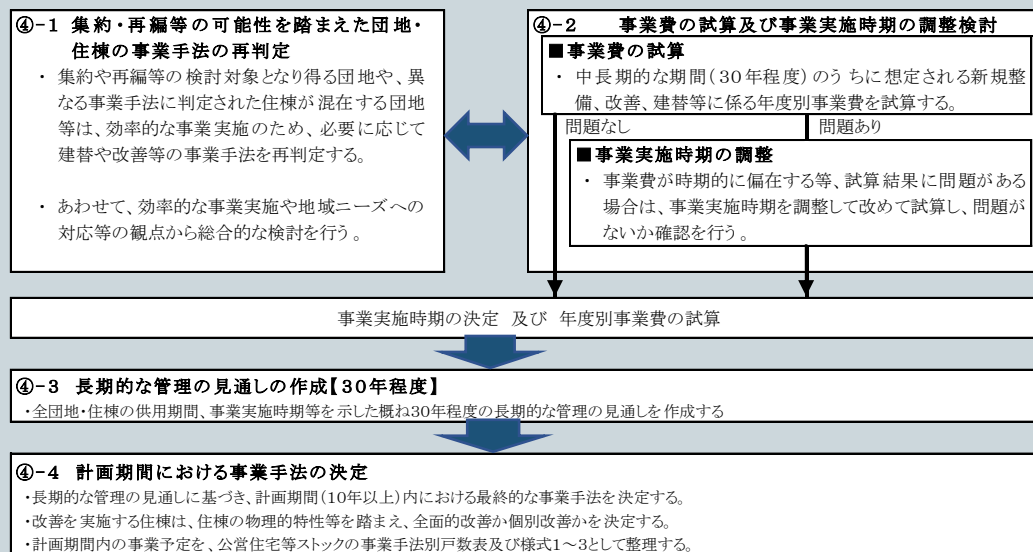
②1次判定:団地の管理方針と住宅改善の必要性・可能性に基づく団地・住棟の事業手法の仮設定



③2次判定:1次判定において事業手法・管理方針の判断を保留した団地・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



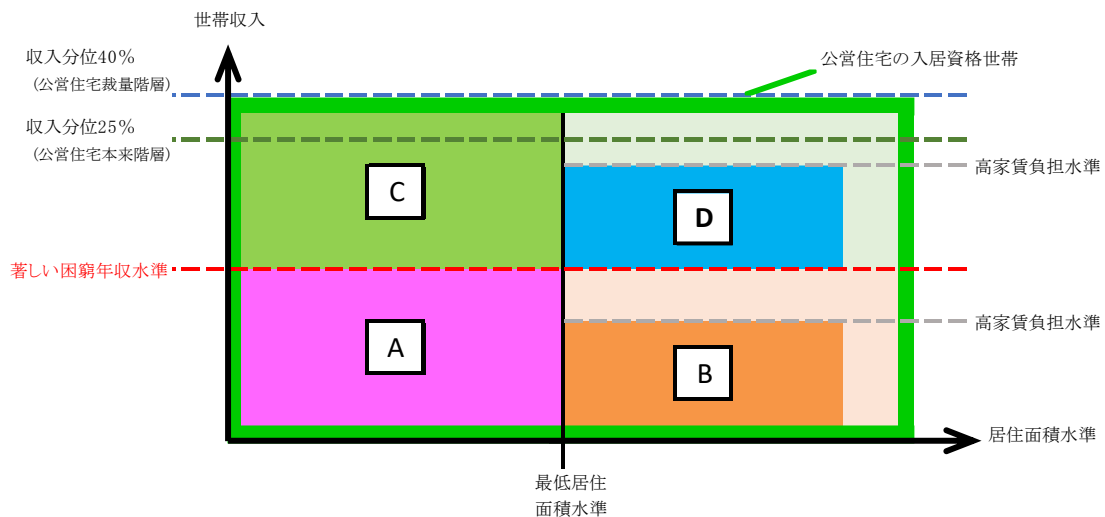
2) 事業手法の選定フローの概要及び検討内容

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】

a 概要の考え方は次のとおりです。

公営住宅等の需要の見通しの検討にあたっては、まず、目標時点における世帯数等の推計を基に、「住宅確保要配慮者世帯数推計支援プログラム【市区版】」※を活用し、10年後の公営住宅等による特定のニーズを有する住宅確保要配慮世帯数を推計します。

※国土交通省国土技術政策総合研究所の技術開発によるプログラム



【特定ニーズを有する住宅確保要配慮世帯】

A	「著しい困窮年収 ^{※1} 未満」かつ、「最低居住面積水準 ^{※2} 未満」の世帯
B	「著しい困窮年収未満」かつ、「最低居住面積水準以上」である世帯のうち、「高家賃負担率 ^{※3} 以上」の世帯
C	「著しい困窮年収以上」かつ、「最低居住面積水準未満」の世帯
D	「著しい困窮年収以上」かつ、「最低居住面積水準以上」である世帯のうち、「高家賃負担率以上」の世帯

※1 収入に占める家賃負担割合が一定(限度率)の範囲内で最低居住面積水準以上の借家に居住できない年収

※2 世帯人数に応じて、健康で文化的な住生活を営む基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準

(1) 単身者 25㎡ (2) 2人以上の世帯 10㎡×世帯人数+10㎡

※3 年収200万円以下の世帯のうち、民間借家居住世帯における平均家賃負担率

ｂ 検討内容の考え方は次のとおりです。

【ストック推計の流れ（「ストック推計プログラム」の基本的な流れ）】

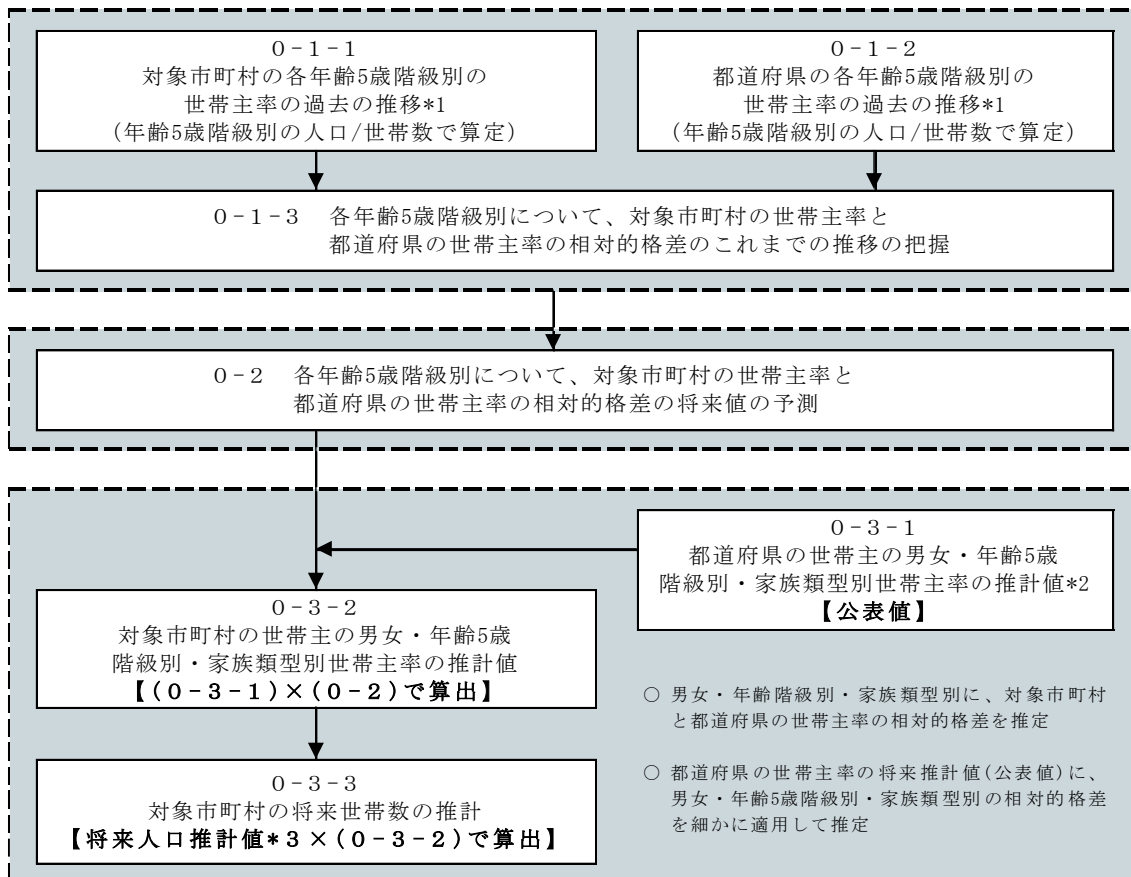
【ステップ0】事業主体単位の世帯数の推計（世帯主年齢5歳階級別世帯類型別）

世帯数推計には、世帯主率法を用いる。世帯主率法とは、世帯数は世帯主数に等しいことを利用し、人口に世帯主率（人口に占める世帯主数の割合）を乗じることによって世帯主数、すなわち世帯数を求める手法である。

世帯数	＝	世帯主数	＝	人口	×	世帯主率 （人口に占める世帯主数の割合）
------------	---	-------------	---	-----------	---	---

国立社会保障・人口問題研究所（以下「社人研」という。）が推計・公表している『日本の地域別将来推計人口』（平成25年3月推計）において、市町村単位で、2045（令和27年）年まで5年ごとの、男女・年齢（5歳）階級別人口が示されており、このデータを活用する。

将来の世帯主率については、『日本の世帯数の将来推計（都道府県別推計）』（2019年推計）において、都道府県単位では2040（令和22年）までの世帯主の男女・年齢5歳階級別・家族類型別の将来世帯主率が公表されているが、市町村単位では将来世帯主率の値が公表されていない。そこで、市町村単位での将来世帯主率の設定にあたっては、対象とする市町村と当該市町村を含む都道府県の平均的な世帯主率との相対的な関係に着目し、将来の都道府県世帯主率をもとに対象市町村の世帯主率を推定して用いることとする。



<使用データ>

- *1：総務省『国勢調査』（平成12年、17年、22年、27年）
 - ・対象市町村及び都道府県の年齢5歳階級の人口・世帯数
- *2：国立社会保障・人口問題研究所『日本の世帯数の将来推計（都道府県別推計）』
 - ・世帯主の男女別 年齢5歳階級別 家族類型別 世帯数（2019年推計）
 - ・世帯主の男女・年齢5歳階級別・家族類型別世帯主率
- *3：国立社会保障・人口問題研究所『日本の地域別将来推計人口』（2018年推計）
 - ・男女・年齢（5歳）階級別の推計結果

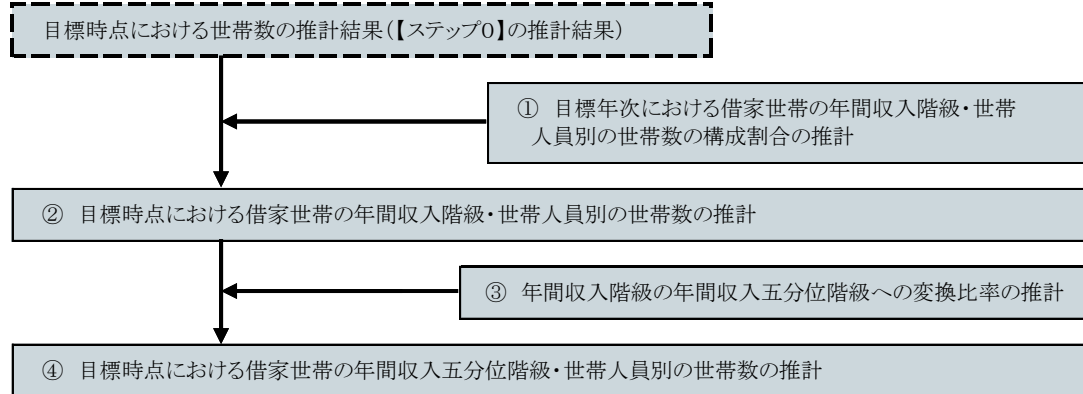
【ストック推計の流れ（「住宅確保要配慮者世帯数推計支援プログラム【市区版】」の基本的な流れ）】

【ステップ1】 目標時点における借家世帯の年間収入五分位階級・世帯人員別の世帯数の推計

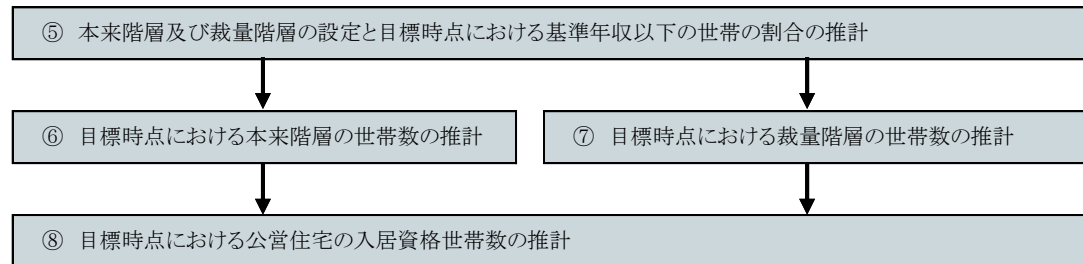
【ステップ2】 目標時点における公営住宅の入居資格世帯数の推計

【ステップ3】 目標時点における要支援世帯数の推計

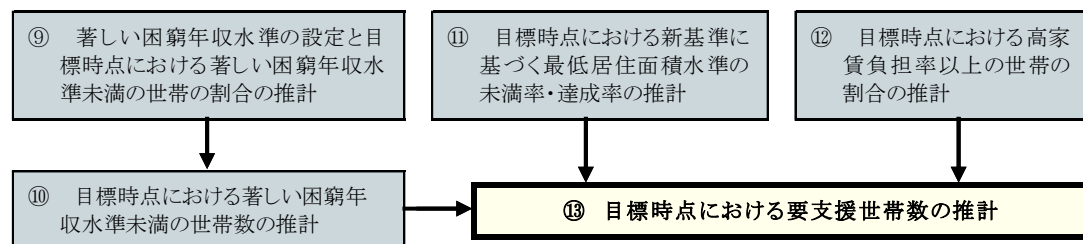
【ステップ1】 目標時点における借家世帯の年間収入五分位階級・世帯人員別の世帯数の推計



【ステップ2】 目標時点における公営住宅の入居資格世帯数の推計



【ステップ3】 目標時点における要支援世帯数の推計



公営住宅の入居資格世帯数のうち要支援世帯数の推計フロー

② 1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

1次判定では、以下の2段階の検討から事業手法を仮設定します。

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

a 概要の考え方は次のとおりです。

- ・ 社会的特性に係る現在の評価に基づき、団地の将来的な管理方針を判定します。
 - ・ 現在の団地の需要、効率性、立地を評価し、原則として、全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は、「継続管理について判断を留保する団地」としますが、活用に適する評価要素と活用に適さない評価要素が混在することが考えられるため、総合的に勘案して当該団地の将来的な管理方針を判定します。
- 例 1 老朽化対応のため入居者募集を停止している（政策空家として確保している）ために空家率が高い団地であっても、近隣の団地の応募倍率が高く、地域としての需要があると判断できる場合は「継続管理する団地」として判定します。
- 例 2 利便性の悪い団地であっても、地域バランス上必要な団地である場合は、「継続管理する団地」として判定します。
- 例 3 利便性の良い団地であっても、災害危険区域内に存する団地である場合は、当該団地を将来的に用途廃止する可能性があることから、「継続管理について判断を留保する団地」として判定します。
- ・ 「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することとします。

b 需要、効率性、立地の考え方は次のとおりです。

（需要）

- ・ 応募倍率及び空家率の状況等により需要を評価します。
- ・ 応募倍率の高い団地や空家率の低い団地は、団地を継続管理することに適するものと考えます。また応募倍率が低く空家率が高い団地であっても、近隣の団地の状況等を踏まえて評価します。

（効率性）

- ・ 敷地の高度利用の可能性等を検討し、建替事業の効率性を評価します。
- ・ 団地に係る法規制（用途地域、指定容積率、日影規制、高度地区等）、団地の敷地規模及び形状等により高度利用の可能性等がある場合は、団地を継続管理することに適するものと評価とします。

（立地）

＊利便性

- ・ 鉄道・バス等の公共交通機関が近接している、公益施設や生活利便施設・教育施設等が近接しているなど利便性が高い場合は、団地を継続管理することに適するものと評価します。

＊地域バランス

- ・ 地域バランス確保の観点から、団地の継続管理の必要性について評価します。

＊災害危険区域等の内外

- ・ 団地が建築基準法第 39 条の災害危険区域及びその他法令等に基づき災害の発生により住民等の生命又は身体に危害が生ずるおそれがあると認められる区域内（以下「災害危険区域」という。）に存しているかを評価します。
- ・ 災害危険区域内にある場合は、個々の建物自体の安全性の確保の有無にかかわらず、公営住宅等として継続的に管理する上での適地としては扱わないこととします。

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

a 概要の考え方は次のとおりです。

- ・ 住棟の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。
- ・ 住棟の改善の必要性・可能性として、「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）」の 4 区分に分類します。
- ・ 躯体の安全性及び避難の安全性に関する評価を行い、優先的な対応の必要性について判定することとします。躯体の安全性と避難の安全性が確保されていない場合、入居者の生命の安全等に直ちにに関わることから、「優先的な対応が必要」と判定します。
- ・ 「優先的な対応が必要」と判定した住棟について、改善が可能か不可能かを判定し、「優先的な対応が必要（改善不可能）」と判定する住棟には、改善を実施することにより安全性に関わる問題を解消することが可能ではあるが、居住性を著しく低下させるなど改善を実施することが適切ではないと判断する場合も含めます。一方、安全性に問題がない場合は、居住性に関わる評価を行い、改善の必要性の有無を判定します。

b 検討内容の考え方は次のとおりです。

【躯体の安全性】

- ・ 耐震改修の必要性の有無と、必要な場合の耐震改修の可能性を評価します。
- ・ 評価の手法、評価の考え方は次のとおりです。
- ・ 躯体の耐震性の判定は、次に従い行います。
 - i) 昭和 56 年の建築基準法施行令（新耐震基準）に基づき設計・施工された住棟については耐震性を有するものとします。

- ii) 新耐震基準に基づかない住棟で、既に耐震診断を行い耐震性が確認されたもの等については耐震性を有するものとします。ただし、耐震診断後の経年による躯体の劣化状況を踏まえ、必要に応じて、再度耐震性の有無を判断するものとします。
- iii) 新耐震基準に基づかない住棟で、耐震診断未実施のものについては、耐震診断により、耐震性の有無を確認します。
 - ・ 耐震性に問題があると判断され、かつ、耐震改修の実施が不可能な住棟は、「優先的な対応が必要（改善不可能）」と評価します。（居住性を著しく低下させるなど改善を実施することが適切ではないと判断する場合も含めます。）
 - ・ 躯体の耐震性に問題はあるが耐震改修の実施が可能な住棟は、「優先的な対応が必要（改善可能）」として評価します。
 - ・ 躯体の耐震性に問題がないと判断された住棟は、居住性に係る改善の必要性を評価します。

【避難の安全性】

- ・ 設計図書により二方向避難及び防火区画の確保の状況进行评估し、確保されていない住棟については、改善による二方向避難及び防火区画の確保の可能性を判断します。
- ・ 改善による確保が可能な場合には「優先的な対応が必要（改善可能）」、確保が困難な場合には「優先的な対応が必要（改善不可能）」として評価します。

【居住性】

- ・ 設計図書等により、居住性の現状及び改善の必要性进行评估します。
 - i) 住戸面積
 - ii) 省エネルギー性
 - iii) バリアフリー性（住戸内、共用部分及び屋外）
 - iv) 住戸内の設備状況：浴室の設置状況 等
- ・ 居住性について課題がある場合は、原則、改善等を実施することが求められますが、残りの供用期間が短い場合等においては、建物の状況により改善等を実施しないことも検討していきます。

②-3 1次判定結果（団地・住棟の事業手法の仮設定）

a 概要の考え方は次のとおりです。

- ・ ②-1 および②-2 の検討結果を総合的に勘案し、事業手法を仮設定します。
- ・ 事業手法が定まらない次の 2 グループの団地・住棟については、2 次判定を行います。
Aグループ： 継続管理する団地のうち優先的な対応が必要（改善可能）な団地
及び継続管理する団地のうち改善が必要な団地

Bグループ： 継続管理について判断を留保する団地

■②-1 及び②-2 の検討結果に応じた事業手法の仮設定

②-1 \ ②-2	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	維持管理	改善、又は建替	優先的な改善、 又は優先的な建替	優先的な建替
継続管理について 判断を保留する団地	維持管理、 又は用途廃止	改善、建替、 又は用途廃止	優先的な改善、 優先的な建替、又は 優先的な用途廃止	優先的な建替、 又は 優先的な用途廃止

【Aグループ】 LCC比較や当面の建替事業量の試算 を踏まえた事業手法の仮設定	【Bグループ】 将来のストック量を踏まえた事業手法 の仮設定
--	---

ｂ 検討内容の考え方は次のとおりです。

- 事業手法の仮設定について、下表のような②-1 と②-2 の相互の関係性から、維持管理、改善、建替、用途廃止を仮設定します。
- 例）・ ②-1 において「継続管理する団地」と評価され、②-2 において躯体・避難の安全性に係る改善が不要と評価された住棟は、居住性に係わる改善の必要性の有無に応じて、「改善、又は建替」あるいは「維持管理」と仮設定します。
- ②-1 において「継続管理する団地」と評価され、②-2 において躯体・避難の安全性に係る改善が不可能と判断された住棟は、「優先的な建替」と仮設定します。
- ②-1 と②-2 の検討結果の関係から事業手法を仮設定できない場合として、以下の2つのグループに分けて検討します。

【Aグループ】

- ＊ ②-1 においては「継続管理する団地」、②-2 においては「優先的な対応が必要（改善可能）」又は「改善が必要」と評価し、ライフサイクルコスト（LCC）や計画期間内の建替事業量を検討するため、改善か建替かの判断を留保する団地・住棟とします。2次判定においては「優先的な改善・建替」又は「改善・建替」の事業手法の仮設定を行います。

【Bグループ】

- ＊ 「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とします。2次判定においては、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」等を改めて判定します。

③ 2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

2次判定では、1次判定において事業手法・管理方針の判断（改善事業を実施するのか建替事業を実施するのか、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、以下の2段階の検討から事業手法を仮設定します。

③-1 ライフサイクルコスト（LCC）比較や当面の建替事業量の試算を踏まえた事業手法の仮設定を行います。

a 概要の考え方は次のとおりです。

- ・ 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）比較や、計画期間内で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。

b 検討内容の考え方は次のとおりです。

【Aグループの事業手法の仮設定方法（例示）】

- ・ 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）比較については、後述する算定方法（ライフサイクルコストとその縮減効果の算出）を利用します。原則として、改善事業よりも建替事業を実施する方がライフサイクルコスト（LCC）を縮減できる場合に、事業手法を建替と仮設定します。
- ・ 計画期間内の建替事業量試算による事業手法の仮設定は次のとおりとします。
 - i) ②-1 において「継続管理する団地」、②-2 において「優先的な対応が必要（改善可能）」又は「優先的な対応が必要（改善不可能）」と評価された住棟全てを計画期間内に建て替えると仮定して、建替事業量を試算します。
 - ii) 予算及び人員体制等を踏まえ、計画期間内に実施可能な建替事業量を別途試算します。
 - iii) i) 及び ii) で試算した建替事業量を比較し、Aグループ全てを、計画期間内に建て替えることが可能であるかを検討します。
 - iv) Aグループ全てを建て替えることが困難な場合は、一部又は全ての住棟の建替時期を調整し、計画期間内における「優先的な改善」「優先的な建替」「建替」「改善」に分類します。

③-2 将来のストック量を踏まえた事業手法の仮設定を行います。

a 概要の考え方は次のとおりです。

- ・ Bグループの団地を対象として、ストック推計を踏まえて将来的な活用の優先順位を検討し、将来にわたって「継続管理する団地」とするのか、将来的には他団地との集約等により用途廃止することを想定する「当面管理する団地（建替を前提としない）」とするのかの判定を行う。さらに、事業手法を仮設定します。
- ・ 一方で、ストック推計や、将来における公的賃貸住宅・民間賃貸住宅等との役割分担を検討した上で、公営住宅の新規整備についても検討を行います。

b 検討内容の考え方は次のとおりです。

【Bグループの管理方針等の仮設定方法（例示）】

- i) Bグループに該当する団地・住棟について、需要、効率性、立地等を勘案し、将来的な活用にあたっての優先順位を定めます。
- ii) 現在の管理戸数と事業手法の選定フロー①で推計した将来のストック量を比較し、将来的なストックの過不足量を試算します。
- iii) 例えば、将来的にストックが余剰すると見込まれる場合は、「i」で定めた優先順位の低い団地・住棟から、「ii」で試算した余剰分に見合う団地を「当面管理する団地（建替を前提としない）」とします。将来的にストックが不足すると見込まれる場合は、将来における公的賃貸住宅・民間賃貸住宅等との役割分担を検討したうえで、公営住宅の新規整備について検討し仮設定します。
- iv) さらに、1次判定における②-2の物理的特性等に係る評価結果等を基に事業手法を仮設定します。

③-3 2次判定結果（団地・住棟の事業手法の仮設定）

a 判定結果の考え方は次のとおりです。

- ・ ③-1 および③-2の検討結果を総合的に勘案し、Aグループ、Bグループの団地・住棟の事業手法及び新規整備を仮設定します。

■③-1 及び③-2の検討結果を踏まえた事業手法の仮設定

	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）
	維持管理	用途廃止	改善	建替	優先的な改善	優先的な建替	優先的な建替
継続管理する団地	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
継続管理について判断を保留する団地	当面維持 監視	用途 廃止	改善し 当面維持 管理	用途 廃止	優先的に 改善し当面 維持管理	優先的な 用途廃止	優先的な用途廃止

④ 3次判定：計画期間における事業手法の決定

3次判定においては、以下の4段階の検討により、計画期間に実施する事業手法を決定します。

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を行います。

a 概要の考え方は次のとおりです。

- ・ 1次・2次判定結果を踏まえ、集約や再編等の検討対象となり得る団地や、異なる事業手法に判定された住棟が混在する団地等は、効率的な事業実施のため、必要に応じて建替や改善等の事業手法を再判定します。
- ・ あわせて、効率的な事業実施や地域ニーズへの対応等の観点から総合的な検討を行います。

b 検討内容の考え方は次のとおりです。

- ・ 以下に例示するように複数の視点から検討を行い、必要に応じて改善や建替等の事業手法を再判定するとともに、効率的な事業実施や地域ニーズへの対応等を実現するための総合的な検討を行います。
- ・ さらに、後述する事業手法選定フロー④-2の「事業費の試算及び事業実施時期の調整検討」を並行的に行い、再判定結果と事業費の試算結果を相互に調整し、事業実施の内容や時期等を設定します。

【団地単位での効率的活用に関する検討】

- ・ 改善、建替と判定された住棟が混在する団地において、より効率的な事業実施が可能となる場合は判定の見直しを検討し、例えば、大多数の住棟が建替であり一部の棟のみが改善と判定された場合、全ての住棟を建替えることで一層の有効利用が可能であれば、判定を変更するメリット・デメリットを整理した上で、判定見直しを行うことを考えます。

また、事業実施時期の調整も行い、例えば、全ての住棟が改善として判定された団地において、建設時期や過去の修繕・改善実績等からは改善事業実施時期を分散させることが妥当と見える場合でも、同時期に工事発注することでコストダウンを図ることができる場合も検討します。

このように、団地単位で判定結果を俯瞰し、より効率的な事業実施に向けた検討を行うこととします。

【集約・再編等の可能性に関する検討】

- ・ 一定の地域において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、例えば、一定の地域において建替と判定された中・小規模団地が複数ある場合、小規模団地を現地で建替えると有効利用に限界があることから、中規模団地に集約して有効利用を図ることが考えます。

また、当該地域の中に相応の規模を有する公有地が存する場合には、公有地

を活用した非現地建替を実施することで、合理的な事業実施が可能となる場合も検討します。

また、利便性の高い駅前地域等において改善と判断された単独住棟がある場合には、当該住棟は別団地に集約した上で、その敷地を民間事業者等に売却して他の用途へ転用することが地域の活性化に有効な場合もあり、一定の地域において複数の建替事業を実施する際には、事業実施の順序を工夫し、入居者の仮移転を減少させることで、入居者の移転に伴う負担を軽減するとともに事業費の抑制を図ることが可能となる場合も検討します。

このように、地域単位で判定結果を俯瞰し、再編・集約の可能性、事業実施時期等について検討を行います。

【地域ニーズへの対応等の総合的な検討】

- ・ 地域ニーズに応じた施設導入、地域におけるソーシャルミックスの実現等のため、次のような視点（例示）から総合的な検討を行い、事業の内容や実施時期等を設定します。
 - i) まちづくりの視点
 - ・ 建替事業を行う場合は、地域ニーズに応じた医療・福祉施設や生活支援施設等の導入について検討し、特に 100 戸以上の公営住宅団地の建替事業に際しては、原則として保育所等（保育所又は老人福祉法に定める施設もしくは、同法に定める事業の用に供する施設その他の高齢者の生活支援に資する施設）を併設することが国の補助の要件となっています。
 - ・ 建替と判定された団地周辺において、住宅市街地総合整備事業が予定されている場合や、都市計画道路等のインフラ整備が予定されている場合等は、それらの整備事業と連携した団地の建替を検討します。
 - ・ 団地の周辺道路の拡幅整備や地域に不足する公園・広場等の整備、地域の歩行者ネットワークの形成等をまちづくりの視点から検討します。
 - ii) 地域単位の視点・他の事業主体等との連携の視点
 - ・ 一定の地域において、複数の団地が存在する場合や、他の事業主体が管理する公営住宅や他の公的賃貸住宅が存する場合（県営住宅、市営住宅、UR賃貸住宅、公社住宅等が存する場合）は、他の住宅との敷地の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等を検討し、また、地域のニーズに応じた医療・福祉施設や生活支援施設等の導入に向けて、民間事業者等と調整し、事業の実施時期等を設定するよう検討します。

④-2 事業費の試算及び事業実施時期の調整検討をします。

a 概要の考え方は次のとおりです

- ・ 中長期的な期間（30 年程度）のうちに想定される新規整備事業、改善事業、建替事業等に関わる年度別事業費を試算し、今後の見通しを立てます。
- ・ 事業量及び事業費が時期的に偏在する等、試算結果に問題がある場合は、将来にわたる事業実施が可能となるよう事業実施時期を調整して、改めて試算し問題がないか確認を行います。
- ・ これらの検討により、新規整備事業、改善事業、建替事業等の実施時期を決定するとともに、年度別事業費を試算します。

b 検討内容の考え方は次のとおりです。

【事業費の試算】

中長期的な期間（30 年程度）における事業費を概算するため、中長期的な期間（30 年程度）内の全ての新規整備事業、改善事業、建替事業、用途廃止事業にかかる費用を試算します。必ずしも実施時期や事業費を精緻に設定する必要はなく、次のように仮定をおいて試算することを考えます。

《改善事業》

- ・ 「優先的な改善」と仮設定した団地・住棟は、可能な限り早期に事業着手します。
- ・ 原則、建設年代順に住棟ごとに改善事業を実施するものと仮定します。
- ・ 建設年代に応じた改善事業費を設定し、その額を積算します。

例） 昭和 50 年代に建設した住棟の改善事業費は、一律〇〇〇万円／棟と設定します。

《建替事業》

- ・ 「優先的な建替」と仮設定した団地・住棟は、可能な限り早期に事業着手します。
- ・ 「建替」と仮設定した住棟については、法定耐用年限に達した時点で事業着手すると仮定します。

【事業実施時期の調整】

- ・ 事業費の試算の結果、一定の時期に事業費が集中するなど円滑に事業を実施することが困難と判断される場合等は、事業実施時期を調整します。
- ・ 将来的な予算確保が可能であるか、年度別の事業量が人員体制等の面で実状と乖離していないか等を検討し、最終的に事業実施時期や年度別事業費を決定します。

④-3 長期的な管理の見通しの作成【30年程度】

a 概要の考え方は次のとおりです。

- ④-2 で決定した事業実施時期を基に、全団地・住棟の供用期間、事業実施時期の見通しを示した概ね30年程度の長期的な管理の見通しを作成します。

b 検討内容の考え方は次のとおりです。

- 概ね30年程度の長期的な管理の見通しは、全団地・住棟を対象として作成します。
- 記載する内容は、各団地・住棟の供用期間、事業（新規整備、改善、建替、用途廃止）の実施時期、及び④-2 で概算した事業費等とします。
- 長期的な管理の見通しは、今後の社会情勢の変化や事業進捗を踏まえた見直しや具体化があることを前提としたものであり、公営住宅等長寿命化計画を検討するうえで基礎資料とするものとします。

④-4 計画期間における事業手法の決定

a 概要の考え方は次のとおりです

- 長期的な管理の見通しに基づき、計画期間（10年以上）内に実施を予定する事業（新規整備、改善、建替、用途廃止）を決定します。
- 改善を実施する住棟は、住棟の物理的特性等を踏まえ、個別改善か全面的改善かを決定します。

b 検討内容の考え方は次のとおりです。

- 概ね30年程度の長期的な管理の見通しのうち、当初10年程度の間に改善を実施する住棟においては、住棟の物理的特性等を踏まえ、個別改善か全面的改善かを決定します。例えば、改善項目が多岐にわたるため一括して改善を行った方が効率的であると判断される場合には全面的改善を選択します。
個別改善については、個別改善事業のうちどの改善メニュー（安全性確保型、長寿命化型、福祉対応型、居住性向上型、脱炭素社会対応型）に該当するかを判断します。

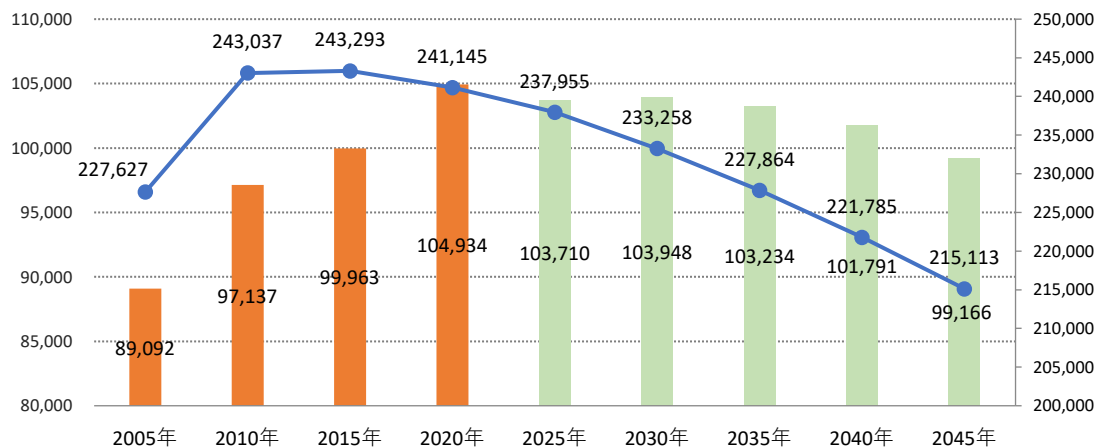
(4) 団地別・住棟別の事業手法の選定結果

1) 人口・世帯数の推計

① 松本市の人口及び世帯数の推移

松本市の人口及び世帯数の推移については、国立社会保障・人口問題研究所による人口推計プログラムにより算定すると下表のとおりになります。

☆ 松本市の人口・世帯数の推計



※ 折れ線グラフは人口の推計、棒グラフは世帯数の推計

※ 《使用データ》

*1:総務省「国勢調査」(平成12年、17年、22年、27年、令和2年)

・対象市町村及び都道府県の年齢5歳階級別の人口・世帯数

*2:国立社会保障・人口問題研究所『日本の世帯数の将来推計(都道府県別推計)』

・世帯主の男女別 年齢5歳階級別 家族類型別 世帯数(2019年推計)

・世帯主の男女・年齢5歳階級別 家族類型別 世帯主率

*3:国立社会保障・人口問題研究所『日本の地域別将来推計人口』(2018年推計)

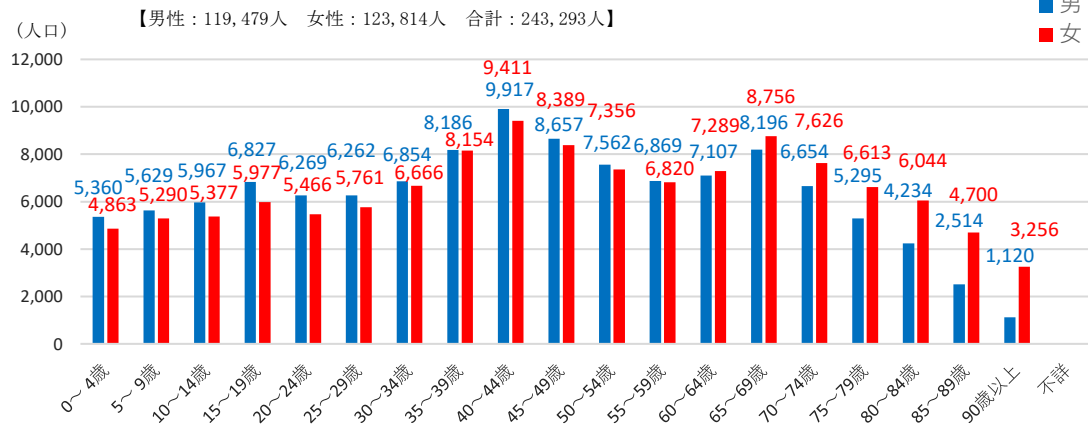
・男女・年齢(5歳)階級別の推計結果

② 松本市の年齢階級別・男女別人口構成の推移

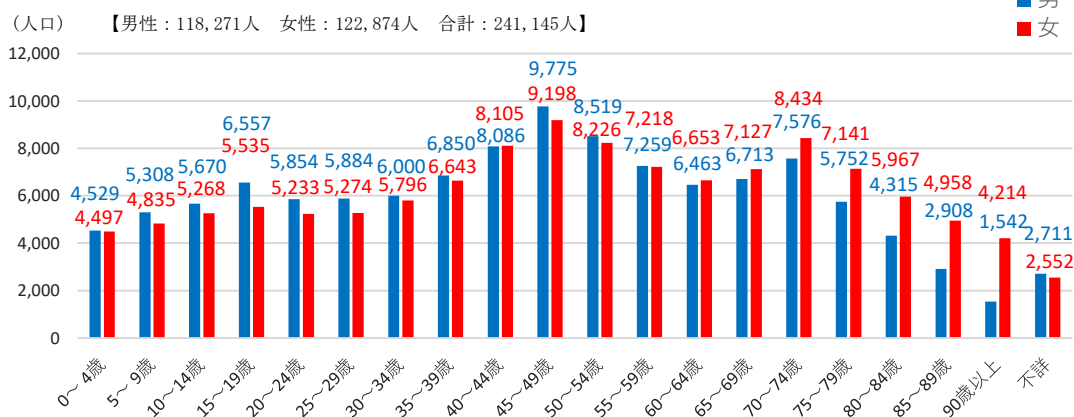
下表の年齢階級別・男女別の人口構成は、20015年（平成27年）、2020年（令和2年）総務省・国勢調査資料、2045年（令和27年）国立社会保障・人口問題研究所資料を基に階級別・男女別に分けたグラフになります。

松本市の将来人口構成は、人口減少及び少子高齢化となっており、女性の高齢者が多くなっています。

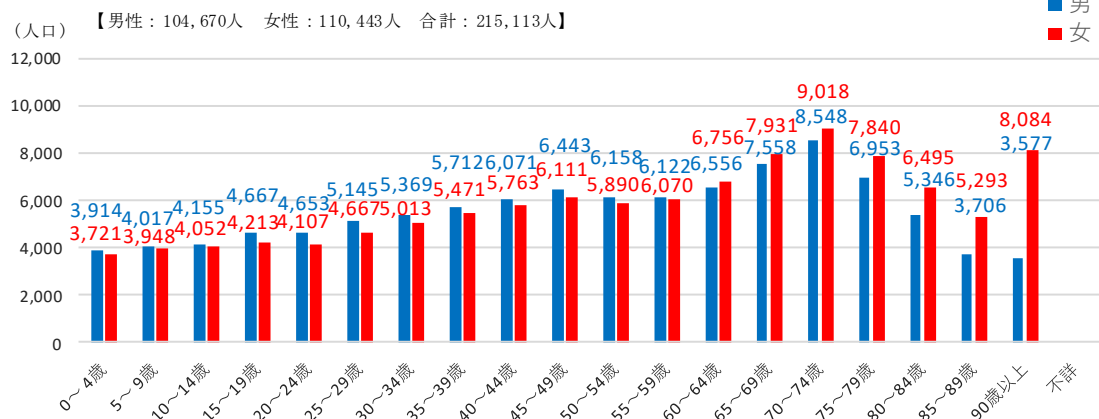
☆ 年階級別・男女別の人口構成（2015年（平成27年））



☆ 年階級別・男女別の人口構成（2020年（令和2年））



☆ 年階級別・男女別の人口構成（2045年（令和27年））



③ 松本市の年齢3区分別の人口構成の推移

下表の年齢3区分別の人口構成は、年少人口及び生産年齢人口の割合は減少傾向であり、高齢化率が増加傾向となっています。

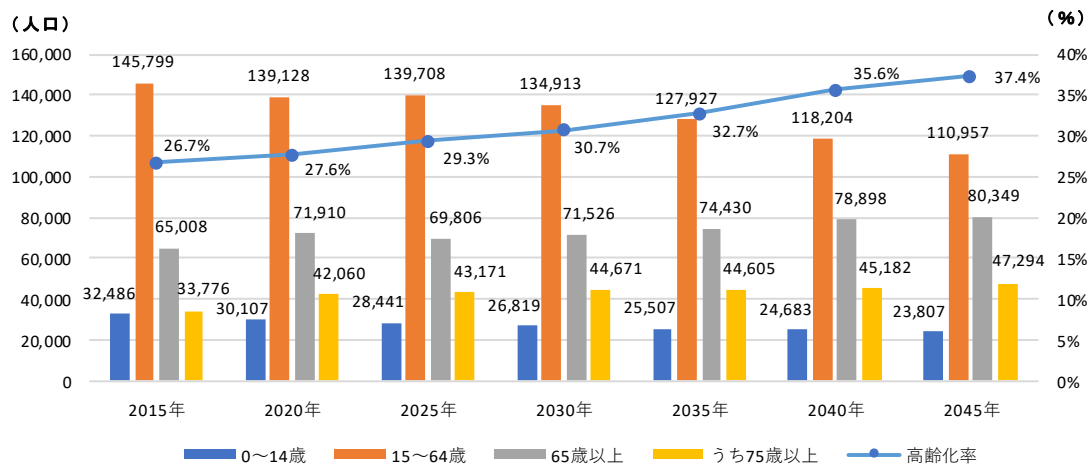
区分	2015年	2020年	2025年	2030年	2035年	2040年	2045年
人口総数	243,293	241,145	237,955	233,258	227,864	221,785	215,113
0～14歳 (年少人口)	32,486 (13.4%)	30,107 (12.4%)	28,441 (11.7%)	26,819 (11.0%)	25,507 (10.5%)	24,683 (10.1%)	23,807 (9.8%)
15～64歳 (生産年齢人口)	145,799 (59.9%)	139,128 (57.2%)	139,708 (57.4%)	134,913 (55.5%)	127,927 (52.6%)	118,204 (48.6%)	110,957 (45.6%)
65歳以上 (老年人口)	65,008 (26.7%)	71,910 (29.6%)	69,806 (28.7%)	71,526 (29.4%)	74,430 (30.6%)	78,898 (32.4%)	80,349 (33.0%)
うち75歳以上	《33,776》 (13.9%)	《42,060》 (17.3%)	《43,171》 (17.7%)	《44,671》 (18.4%)	《44,605》 (18.3%)	《45,182》 (18.6%)	《47,294》 (19.4%)
高齢化率	26.7%	29.8%	29.3%	30.7%	32.7%	35.6%	37.4%
従属人口割合	66.9%	73.3%	70.3%	72.9%	78.1%	87.6%	93.9%
老年化指数	200.1%	238.8%	245.4%	266.7%	291.8%	319.6%	337.5%

※年齢不詳者がいる場合、年齢3区分別の合計人口と人口総数が一致しません。

用語の解説

年少人口	0～14歳の人口
生産年齢人口	15～64歳の人口
老年人口	65歳以上の人口
高齢化率	総人口に対する老年人口の比率 高齢化率=(老年人口÷総人口)×100
従属人口割合	年少人口と老年人口を和して従属人口(人口統計学より) その年齢層の人口が経済的及び社会的に生産年齢人口に依存している意味を表す。 従属人口=((年少人口+老年人口)÷生産年齢人口)×100
老年化指数	高齢化を図る指標であり、年少人口に対する老年人口の比率 老年化指数=(老年人口÷年少人口)×100

☆ 松本市の人口構成の推移



④ 松本市の世帯構成の推移

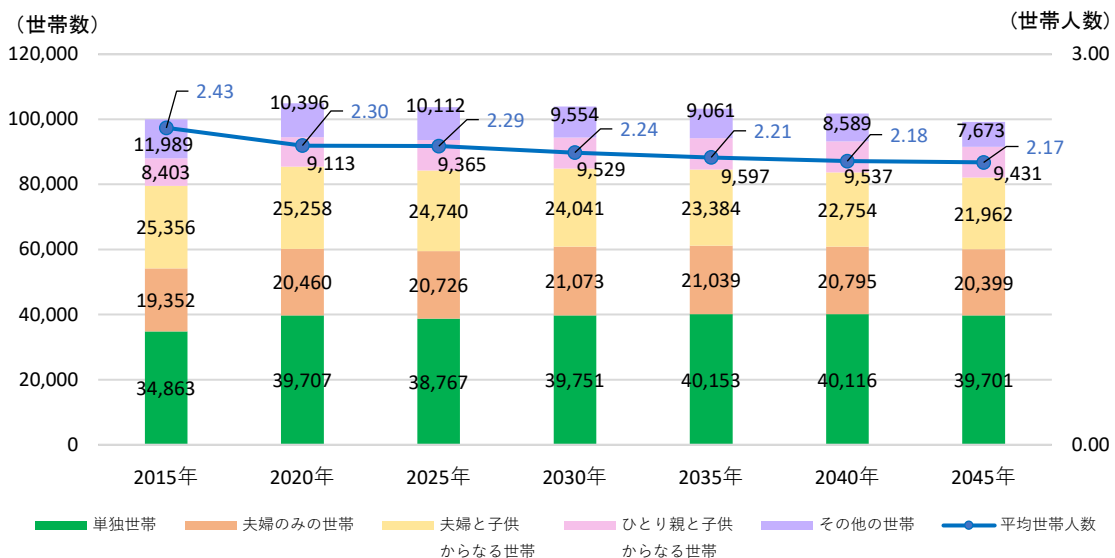
下表の世帯構成の割合を見ると、単独世帯、夫婦のみ、ひとり親と子供からなる世帯が増加傾向で、夫婦と子供からなる世帯が減少傾向となっています。また、平均世帯人数は減少傾向となっています。

区分	2015年	2020年	2025年	2030年	2035年	2040年	2045年
人口総数	243,293	241,145	237,955	233,258	227,864	221,785	215,113
総世帯数	99,963	104,934	103,710	103,948	103,234	101,791	99,166
単独世帯 《うち65歳以上》	34,863 (34.9%) 《9,920》 (9.9%)	39,707 (37.8%) 《11,012》 (10.5%)	38,767 (37.4%) 《11,740》 (11.3%)	39,751 (38.2%) 《12,802》 (12.3%)	40,153 (38.9%) 《13,894》 (13.5%)	40,116 (39.4%) 《15,232》 (15.0%)	39,701 (40.0%) 《15,886》 (16.0%)
夫婦のみの世帯 《うち夫65歳以上 妻60歳以上》	19,352 (19.4%) 《11,040》 (11.0%)	20,460 (19.5%) 《11,457》 (10.9%)	20,726 (20.0%) 《11,713》 (11.3%)	21,073 (20.3%) 《11,888》 (11.4%)	21,039 (20.4%) 《12,076》 (11.7%)	20,795 (20.4%) 《12,637》 (12.4%)	20,399 (20.6%) 《12,652》 (12.8%)
夫婦と子供 からなる世帯	25,356 (25.4%)	25,258 (24.1%)	24,740 (23.9%)	24,041 (23.1%)	23,384 (22.7%)	22,754 (22.4%)	21,962 (22.1%)
ひとり親と子供 からなる世帯	8,403 (8.4%)	9,113 (8.7%)	9,365 (9.0%)	9,529 (9.2%)	9,597 (9.3%)	9,537 (9.4%)	9,431 (9.5%)
その他の世帯	11,989 (12.0%)	10,396 (9.9%)	10,112 (9.8%)	9,554 (9.2%)	9,061 (8.8%)	8,589 (8.4%)	7,673 (7.7%)
平均世帯人数	2.43	2.30	2.29	2.24	2.21	2.18	2.17

用語の解説

平均世帯人数	総人口に対する総世帯数の比率 平均世帯人数=総人口数÷総世帯数
--------	------------------------------------

☆ 松本市の世帯構成の推移



2) 要支援世帯数の推計

2020 年度央から 2045 年度央までの「公営住宅の入居資格世帯数」及び「著しい困窮年収水準未満の世帯数」推計結果は下表のとおりとなり、共に減少傾向となっております。

■世帯人員別の公営住宅入居資格世帯数

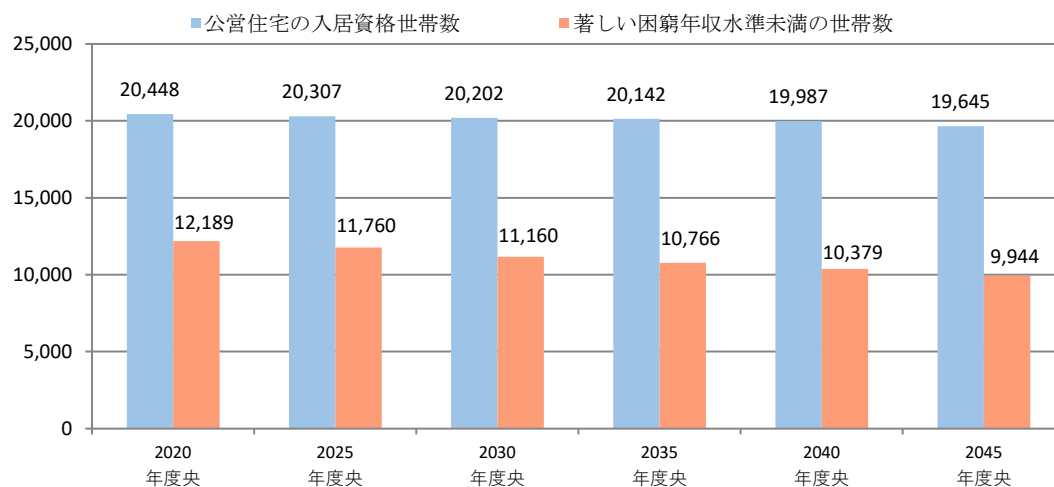
(世帯)

	2020 年度央	2025 年度央	2030 年度央	2035 年度央	2040 年度央	2045 年度央
1人(60歳以上高齢者)	13,369	14,635	15,524	16,065	16,423	16,501
2人	3,827	3,460	3,150	2,861	2,606	2,358
3人	1,791	1,305	937	643	406	257
4人	1,081	643	405	384	363	342
5人	261	131	43	40	37	34
6人以上	119	133	143	149	152	153
合計	20,448	20,307	20,202	20,142	19,987	19,645

■世帯人員別の著しい困窮年収世帯数

(世帯)

	2020 年度央	2025 年度央	2030 年度央	2035 年度央	2040 年度央	2045 年度央
1人(60歳以上高齢者)	7,777	8,523	8,713	8,744	8,713	8,587
2人	1,903	1,614	1,393	1,194	1,020	858
3人	1,253	916	669	478	329	214
4人	922	486	228	181	142	108
5人	216	88	14	20	23	24
6人以上	118	133	143	149	152	153
合計	12,189	11,760	11,160	10,766	10,379	9,944



「公営住宅入居資格世帯」を世帯年収、居住面積水準、家賃負担率の観点から区分した特定ニーズを有する住宅確保要配慮世帯の推計結果は下表のとおりです。

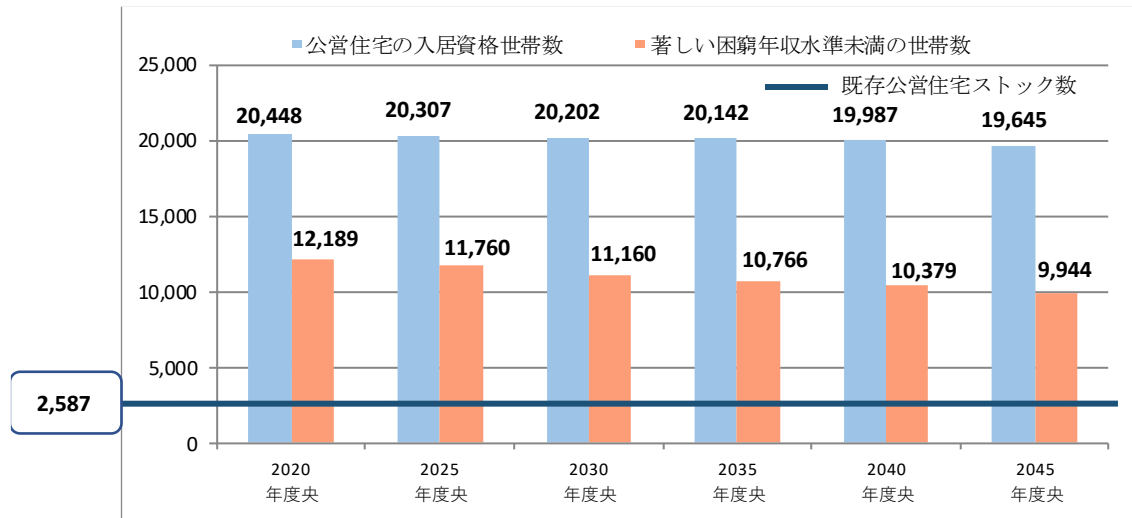
2035 年度時点で「著しい困窮年収水準」未滿かつ「最低居住面積水準」以上である世帯数のうち「高家賃負担率」以上である世帯数の割合が最も多く、全体の 42%以上を占めています。

		2020 年度央	2025 年度央	2030 年度央	2035 年度央	2040 年度央	2045 年度央
「著しい困窮年収水準」未滿かつ「最低居住面積水準」未滿である世帯数	A	874	818	757	742	722	696
「著しい困窮年収水準」未滿かつ「最低居住面積水準」以上である世帯のうち、「高家賃負担率」以上である世帯数	B	1,747	1,531	1,322	1,165	1,037	923
「著しい困窮年収水準」以上かつ「最低居住面積水準」未滿である世帯数	C	496	541	588	623	649	668
「著しい困窮年収水準」以上かつ「最低居住面積水準」以上である世帯のうち、「高家賃負担率」以上である世帯数	D	235	198	214	236	252	259
A+B 合計		2,621	2,349	2,079	1,907	1,759	1,619
A+C 合計		1,370	1,359	1,345	1,365	1,371	1,364
A+B+C 合計		3,117	2,890	2,667	2,530	2,408	2,287
A~D 合計		3,352	3,088	2,881	2,766	2,660	2,546

3) 公営住宅等将来ストック数の推計

推計した結果をもとに、将来必要となる住戸数を推計します。

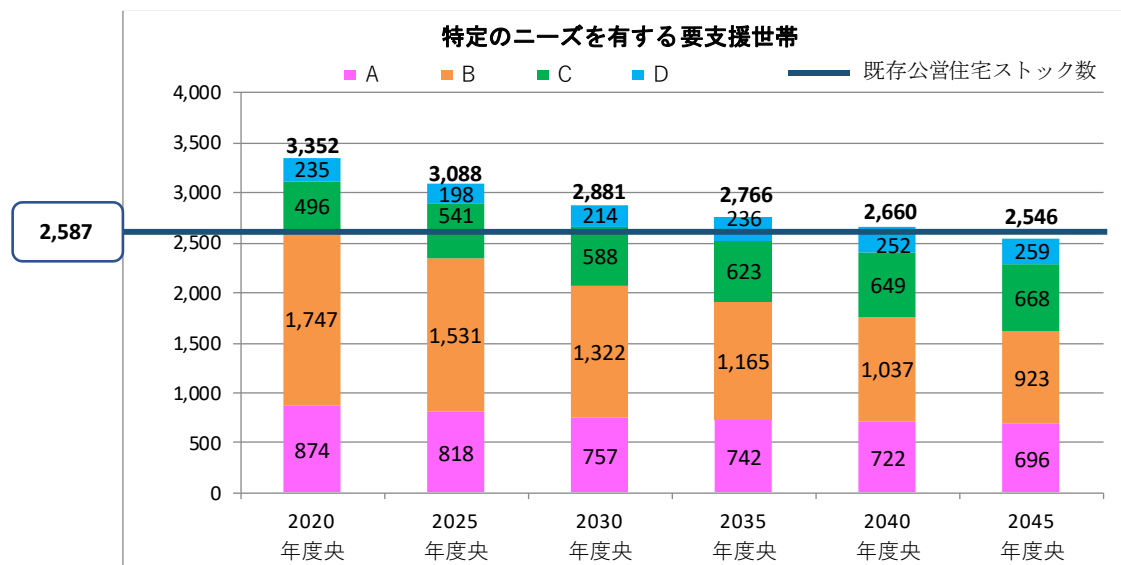
松本市においては、2024 年（4 月）現在、公営住宅等の低所得者向けストックが 2,587 戸存在し、先に推計した著しい困窮年収水準未満である世帯数の約 2 割程度（2035 年度央）となっています。



また、真に公営住宅に入居を必要とする特定のニーズを有する要支援者数は下記のとおりです。特定のニーズを有する住宅確保要配慮世帯数に対して、既存公営住宅ストック数は下回ります。

今後、人口減少とともに特定のニーズを有する住宅確保要配慮世帯数も減少すると推計されています。また、昭和後期の高度成長期から平成前期に建設された公営住宅は耐用年限に達し、財政負担を強いることになります。

必要となる公営住宅の戸数の考え方としては、維持管理コストや地域バランス、需要などを勘案し、団地の統合や用途廃止も含めて対応を検討していくことが必要となります。



4) 公営住宅等の必要戸数の算定

推計結果より、10 年後(2035 年)の松本市では、住宅確保要支援世帯数(2,766 世帯)が、計画期間(10 年間)内で公営住宅等に入居可能となるために必要な公営住宅等戸数を、公営住宅等の必要戸数とします。

まず、回転率(6.64%)から 10 年間に募集可能なストック数を算出し、住宅確保要支援世帯数が入居可能となるために必要な公営住宅等戸数を次式から求め、必要戸数(募集対象ストック数)の理論値を求めると、4,165 戸となります。

公営住宅等の必要戸数の理論値		住宅確保要支援世帯数 回転率※1		÷計画期間
4,165 戸	=	2,766	6.64	÷10 年

令和 6 年 4 月 1 日現在、松本市内では県営住宅と市営住宅の戸数は下記のとおりです。

	県営住宅	市営住宅
管理戸数	2,563 戸 (50.5%)	2,509 戸 (49.5%)

2035 年の必要戸数 4,165 戸を上記比率で案分すると下記のとおりとなり、市営住宅の必要戸数は 2,062 戸となります。

	県営住宅	市営住宅
必要戸数 4,165 戸	2,103 戸 (50.5%)	<u>2,062 戸</u> (49.5%)

※1 回転率(%) : 供給可能ストック数に対する、市営住宅の過去 2 年間の平均募集戸数の割合

$$\begin{aligned} \text{回転率} &= \frac{\text{過去 2 年間の平均募集戸数}}{\text{供給可能ストック数※2}} \times 100 \\ 6.64\% &= \frac{143 \text{ 戸}}{2,155 \text{ 戸}} \times 100 \end{aligned}$$

※2 供給可能ストック数(戸) : 廃止・除却が決定された住戸、政策空家及び募集を停止している住戸を考慮した戸数

$$\begin{aligned} \text{供給可能ストック数} &= \text{現在の管理戸数} - \text{除却} - \text{政策空家} - \text{募集停止} \\ 2,155 \text{ 戸} &= 2,509 \text{ 戸} - 26 \text{ 戸} - 30 \text{ 戸} - 298 \text{ 戸} \end{aligned}$$

(寿 1、8 丁目等)

5) 事業手法の見直し

現在管理している市営住宅は公営住宅等2, 691戸です。

公営住宅を対象とした現行計画では2, 483戸を計画期間（令和8年度末）での管理目標戸数とし、さらにその後の10年間に於いて、中層耐火構造、構想耐火構造以外は用途廃止するものと位置付けました。

本計画では新たに公営住宅以外も計画対象とし、地域の実情等を踏まえ、事業手法（維持管理・用途廃止）を見直すこととします。

住棟ごとの状況に鑑みて見直した団地は以下のとおりとします。

①旧松本地区

公営住宅

団地名	建設 年度	管理 戸数	R18 時点 (H29 改訂)		R16 時点 (R6 改訂)	廃止 戸数
岡田	S53	24	廃止	⇒	維持管理	—
野溝	S51～S52	136	一部廃止	⇒	一部廃止 (簡二)	20
二子	S41～S57	94	一部廃止	⇒	一部廃止 (簡平)	68
寿田町	S50	261	廃止	⇒	一部廃止 (簡二)	21
寿 (一丁目)	S43～S46	111	廃止	⇒	廃止	111
寿 (三丁目)	S45～H30	366	一部廃止	⇒	一部廃止 (簡二)	28
寿 (八丁目)	S47～S50	187	廃止	⇒	廃止	187
計						435

②四賀地区

公営住宅

団地名	建設 年度	管理 戸数	R18 時点 (H29 改訂)		R16 時点 (R6 改訂)	廃止 戸数
錦部	S58	4	廃止	⇒	廃止	4
井刈	H5	2	廃止	⇒	維持管理	—
上郷	H1～3	6	廃止	⇒	一部廃止 (2-1・2)	2
五常	S57	2	廃止	⇒	維持管理	—
取出	H6	4	廃止	⇒	維持管理	—
西宮	H6	4	廃止	⇒	維持管理	—
中川	S58	4	廃止	⇒	廃止	4
七嵐	S58	1	廃止	⇒	廃止	1
計						11

特定目的住宅

団地名	建設 年度	管理 戸数	R18 時点 (H29 改訂)		R16 時点 (R6 改訂)	廃止 戸数
西宮厚生	S58	1	—	⇒	廃止	1
宮本厚生	S60～63	3	—	⇒	—	
西宮厚生	S58	1	—	⇒	廃止	1
宮本集落	S59～H11		—	⇒	—	
取出若者	H10～11	10	—	⇒	一部廃止 (10-5 棟)	1
計						3

③安曇地区

公営住宅

団地名	建設 年度	管理 戸数	R18 時点 (H29 改訂)		R16 時点 (R6 改訂)	廃止 戸数
野沢	S60～61	9	廃止	⇒	一部廃止 (B 棟)	3
計						3

特定公共賃貸住宅

団地名	建設 年度	管理 戸数	R18 時点 (H29 改訂)		R16 時点 (R6 改訂)	廃止 戸数
ベルハイツ 大野田	H11	40	維持管理	⇒	維持管理	—
番所	H6	6	維持管理	⇒	維持管理	—
計						0

特定目的住宅

団地名	建設 年度	管理 戸数	R18 時点 (H29 改訂)		R16 時点 (R6 改訂)	廃止 戸数
稲核	H1	3	—	⇒	廃止	3
大野田	H9	6	—	⇒	維持管理	—
コーポ 沢渡	H14	6	—	⇒	維持管理	—
島々	H5	6	—	⇒	維持管理	—
野沢 D 棟	S62	3	—	⇒	維持管理	—
計						3

④奈川地区

公営住宅

団地名	建設 年度	管理 戸数	R18 時点 (H29 改訂)		R16 時点 (R6 改訂)	廃止 戸数
小原	H8	2	廃止	⇒	維持管理	—
大示川	S63	3	廃止	⇒	廃止	3
	H2	3	廃止	⇒	維持管理	—
計						3

特定公共賃貸住宅

団地名	建設 年度	管理 戸数	R18 時点 (H29 改訂)		R16 時点 (R6 改訂)	廃止 戸数
小原	H9～13	10	維持管理	⇒	維持管理	—
御堂原	H6	2	廃止	⇒	維持管理	—
計						0

特定目的住宅

団地名	建設 年度	管理 戸数	R18 時点 (H29 改訂)		R16 時点 (R6 改訂)	廃止 戸数
小原	H21	3	—	⇒	維持管理	—
寄合渡	H9	1	—	⇒	維持管理	—
御堂原	H4	2	—	⇒	維持管理	—
	H6	4	—	⇒	廃止	4
	H9	6	—	⇒	維持管理	—
計						4

⑤計画年度（令和１６年度末）における管理目標戸数

今回の見直しでの廃止戸数の合計は４６２戸となり、計画年度（１６年度末）における管理目標戸数は２，２０２戸となります。

Ｐ７７で算定した公営住宅等の必要戸数２，０６２戸は低所得者向けの戸数であることから、見直し後の管理目標戸数２，２０２戸から中堅所得者向けの特定公共賃貸住宅１０４戸を除いた合計が２，０９８戸となり、必要戸数を上回るストック数を確保できる見込みです。

種別	管理戸数 (R6.04)	廃止戸数 (R6)	廃止予定戸数 (H29 改定未完了分)	計画廃止戸数 (R7～16)	廃止戸数
公営住宅	2,509	22	4	452	2,031
特定公共賃貸住宅	104	0	0	0	104
特定目的住宅	60	0	1	10	49
再開発住宅	18	0	0	0	18
計					2,202
(特公賃除く。)計					2,098

6) スtock活用手法の選定フローによる選定結果

① 公営住宅の選定結果は下表のとおりです。

☆ 公営住宅の団地別住棟別選定結果

団地名		浅間南									
棟数		1	1	1	1						
戸数		30	30	32	30						
住戸名		A	B	C	D						
建設年度		S63	S63	H01	H02						
構造		中耐	中耐	中耐	中耐						
耐用年数		70	70	70	70						
経過年数		37	37	35	35						
② 1次判定	②-1 立地の状況	需要の状況	○	○	○	○					
		効率性の状況	○	○	○	○					
		利便性	○	○	○	○					
		地域バランス	○	○	○	○					
		災害危険区域等の内外	対象外	対象外	対象外	対象外					
	②-2 居住性	②-1 判定	継続管理する団地	継続管理する団地	継続管理する団地	継続管理する団地					
		躯体の安全性 不要:○ 必要:×	○	○	○	○					
		避難の安全性 不要:○ 必要:×	○	○	○	○					
		居住性 不要:○ 必要:×	×	×	×	×					
		②-2 判定	改善が必要	改善が必要	改善が必要	改善が必要					
	②-3 1次判定	改善、又は建替	改善、又は建替	改善、又は建替	改善、又は建替	改善、又は建替					
③ 2次判定	③-1 LCC削減	改善事業	○	○	○	○					
		建替事業	—	—	—	—					
		③-1 判定	改善	改善	改善	改善					
	③-2 需要、効率性、立地等	将来的なストックの過不足	—	—	—	—					
		③-2 判定	—	—	—	—					
④ 3次判定	④-1 団地単位での効率的活用	④-2 判定	改善	改善	改善	改善					
		団地単位での効率的活用	○	○	○	○					
		集約・再編等の可能性	○	○	○	○					
	④-2 事業費試算への問題有無	地域ニーズへの対応	○	○	○	○					
		事業費試算への問題有無	○	○	○	○					
	④-3 事業実施時期検討への問題有無	事業実施時期検討への問題有無	○	○	○	○					
④ 3次判定	④-3 長期的な管理計画(30年)作成の問題有無	④-4 判定	改善	改善	改善	改善					
		④-4 判定	個別改善長寿命化型	個別改善長寿命化型	個別改善長寿命化型	個別改善長寿命化型					

☆ 公営住宅の団地別住棟別選定結果

団地名		埋橋									
棟数		1									
戸数		30									
住戸名		-									
建設年度		S59									
構造		中耐									
耐用年数		70									
経過年数		41									
② 1次判定	②-1 立地の状況	需要の状況	○								
	②-1 立地の状況	効率性の状況	○								
		利便性	○								
		地域バランス	○								
	②-1 立地の状況	災害危険区域等の内外	対象外								
		②-1 判定	継続管理する団地								
	②-2 居住性の状況	躯体の安全性 不要:○ 必要:×	○								
		避難の安全性 不要:○ 必要:×	○								
		居住性 不要:○ 必要:×	×								
	②-2 判定	改善が必要									
③ 2次判定	③-1 LCC縮減	改善事業	○								
		建替事業	—								
		③-1 判定	改善								
	③-2 需要、効率性、立地等	需要、効率性、立地等	—								
		将来的なストックの過不足	—								
		③-2 判定	—								
	③-3 2次判定	2次判定	維持管理								
		団地単位での効率的活用	○								
	④ 3次判定	集約・再編等の可能性	○								
		地域ニーズへの対応	○								
④ 3次判定	④-1 事業費試算への問題有無	事業費試算への問題有無	○								
		事業実施時期検討への問題有無	○								
		④-1 判定	○								
	④-2 長期的な管理計画(30年)作成の問題有無	長期的な管理計画(30年)作成の問題有無	○								
		④-2 判定	○								
		④-2 判定	○								
	④-3 3次判定	3次判定	個別改善 長寿命化型								
		④-3 判定	個別改善 長寿命化型								
		④-3 判定	個別改善 長寿命化型								

☆ 公営住宅の団地別住棟別選定結果

団地名		大手									
棟数		1									
戸数		8									
住戸名		—									
建設年度		H14									
構造		中耐									
耐用年数		70									
経過年数		23									
② 1次判定	②-1 立地の状況	需要の状況	○								
		効率性の状況	○								
		利便性	○								
		地域バランス	○								
		災害危険区域等の内外	対象外								
	②-1 判定		継続管理する団地								
	②-2 居住性	躯体の安全性 不要:○ 必要:×	○								
		避難の安全性 不要:○ 必要:×	○								
		居住性 不要:○ 必要:×	×								
	②-2 判定		改善が必要								
	②-3 1次判定		改善、又は建替								
③ 2次判定	③-1 LCC縮減	改善事業	○								
		建替事業	—								
	③-1 判定		改善								
	③-2 Bグループ	需要、効率性、立地等	—								
		将来的なストックの過不足	—								
	③-2 判定		—								
④ 3次判定	④-1 2次判定		改善								
	④-2 Aグループ	団地単位での効率的活用	○								
		集約・再編等の可能性	○								
		地域ニーズへの対応	○								
		事業費試算への問題有無	○								
		事業実施時期検討への問題有無	○								
⑤ 4次判定	⑤-1 3次判定		長期的な管理計画(30年)作成の問題有無	○							
	⑤-2 4次判定		個別改善 長寿命化型								

☆ 公営住宅の団地別住棟別選定結果

団地名		岡田									
棟数		1	1	1	1	1					
戸数		5	4	2	2	4					
住戸名		B	C	D	E	F					
建設年度		S53	S53	S53	S53	S53					
構造		簡二	簡二	簡二	簡二	簡二					
耐用年数		45	45	45	45	45					
経過年数		47	46	46	46	46					
② 1次判定	②-1 立地の状況	需要の状況	○	○	○	○	○				
		効率性の状況	○	○	○	○	○				
		利便性	○	○	○	○	○				
		地域バランス	○	○	○	○	○				
		災害危険区域等の内外	対象外	対象外	対象外	対象外	対象外				
	②-2 居住性	②-1 判定	継続管理する団地	継続管理する団地	継続管理する団地	継続管理する団地	継続管理する団地				
		躯体の安全性 不要:○ 必要:×	△	△	△	△	△				
		避難の安全性 不要:○ 必要:×	○	○	○	○	○				
		居住性 不要:○ 必要:×	×	×	×	×	×				
		②-2 判定	改善が必要	改善が必要	改善が必要	改善が必要	改善が必要				
	②-3 1次判定	改善、又は建替	改善、又は建替	改善、又は建替	改善、又は建替	改善、又は建替	改善、又は建替				
③ 2次判定	③-1 LCC削減	改善事業	○	○	○	○	○				
		建替事業	—	—	—	—	—				
		③-1 判定	改善	改善	改善	改善	改善				
	③-2 需要、効率性、立地等	将来的なストックの過不足	—	—	—	—	—				
		③-2 判定	—	—	—	—	—				
	③-3 2次判定	改善	改善	改善	改善	改善	改善				
④ 3次判定	④-1 団地単位での効率的活用	集約・再編等の可能性	○	○	○	○	○				
		地域ニーズへの対応	○	○	○	○	○				
		④-1 判定	○	○	○	○	○				
	④-2 事業費試算への問題有無	事業実施時期検討への問題有無	○	○	○	○	○				
		④-2 判定	○	○	○	○	○				
	④-3 3次判定	長期的な管理計画(30年)作成の問題有無	○	○	○	○	○				
④ 4	④-4 3次判定	個別改善 長寿命化型	個別改善 長寿命化型	個別改善 長寿命化型	個別改善 長寿命化型	個別改善 長寿命化型	個別改善 長寿命化型				
		④-4 判定	○	○	○	○	○				

A棟:R6年度除却

☆ 公営住宅の団地別住棟別選定結果

団地名		小宮									
棟数		1	1	1	1	1	1	1			
戸数		12	18	12	18	18	12	12			
住戸名		C	D	E	F	G	H	I			
建設年度		H05	H05	H05	H05	H03	H04	H03			
構造		中耐	中耐	中耐	中耐	中耐	中耐	中耐			
耐用年数		70	70	70	70	70	70	70			
経過年数		32	32	32	31	33	32	33			
② 1 次 判 定	② 1 立 地 の 状 況	需要の 状況	○	○	○	○	○	○			
		効率性 の状況	○	○	○	○	○	○			
		利便性	○	○	○	○	○	○			
		地域 バランス	○	○	○	○	○	○			
		災害危険区 域等の内外	対象外	対象外	対象外	対象外	対象外	対象外			
	② 2 ②-1 判定	継続管理する 団地	継続管理する 団地	継続管理する 団地	継続管理する 団地	継続管理する 団地	継続管理する 団地	継続管理する 団地			
		躯体の安全性 不要:○ 必要:×	○	○	○	○	○	○			
		避難の安全性 不要:○ 必要:×	○	○	○	○	○	○			
		居住性 不要:○ 必要:×	×	×	×	×	×	×			
		②-2 判定	改善が必要	改善が必要	改善が必要	改善が必要	改善が必要	改善が必要			
	② 3 1次判定	改善、又は建 替	改善、又は建 替	改善、又は建 替	改善、又は建 替	改善、又は建 替	改善、又は建 替	改善、又は建 替			
③ 2 次 判 定	③ 1 L C C 縮 減 「Aグループ」	改善事業	○	○	○	○	○	○			
		建替事業	—	—	—	—	—	—			
		③-1 判定	改善	改善	改善	改善	改善	改善			
	③ 2 需要、効率性、立 地等 「Bグループ」 将来的なストック の過不足	—	—	—	—	—	—	—			
		—	—	—	—	—	—	—			
		③-2 判定	—	—	—	—	—	—			
④ 3 次 判 定	④ 1 団地単位での 効率的活用 集約・再編等の可 能性 地域ニーズ への対応	○	○	○	○	○	○	○			
		○	○	○	○	○	○	○			
		○	○	○	○	○	○	○			
	④ 2 事業費試算 への問題有無 事業実施時期 検討への問題有無	○	○	○	○	○	○	○			
		○	○	○	○	○	○	○			
		○	○	○	○	○	○	○			
④ 3 長期的な管理 計画(30年)作成の 問題有無	④ 3 ④-3 判定	個別改善 長寿命化型	個別改善 長寿命化型	個別改善 長寿命化型	個別改善 長寿命化型	個別改善 長寿命化型	個別改善 長寿命化型	個別改善 長寿命化型			
	④ 4 3次判定	個別改善 長寿命化型	個別改善 長寿命化型	個別改善 長寿命化型	個別改善 長寿命化型	個別改善 長寿命化型	個別改善 長寿命化型	個別改善 長寿命化型			

☆ 公営住宅の団地別住棟別選定結果

団地名		島内									
棟数		1	1	1	1						
戸数		24	24	24	24						
住戸名		A	B	C	D						
建設年度		S54	S54	S54	S54						
構造		中耐	中耐	中耐	中耐						
耐用年数		70	70	70	70						
経過年数		46	46	46	46						
② 1 次 判 定	② — 1 立 地 の 状 況	需要の 状況	○	○	○	○					
		効率性 の状況	○	○	○	○					
		利便性	○	○	○	○					
		地域 バランス	○	○	○	○					
		災害危険区 域等の内外	対象外	対象外	対象外	対象外					
	②-1 判定		継続管理する 団地	継続管理する 団地	継続管理する 団地	継続管理する 団地					
	② — 2	躯体の安全性 不要:○ 必要:×	○	○	○	○					
		避難の安全性 不要:○ 必要:×	○	○	○	○					
		居住性 不要:○ 必要:×	×	×	×	×					
	②-2 判定		改善が必要	改善が必要	改善が必要	改善が必要					
	② — 3	1次判定	改善、又は建 替	改善、又は建 替	改善、又は建 替	改善、又は建 替					
③ 2 次 判 定	③ — 1 C C 縮 減 「Aグループ」	改善事業	○	○	○	○					
		建替事業	—	—	—	—					
		③-1 判定	改善	改善	改善	改善					
	③ — 2 「Bグループ」	需要、効率性、立 地等	—	—	—	—					
		将来的なストック の過不足	—	—	—	—					
④ 3 次 判 定	③-2 判定		—	—	—	—					
	③ — 2	2次判定	改善	改善	改善	改善					
	④ — 1	団地単位の 効率的活用	○	○	○	○					
		集約・再編等の可 能性	○	○	○	○					
		地域ニーズ への対応	○	○	○	○					
	④ — 2	事業費試算 への問題有無	○	○	○	○					
		事業実施時期 検討への問題有無	○	○	○	○					
④ — 3	④-3 判定		○	○	○	○					
	④-4 判定		○	○	○	○					
④ — 4	3次判定		個別改善 長寿命化型	個別改善 長寿命化型	個別改善 長寿命化型	個別改善 長寿命化型					

☆ 公営住宅の団地別住棟別選定結果

団地名		松本駅北									
棟数		1									
戸数		25									
住戸名		—									
建設年度		H14									
構造		中耐									
耐用年数		70									
経過年数		23									
② 1次判定	②-1 立地の状況	需要の状況	○								
	②-1 立地の状況	効率性の状況	○								
		利便性	○								
		地域バランス	○								
	②-1 立地の状況	災害危険区域等の内外	対象外								
		②-1 判定	継続管理する団地								
	②-2 居住性の状況	躯体の安全性 不要:○ 必要:×	○								
		避難の安全性 不要:○ 必要:×	○								
		居住性 不要:○ 必要:×	×								
	②-2 判定	改善が必要									
③ 2次判定	③-1 LCC削減	③-1 判定	改善、又は建替								
		改善事業	○								
		建替事業	—								
	③-2 需要、効率性、立地等	③-1 判定	改善								
		需要、効率性、立地等	—								
		将来的なストックの過不足	—								
	③-2 判定	③-2 判定	—								
		2次判定	改善								
	④ 3次判定	④-1 団地単位での効率的活用	○								
		④-1 集約・再編等の可能性	○								
		④-1 地域ニーズへの対応	○								
④ 3次判定	④-2 事業費試算への問題有無	④-2 事業費試算への問題有無	○								
		④-2 事業実施時期検討への問題有無	○								
		④-2 長期的な管理計画(30年)作成の問題有無	○								
	④-3 3次判定	④-3 3次判定	個別改善 長寿命化型								
		④-3 3次判定									
		④-3 3次判定									
	④-4 3次判定	④-4 3次判定									
		④-4 3次判定									
		④-4 3次判定									
	④-4 3次判定	④-4 3次判定									
		④-4 3次判定									
		④-4 3次判定									

☆ 公営住宅の団地別住棟別選定結果

団地名		元町									
棟数		1	1	1							
戸数		18	12	2							
住戸名		A	B	-							
建設年度		S62	S63	S63							
構造		中耐	中耐	耐平							
耐用年数		70	70	70							
経過年数		38	37	37							
② 1次判定	②-1 立地の状況	需要の状況	○	○	○						
		効率性の状況	○	○	○						
		利便性	○	○	○						
		地域バランス	○	○	○						
		災害危険区域等の内外	対象外	対象外	対象外						
	②-2 居住性	②-1 判定	継続管理する団地	継続管理する団地	継続管理する団地						
		躯体の安全性 不要:○ 必要:×	○	○	○						
		避難の安全性 不要:○ 必要:×	○	○	○						
		居住性 不要:○ 必要:×	×	×	×						
		②-2 判定	改善が必要	改善が必要	改善が必要						
	②-3 1次判定	改善、又は建替	改善、又は建替	改善、又は建替							
③ 2次判定	③-1 LCC縮減	改善事業	○	○	○						
		建替事業	—	—	—						
		③-1 判定	改善	改善	改善						
	③-2 需要、効率性、立地等	将来的なストックの過不足	—	—	—						
		③-2 判定	—	—	—						
	③-3 2次判定	改善	改善	改善							
④ 3次判定	④-1 団地単位での効率的活用	集約・再編等の可能性	○	○	○						
		地域ニーズへの対応	○	○	○						
		事業費試算への問題有無	○	○	○						
	④-2 事業実施時期検討への問題有無	事業実施時期検討への問題有無	○	○	○						
		長期的な管理計画(30年)作成の問題有無	○	○	○						
	④-3 3次判定	個別改善 長寿命化型	個別改善 長寿命化型	個別改善 長寿命化型							

☆ 公営住宅の団地別住棟別選定結果

団地名		元町上									
棟数		1	1	1	1						
戸数		12	12	12	12						
住戸名		A	B	C	D						
建設年度		H05	H05	H06	H06						
構造		中耐	中耐	中耐	中耐						
耐用年数		70	70	70	70						
経過年数		32	32	30	30						
② 1次判定	②-1 立地の状況	需要の状況	○	○	○	○					
		効率性の状況	○	○	○	○					
		利便性	○	○	○	○					
		地域バランス	○	○	○	○					
		災害危険区域等の内外	対象外	対象外	対象外	対象外					
	②-1 判定		継続管理する団地	継続管理する団地	継続管理する団地	継続管理する団地					
	②-2 居住性の状況	躯体の安全性 不要:○ 必要:×	○	○	○	○					
		避難の安全性 不要:○ 必要:×	○	○	○	○					
		居住性 不要:○ 必要:×	×	×	×	×					
	②-2 判定		改善が必要	改善が必要	改善が必要	改善が必要					
	②-3 1次判定		改善、又は建替	改善、又は建替	改善、又は建替	改善、又は建替					
③ 2次判定	③-1 LCC削減	改善事業	○	○	○	○					
		建替事業	—	—	—	—					
	③-1 判定		改善	改善	改善	改善					
	③-2 需要、効率性、立地等	将来的なストックの過不足	—	—	—	—					
		③-2 判定	—	—	—	—					
	③-3 2次判定		改善	改善	改善	改善					
④ 3次判定	④-1 団地単位での効率的活用	集約・再編等の可能性	○	○	○	○					
		地域ニーズへの対応	○	○	○	○					
	④-2 事業費試算への問題有無	事業実施時期検討への問題有無	○	○	○	○					
		④-3 長期的な管理計画(30年)作成の問題有無	○	○	○	○					
	④-4 3次判定		個別改善長寿命化型	個別改善長寿命化型	個別改善長寿命化型	個別改善長寿命化型					

☆ 公営住宅の団地別住棟別選定結果

団地名		四ツ谷									
棟数		1									
戸数		2									
住戸名											
建設年度		S26									
構造		木平									
耐用年数		30									
経過年数		74									
② 1次判定	②-1 立地の状況	需要の状況	×								
	②-1 立地の状況	効率性の状況	○								
		利便性	○								
		地域バランス	×								
	②-2 居住性	災害危険区域等の内外	対象外								
		②-1 判定	継続管理について判断を保留する団								
		躯体の安全性 不要:○ 必要:×	△								
		避難の安全性 不要:○ 必要:×	○								
	②-3 1次判定	居住性 不要:○ 必要:×	—								
		②-2 判定	優先的な対応が必要(改善可能)								
		1次判定	優先的な改善、優先的な建替、又は優先的な								
③ 2次判定	③-1 LCC縮減	改善事業	—								
		建替事業	—								
		③-1 判定	—								
	③-2 Bグループ	需要、効率性、立地等	○								
		将来的なストックの過不足	余剰								
		③-2 判定	当面管理する団地(建替を前提としない)								
④ 3次判定	④-1 Aグループ	2次判定	優先的な改善、優先的な建替、又は優								
		団地単位での効率的活用	×								
		集約・再編等の可能性	×								
	④-2 Bグループ	地域ニーズへの対応	×								
		事業費試算への問題有無	×								
		事業実施時期検討への問題有無	×								
	④-3 Cグループ	④-3 判定	長期的な管理計画(30年)作成の問題有無	×							
⑤ 4次判定	⑤-1 Dグループ	3次判定	用途廃止								

☆ 公営住宅の団地別住棟別選定結果

団地名		石芝									
棟数		1	1	1	1	1					
戸数		16	24	16	16	36					
住戸名		A	B	C	D	E					
建設年度		S63	H01	H02	H03	H04					
構造		中耐	中耐	中耐	中耐	中耐					
耐用年数		70	70	70	70	70					
経過年数		37	35	35	34	33					
②	②-1 判定	需要の状況	○	○	○	○					
		効率性の状況	○	○	○	○					
		立地の状況	○	○	○	○					
		地域バランス	○	○	○	○					
		災害危険区域等の内外	対象外	対象外	対象外	対象外					
	②-2 判定	②-1 判定	継続管理する団地	継続管理する団地	継続管理する団地	継続管理する団地					
		躯体の安全性 不要:○ 必要:×	○	○	○	○					
		避難の安全性 不要:○ 必要:×	○	○	○	○					
		居住性 不要:○ 必要:×	×	×	×	×					
		②-2 判定	改善が必要	改善が必要	改善が必要	改善が必要					
	②-3 判定	②-1 判定	改善、又は建替	改善、又は建替	改善、又は建替	改善、又は建替					
③	③-1 判定	L C C 縮減 改善事業	○	○	○	○					
		建替事業	—	—	—	—					
		③-1 判定	改善	改善	改善	改善					
	③-2 判定	需要、効率性、立地等	—	—	—	—					
		将来的なストックの過不足	—	—	—	—					
④	④-1 判定	③-2 判定	—	—	—	—					
		③-2 判定	改善	改善	改善	改善					
		③-2 判定	改善	改善	改善	改善					
	④-2 判定	団地単位での効率的活用	○	○	○	○					
		集約・再編等の可能性	○	○	○	○					
		地域ニーズへの対応	○	○	○	○					
	④-3 判定	事業費試算への問題有無	○	○	○	○					
		事業実施時期検討への問題有無	○	○	○	○					
⑤	⑤-1 判定	長期的な管理計画(30年)作成の問題有無	○	○	○	○					
		⑤-1 判定	個別改善 長寿命化型	個別改善 長寿命化型	個別改善 長寿命化型	個別改善 長寿命化型					

☆ 公営住宅の団地別住棟別選定結果

団地名			出川								
棟数			1	1							
戸数			30	30							
住戸名			A	B							
建設年度			S61	S61							
構造			中耐	中耐							
耐用年数			70	70							
経過年数			39	39							
② 1次判定	② 1	需要の状況	○	○							
		効率性の状況	○	○							
		利便性	○	○							
		地域バランス	○	○							
		災害危険区域等の内外	対象外	対象外							
	②-1 判定		継続管理する団地	継続管理する団地							
	② 2	躯体の安全性 不要:○ 必要:×	○	○							
		避難の安全性 不要:○ 必要:×	○	○							
		居住性 不要:○ 必要:×	×	×							
	②-2 判定		改善が必要	改善が必要							
② 3		1次判定	改善、又は建替	改善、又は建替							
③ 2次判定	③ 1 「Aグループ」 縮減	L C C 改善事業	○	○							
		建替事業	—	—							
		③-1 判定	改善	改善							
	③ 2 「Bグループ」	需要、効率性、立地等	—	—							
		将来的なストックの過不足	—	—							
③-2 判定		—	—								
③ 2		2次判定	改善	改善							
④ 3次判定	④ 1	団地単位での効率的活用	○	○							
		集約・再編等の可能性	○	○							
		地域ニーズへの対応	○	○							
	④ 2	事業費試算への問題有無	○	○							
		事業実施時期検討への問題有無	○	○							
	④ 3 4		④ 3 3 4 3次判定	長期的な管理計画(30年)作成の問題有無	○	○					
④ 4		3次判定	個別改善 長寿命化型	個別改善 長寿命化型							

☆ 公営住宅の団地別住棟別選定結果

団地名		野溝									
棟数		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
戸数		4	8	8	24	24	24	24	5	5	5
住戸名		A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
建設年度		S51	S51	S51	S51	S51	S51	S51	S52	S52	S52
構造		簡二	簡二	簡二	中耐	中耐	中耐	中耐	簡二	簡二	簡二
耐用年数		45	45	45	70	70	70	70	45	45	45
経過年数		49	49	49	49	49	49	49	48	48	48
②	②-1 判定	需要の状況	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		効率性の状況	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		利便性	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		地域バランス	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		災害危険区域等の内外	対象外	対象外	対象外	対象外	対象外	対象外	対象外	対象外	対象外
	②-2 判定	②-1 判定	継続管理する団地	継続管理する団地	継続管理する団地	継続管理する団地	継続管理する団地	継続管理する団地	継続管理について判断を保留する団地	継続管理について判断を保留する団地	継続管理について判断を保留する団地
		躯体の安全性 不要:○ 必要:×	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		避難の安全性 不要:○ 必要:×	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		居住性 不要:○ 必要:×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
		②-2 判定	改善が必要	改善が必要	改善が必要	改善が必要	改善が必要	改善が必要	改善が必要	改善が必要	改善が必要
	②-3 判定	②-1 判定	改善、又は建替	改善、又は建替	改善、又は建替	改善、又は建替	改善、又は建替	改善、又は建替	改善、建替、又は用途廃止	改善、建替、又は用途廃止	改善、建替、又は用途廃止
③	③-1 判定	LCC削減 改善事業	—	—	—	○	○	○	○	—	—
		建替事業	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		③-1 判定	—	—	—	改善	改善	改善	改善	—	—
	③-2 判定	需要、効率性、立地等	○	○	○	—	—	—	—	○	○
		将来的なストックの過不足	余剰	余剰	余剰	—	—	—	—	余剰	余剰
④	④-1 判定	③-2 判定	当面管理する団地(建替を前提としない)	当面管理する団地(建替を前提としない)	当面管理する団地(建替を前提としない)	—	—	—	当面管理する団地(建替を前提としない)	当面管理する団地(建替を前提としない)	当面管理する団地(建替を前提としない)
		③-2 判定	当面維持管理	当面維持管理	当面維持管理	改善	改善	改善	改善	用途廃止	用途廃止
		③-2 判定	当面維持管理	当面維持管理	当面維持管理	改善	改善	改善	改善	用途廃止	用途廃止
	④-2 判定	団地単位での効率的活用	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		集約・再編等の可能性	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		地域ニーズへの対応	△	△	△	○	○	○	△	△	△
⑤	⑤-1 判定	④-2 判定	事業費試算への問題有無	×	×	×	○	○	○	×	×
		④-2 判定	事業実施時期検討への問題有無	×	×	×	○	○	○	×	×
		④-2 判定	事業実施時期検討への問題有無	×	×	×	○	○	○	×	×
	⑤-2 判定	④-2 判定	長期的な管理計画(30年)作成の問題有無	×	×	×	○	○	○	×	×
		⑤-2 判定	④-2 判定	維持管理	維持管理	維持管理	個別改善 長寿命化型	個別改善 長寿命化型	個別改善 長寿命化型	用途廃止	用途廃止

☆ 公営住宅の団地別住棟別選定結果

団地名		野溝									
棟数		1									
戸数		5									
住戸名		K									
建設年度		S52									
構造		簡二									
耐用年数		45									
経過年数		48									
② 1 次 判 定	② 1 立 地 の 状 況	需要の 状況	○								
		効率性 の状況	○								
		利便性	○								
		地域 バランス	○								
		災害危険区 域等の内外	対象外								
	② 2 ②-1 判定	継続管理に ついて判断 を保留する団									
		躯体の安全性 不要:○ 必要:×	○								
		避難の安全性 不要:○ 必要:×	○								
		居住性 不要:○ 必要:×	×								
		②-2 判定	改善が必要								
	② 3 1次判定	改善、建替、又 は用途廃止									
③ 2 次 判 定	③ 1 L C C 縮 減 「A グ ル ー プ」	改善事業	—								
		建替事業	—								
		③-1 判定	—								
	③ 2 需要、効率性、立 地等 「B グ ル ー プ」	将来的なストック の過不足	余剰								
		③-2 判定	当面管理する 団地〔建替を前 提としない〕								
	③ 2 2次判定	用途廃止									
④ 3 次 判 定	④ 1 団地単位での 効率的活用 集約・再編等の可 能性 地域ニーズ への対応	団地単位での 効率的活用	○								
		集約・再編等の可 能性	○								
		地域ニーズ への対応	△								
	④ 2 事業費試算 への問題有無 事業実施時期 検討への問題有無	事業費試算 への問題有無	×								
		事業実施時期 検討への問題有無	×								
	④ 3 長期的な管理 計画(30年)作成の 問題有無	長期的な管理 計画(30年)作成の 問題有無	×								
④ 4 3次判定	④ 4 3次判定	用途廃止									

☆ 公営住宅の団地別住棟別選定結果

団地名		二子									
棟数		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
戸数		4	4	4	4	4	4	2	2	4	4
住戸名		127～130	131～134	135～138	139～142	143～146	147～150	151～152	153～154	159～162	163～166
建設年度		S41	S41	S41	S41	S41	S41	S42	S42	S42	S42
構造		簡平	簡平	簡平	簡平	簡平	簡平	簡平	簡平	簡平	簡平
耐用年数		30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
経過年数		59	59	58	58	58	58	58	58	58	58
② 1 次 判 定	② 1 立 地 の 状 況	需要の 状況	×	×	×	×	×	×	×	×	×
		効率性 の状況	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		利便性	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		地域 バランス	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		災害危険区 域等の内外	対象外	対象外	対象外	対象外	対象外	対象外	対象外	対象外	対象外
	② 2 ②-1 判定	継続管理に ついて判断 を保留する団	継続管理に ついて判断 を保留する団	継続管理に ついて判断 を保留する団	継続管理に ついて判断 を保留する団	継続管理に ついて判断 を保留する団	継続管理に ついて判断 を保留する団	継続管理に ついて判断 を保留する団	継続管理に ついて判断 を保留する団	継続管理に ついて判断 を保留する団	継続管理に ついて判断 を保留する団
		躯体の安全性 不要:○ 必要:×	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		避難の安全性 不要:○ 必要:×	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		居住性 不要:○ 必要:×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
		②-2 判定	改善が必要	改善が必要	改善が必要	改善が必要	改善が必要	改善が必要	改善が必要	改善が必要	改善が必要
	② 3 1次判定	改善、建替、又 は用途廃止	改善、建替、又 は用途廃止	改善、建替、又 は用途廃止	改善、建替、又 は用途廃止	改善、建替、又 は用途廃止	改善、建替、又 は用途廃止	改善、建替、又 は用途廃止	改善、建替、又 は用途廃止	改善、建替、又 は用途廃止	改善、建替、又 は用途廃止
③ 2 次 判 定	③ 1 L C C 縮 減	改善事業	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		建替事業	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		③-1 判定	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	③ 2 需要、効率性、立 地等	需要、効率性、立 地等	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		将来的なストック の過不足	余剰	余剰	余剰	余剰	余剰	余剰	余剰	余剰	余剰
④ 3 次 判 定	④ 1 ③-2 判定	当面管理する 団地〔建替を前 提としない〕	当面管理する 団地〔建替を前 提としない〕	当面管理する 団地〔建替を前 提としない〕	当面管理する 団地〔建替を前 提としない〕	当面管理する 団地〔建替を前 提としない〕	当面管理する 団地〔建替を前 提としない〕	当面管理する 団地〔建替を前 提としない〕	当面管理する 団地〔建替を前 提としない〕	当面管理する 団地〔建替を前 提としない〕	当面管理する 団地〔建替を前 提としない〕
		③-2 判定	用途廃止	用途廃止	用途廃止	用途廃止	用途廃止	用途廃止	用途廃止	用途廃止	用途廃止
	④ 2 2次判定	団地単位での 効率的活用	×	×	×	×	×	×	×	×	×
		集約・再編等の可 能性	×	×	×	×	×	×	×	×	×
		地域ニーズ への対応	△	△	△	△	△	△	△	△	△
		事業費試算 への問題有無	×	×	×	×	×	×	×	×	×
		事業実施時期 検討への問題有無	×	×	×	×	×	×	×	×	×
④ 3 ④-1 判定	④ 3 3次判定	長期的な管理 計画(30年)作成の 問題有無	×	×	×	×	×	×	×	×	×
		④-1 判定	用途廃止	用途廃止	用途廃止	用途廃止	用途廃止	用途廃止	用途廃止	用途廃止	用途廃止

☆ 公営住宅の団地別住棟別選定結果

団地名		二子									
棟数		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
戸数		4	4	4	4	4	4	4	4	8	18
住戸名		167～170	171～174	175～178	179～182	183～186	187～190	191～194	195～198	199～206	207～224
建設年度		S42	S42	S42	S42	S42	S43	S43	S43	S57	S57
構造		簡平	簡平	簡平	簡平	簡平	簡平	簡平	簡平	簡二	中耐
耐用年数		30	30	30	30	30	30	30	30	45	70
経過年数		58	58	58	58	58	57	57	57	43	43
② 1 次 判 定	② 1 立 地 の 状 況	需要の 状況	×	×	×	×	×	×	×	×	○
		効率性 の状況	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		利便性	○	○	○	○	○	○	○	△	○
		地域 バランス	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		災害危険区 域等の内外	対象外	対象外	対象外	対象外	対象外	対象外	対象外	対象外	対象外
	② 2 判 定	②-1 判定	継続管理に ついて判断 を保留する団	継続管理に ついて判断 を保留する団	継続管理に ついて判断 を保留する団	継続管理に ついて判断 を保留する団	継続管理に ついて判断 を保留する団	継続管理に ついて判断 を保留する団	継続管理に ついて判断 を保留する団	継続管理に ついて判断 を保留する団	継続管理する 団地
		躯体の安全性 不要:○ 必要:×	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		避難の安全性 不要:○ 必要:×	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		居住性 不要:○ 必要:×	×	×	×	×	×	×	×	×	○
		②-2 判定	改善が必要	改善が必要	改善が必要	改善が必要	改善が必要	改善が必要	改善が必要	改善が必要	改善不要
	② 3 1 次 判 定	改善、建替、又 は用途廃止	改善、建替、又 は用途廃止	改善、建替、又 は用途廃止	改善、建替、又 は用途廃止	改善、建替、又 は用途廃止	改善、建替、又 は用途廃止	改善、建替、又 は用途廃止	改善、建替、又 は用途廃止	改善、建替、又 は用途廃止	維持管理
③ 2 次 判 定	③ 1 L C C 縮 減	改善事業	—	—	—	—	—	—	—	—	○
		建替事業	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		③-1 判定	—	—	—	—	—	—	—	—	改善
	③ 2 需要、効率性、立 地等	需要、効率性、立 地等	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		将来的なストック の過不足	余剰	余剰	余剰	余剰	余剰	余剰	余剰	余剰	—
④ 3 次 判 定	④ 1 団地単位での 効率的活用	団地単位での 効率的活用	×	×	×	×	×	×	×	○	○
		集約・再編等の可 能性	×	×	×	×	×	×	×	○	○
		地域ニーズ への対応	△	△	△	△	△	△	△	△	○
	④ 2 事業費試算 への問題有無	事業費試算 への問題有無	×	×	×	×	×	×	×	—	○
		事業実施時期 検討への問題有無	×	×	×	×	×	×	×	—	○
	④ 3 長期的な管理 計画(30年)作成の 問題有無	長期的な管理 計画(30年)作成の 問題有無	×	×	×	×	×	×	×	○	○
		④ 4 3次判定	用途廃止	用途廃止	用途廃止	用途廃止	用途廃止	用途廃止	用途廃止	用途廃止	個別改善 長寿命化型

☆ 公営住宅の団地別住棟別選定結果

団地名		南松本									
棟数		1	1	1	1	1	1	1			
戸数		24	16	16	16	42	24	27			
住戸名		A	B	C	D	E	F	G			
建設年度		S46	S49	S48	S47	H06	H08	H07			
構造		中耐	中耐	中耐	中耐	高層	中耐	中耐			
耐用年数		70	70	70	70	70	70	70			
経過年数		54	51	52	53	30	28	29			
② 1次判定	②-1 立地の状況	需要の状況	○	○	○	○	○	○			
		効率性の状況	○	○	○	○	○	○			
		利便性	○	○	○	○	○	○			
		地域バランス	○	○	○	○	○	○			
		災害危険区域等の内外	対象外	対象外	対象外	対象外	対象外	対象外			
	②-2 居住性の状況	②-1 判定	継続管理する団地	継続管理する団地	継続管理する団地	継続管理する団地	継続管理する団地	継続管理する団地			
		躯体の安全性 不要:○ 必要:×	○	○	○	○	○	○			
		避難の安全性 不要:○ 必要:×	○	○	○	○	○	○			
		居住性 不要:○ 必要:×	×	×	×	×	×	×			
		②-2 判定	改善が必要	改善が必要	改善が必要	改善が必要	改善が必要	改善が必要			
	②-3 1次判定	改善、又は建替	改善、又は建替	改善、又は建替	改善、又は建替	改善、又は建替	改善、又は建替	改善、又は建替			
③ 2次判定	③-1 LCC削減	改善事業	○	○	○	○	○	○			
		建替事業	—	—	—	—	—	—			
		③-1 判定	優先的な改善	優先的な改善	優先的な改善	優先的な改善	優先的な改善	優先的な改善			
	③-2 需要、効率性、立地等	需要、効率性、立地等	—	—	—	—	—	—			
		将来的なストックの過不足	—	—	—	—	—	—			
		③-2 判定	—	—	—	—	—	—			
④ 3次判定	④-1 団地単位の効率的活用	団地単位の効率的活用	○	○	○	○	○	○			
		集約・再編等の可能性	○	○	○	○	○	○			
		地域ニーズへの対応	○	○	○	○	○	○			
	④-2 事業費試算への問題有無	事業費試算への問題有無	○	○	○	○	○	○			
		事業実施時期検討への問題有無	○	○	○	○	○	○			
	④-3 長期的な管理計画(30年)作成の問題有無	長期的な管理計画(30年)作成の問題有無	○	○	○	○	○	○			
	④-4 3次判定	個別改善 長寿命化型	個別改善 長寿命化型	個別改善 長寿命化型	個別改善 長寿命化型	個別改善 長寿命化型	個別改善 長寿命化型	個別改善 長寿命化型			

☆ 公営住宅の団地別住棟別選定結果

団地名		南松本西									
棟数		1									
戸数		18									
住戸名		8～25									
建設年度		S53									
構造		中耐									
耐用年数		70									
経過年数		47									
② 1次判定	②-1 立地の状況	需要の状況	○								
		効率性の状況	○								
		利便性	○								
		地域バランス	○								
		災害危険区域等の内外	対象外								
	②-1 判定		継続管理する団地								
	②-2 居住性	躯体の安全性 不要:○ 必要:×	○								
		避難の安全性 不要:○ 必要:×	○								
		居住性 不要:○ 必要:×	×								
	②-2 判定		改善が必要								
	②-3 1次判定		改善、又は建替								
③ 2次判定	③-1 LCC縮減	改善事業	○								
		建替事業	—								
		③-1 判定	優先的な改善								
	③-2 需要、効率性、立地等	将来的なストックの過不足	—								
		③-2 判定	—								
	③-3 2次判定		改善								
④ 3次判定	④-1 団地単位での効率的活用	集約・再編等の可能性	○								
		地域ニーズへの対応	○								
		事業費試算への問題有無	○								
	④-2 事業実施時期検討への問題有無	事業実施時期検討への問題有無	○								
		長期的な管理計画(30年)作成の問題有無	○								
	④-3 3次判定		個別改善 長寿命化型								

☆ 公営住宅の団地別住棟別選定結果

団地名		南松本東									
棟数		1									
戸数		30									
住戸名											
建設年度		S60									
構造		中耐									
耐用年数		70									
経過年数		40									
② 1次判定	②-1 立地の状況	需要の状況	○								
		効率性の状況	○								
		利便性	○								
		地域バランス	○								
		災害危険区域等の内外	対象外								
	②-1 判定		継続管理する団地								
	②-2 居住性	躯体の安全性 不要:○ 必要:×	○								
		避難の安全性 不要:○ 必要:×	○								
		居住性 不要:○ 必要:×	○								
	②-2 判定		改善が必要								
	②-3 1次判定		改善、又は建替								
③ 2次判定	③-1 LCC縮減	改善事業	○								
		建替事業	—								
	③-1 判定		改善								
	③-2 Bグループ	需要、効率性、立地等	—								
		将来的なストックの過不足	—								
	③-2 判定		—								
④ 3次判定	④-1 2次判定		改善								
	④-2 Aグループ	団地単位での効率的活用	○								
		集約・再編等の可能性	○								
		地域ニーズへの対応	○								
		事業費試算への問題有無	○								
		事業実施時期検討への問題有無	○								
④ 3次判定	④-3 3次判定		○								
	④-4 3次判定		個別改善 長寿命化型								

☆ 公営住宅の団地別住棟別選定結果

団地名		南松本南										
棟数		1	1	1								
戸数		32	40	30								
住戸名		A	B	C								
建設年度		S57	S58	S60								
構造		中耐	中耐	中耐								
耐用年数		70	70	70								
経過年数		43	41	40								
② 1次判定	②-1 立地の状況	需要の状況	○	○	○							
		効率性の状況	○	○	○							
		利便性	○	○	○							
		地域バランス	○	○	○							
		災害危険区域等の内外	対象外	対象外	対象外							
	②-1 判定		継続管理する団地	継続管理する団地	継続管理する団地							
	②-2 居住性	躯体の安全性 不要:○ 必要:×	○	○	○							
		避難の安全性 不要:○ 必要:×	○	○	○							
		居住性 不要:○ 必要:×	×	×	×							
		②-2 判定		改善が必要	改善が必要	改善が必要						
		②-3 1次判定		改善、又は建替	改善、又は建替	改善、又は建替						
③ 2次判定	③-1 LCC削減	改善事業	○	○	○							
		建替事業	—	—	—							
		③-1 判定		改善	改善	改善						
	③-2 需要、効率性、立地等	需要、効率性、立地等	—	—	—							
		将来的なストックの過不足	—	—	—							
③-2 判定		—	—	—								
③-3 2次判定		改善	改善	改善								
④ 3次判定	④-1 団地単位での効率的活用	団地単位での効率的活用	○	○	○							
		集約・再編等の可能性	○	○	○							
		地域ニーズへの対応	○	○	○							
	④-2 事業費試算への問題有無	事業費試算への問題有無	○	○	○							
		事業実施時期検討への問題有無	○	○	○							
		④-3 長期的な管理計画(30年)作成の問題有無		○	○	○						
④-4 3次判定		個別改善 長寿命化型	個別改善 長寿命化型	個別改善 長寿命化型								

☆ 公営住宅の団地別住棟別選定結果

団地名		芳野町									
棟数		1									
戸数		18									
住戸名		3号棟									
建設年度		H11									
構造		中耐									
耐用年数		70									
経過年数		26									
② 1次判定	②-1 立地の状況	需要の状況	○								
	②-1 立地の状況	効率性の状況	○								
		利便性	○								
		地域バランス	○								
	②-1 立地の状況	災害危険区域等の内外	対象外								
		②-1 判定	継続管理する団地								
	②-2 居住性	躯体の安全性 不要:○ 必要:×	○								
		避難の安全性 不要:○ 必要:×	○								
		居住性 不要:○ 必要:×	×								
	②-2 判定	改善が必要									
③ 2次判定	③-1 LCC削減	③-1 判定	改善、又は建替								
		改善事業	○								
		建替事業	—								
	③-2 需要、効率性、立地等	③-1 判定	改善								
		需要、効率性、立地等	—								
		将来的なストックの過不足	—								
	③-2 判定	③-2 判定	—								
		2次判定	改善								
④ 3次判定	④-1 団地単位の効率的活用	④-1 判定	改善								
		団地単位の効率的活用	○								
		集約・再編等の可能性	○								
	④-2 地域ニーズへの対応	④-2 判定	改善								
		事業費試算への問題有無	○								
		事業実施時期検討への問題有無	○								
	④-3 3次判定	④-3 判定	改善								
④ 3次判定	④-4 長期的な管理計画(30年)作成の問題有無	④-4 判定	改善								
		3次判定	個別改善 長寿命化型								

☆ 公営住宅の団地別住棟別選定結果

団地名		寿(一丁目)									
棟数		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
戸数		4	4	4	4	4	5	5	5	4	5
住戸名		1～4	5～8	9～12	13～16	17～20	21～25	26～30	31～35	36～39	40～44
建設年度		S45	S45	S45	S44	S44	S44	S44	S44	S43	S43
構造		簡平	簡平	簡平	簡平	簡平	簡平	簡平	簡平	簡平	簡平
耐用年数		30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
経過年数		55	55	55	56	56	56	56	56	57	57
②	1 次 判 定	②-1 判定	△	△	△	△	△	△	△	△	△
		②-2 判定	改善が必要	改善が必要	改善が必要	改善が必要	改善が必要	改善が必要	改善が必要	改善が必要	改善が必要
		②-3 判定	改善、又は建替	改善、又は建替	改善、又は建替	改善、又は建替	改善、又は建替	改善、又は建替	改善、又は建替	改善、又は建替	改善、又は建替
		②-4 判定	改善、又は建替	改善、又は建替	改善、又は建替	改善、又は建替	改善、又は建替	改善、又は建替	改善、又は建替	改善、又は建替	改善、又は建替
		②-5 判定	改善、又は建替	改善、又は建替	改善、又は建替	改善、又は建替	改善、又は建替	改善、又は建替	改善、又は建替	改善、又は建替	改善、又は建替
		②-6 判定	改善、又は建替	改善、又は建替	改善、又は建替	改善、又は建替	改善、又は建替	改善、又は建替	改善、又は建替	改善、又は建替	改善、又は建替
	2 次 判 定	③-1 判定	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替
		③-2 判定	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替
		③-3 判定	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替
		③-4 判定	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替
		③-5 判定	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替
		③-6 判定	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替
④	3 次 判 定	④-1 判定	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替
		④-2 判定	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替
		④-3 判定	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替
		④-4 判定	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替
		④-5 判定	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替
		④-6 判定	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替
	4 次 判 定	⑤-1 判定	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替
		⑤-2 判定	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替
		⑤-3 判定	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替
		⑤-4 判定	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替
		⑤-5 判定	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替
		⑤-6 判定	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替

☆ 公営住宅の団地別住棟別選定結果

団地名		寿(一丁目)									
棟数		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
戸数		5	4	4	4	4	4	4	4	4	4
住戸名		45～49	51～54	55～58	59～62	A61～A64	A65～A68	63～66	67～70	71～74	75～78
建設年度		S43	S46	S46	S46	S43	S43	S44	S44	S45	S45
構造		簡平	簡平	簡平	簡平	簡平	簡平	簡平	簡平	簡平	簡平
耐用年数		30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
経過年数		57	54	54	54	57	57	56	56	55	55
②	1次判定	②-1 判定	需要の状況	△	△	△	△	△	△	△	△
			効率性の状況	○	○	○	○	○	○	○	○
			利便性	△	△	△	△	△	△	△	△
			地域バランス	○	○	○	協働建替により廃止			○	○
			災害危険区域等の内外	対象外	対象外	対象外	対象外	対象外	対象外	対象外	対象外
		②-1 判定		継続管理する団地	継続管理する団地	継続管理する団地	継続管理する団地	継続管理する団地	継続管理する団地	継続管理する団地	継続管理する団地
	②-2 判定	躯体の安全性 不要:○ 必要:×		△	△	△	△	△	△	△	△
		避難の安全性 不要:○ 必要:×		○	○	○	○	○	○	○	○
		居住性 不要:○ 必要:×		×	×	×	×	×	×	×	×
		②-2 判定		改善が必要	改善が必要	改善が必要	改善が必要	改善が必要	改善が必要	改善が必要	改善が必要
	②-3 判定	1次判定		改善、又は建替	改善、又は建替	改善、又は建替	改善、又は建替	改善、又は建替	改善、又は建替	改善、又は建替	改善、又は建替
③	1次判定	LCC削減	改善事業	—	—	—	—	—	—	—	—
			建替事業	○	○	○	○	○	○	○	○
		③-1 判定		建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替
	③-2 判定	需要、効率性、立地等		—	—	—	—	—	—	—	—
		将来的なストックの過不足		—	—	—	—	—	—	—	—
④	2次判定	③-2 判定		—	—	—	—	—	—	—	—
		2次判定		建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替
	④-1 判定	団地単位での効率的活用		○	○	○	○	○	○	○	○
		集約・再編等の可能性		○	○	○	○	○	○	○	○
		地域ニーズへの対応		○	○	○	○	○	○	○	○
	④-2 判定	事業費試算への問題有無		○	○	○	○	○	○	○	○
		事業実施時期検討への問題有無		○	○	○	○	○	○	○	○
		④-3 判定		長期的な管理計画(30年)作成の問題有無	○	○	○	○	○	○	○
④	3次判定		3次判定	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替

☆ 公営住宅の団地別住棟別選定結果

団地名		寿(一丁目)									
棟数		1	1	1	1	1	1				
戸数		5	5	5	5	4	3				
住戸名		79～83	84～88	89～93	94～98	99～102	103～105				
建設年度		S46	S44	S44	S44	S44	S46				
構造		簡平	簡平	簡平	簡平	簡平	簡平				
耐用年数		30	30	30	30	30	30				
経過年数		54	56	56	56	56	54				
② 1次判定	②-1 立地の状況	需要の状況	△	△	△	△	△				
		効率性の状況	○	○	○	○	○				
		利便性	△	△	△	△	△				
		地域バランス	○	○	○	協働建替により廃止					
		災害危険区域等の内外	対象外	対象外	対象外	対象外	対象外				
		②-1 判定	継続管理する団地	継続管理する団地	継続管理する団地	継続管理する団地	継続管理する団地				
	②-2 居住性の状況	躯体の安全性 不要:○ 必要:×	△	△	△	△	△				
		避難の安全性 不要:○ 必要:×	○	○	○	○	○				
		居住性 不要:○ 必要:×	×	×	×	×	×				
		②-2 判定	改善が必要	改善が必要	改善が必要	改善が必要	改善が必要				
	②-3 1次判定	改善、又は建替	改善、又は建替	改善、又は建替	改善、又は建替	改善、又は建替	改善、又は建替				
③ 2次判定	③-1 LCC削減	改善事業	—	—	—	—	—				
		建替事業	○	○	○	○	○				
		③-1 判定	建替	建替	建替	建替	建替				
	③-2 需要、効率性、立地等	将来的なストックの過不足	—	—	—	—	—				
		③-2 判定	—	—	—	—	—				
④ 3次判定	④-1 団地単位での効率的活用	需要、効率性、立地等	—	—	—	—	—				
		将来的なストックの過不足	—	—	—	—	—				
		④-1 判定	建替	建替	建替	建替	建替				
	④-2 集約・再編等の可能性	団地単位での効率的活用	○	○	○	○	○				
		集約・再編等の可能性	○	○	○	○	○				
		地域ニーズへの対応	○	○	○	○	○				
	④-3 事業費試算への問題有無	事業費試算への問題有無	○	○	○	○	○				
		事業実施時期検討への問題有無	○	○	○	○	○				
④ 3次判定	④-4 3次判定	長期的な管理計画(30年)作成の問題有無	○	○	○	○	○				
		④-4 3次判定	建替	建替	建替	建替	建替				

☆ 公営住宅の団地別住棟別選定結果

団地名		寿(三丁目)									
棟数		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
戸数		4	4	6	6	8	45	30	20	30	15
住戸名		657～660	661～664	665～670	671～676	677～684	A1	A2	A3	A4	B1
建設年度		S50	S48	S48	S47	S47	H17	H18	H19	H20	H28
構造		簡二	簡二	簡二	簡二	簡二	中耐	中耐	中耐	中耐	中耐
耐用年数		45	45	45	45	45	70	70	70	70	70
経過年数		50	52	52	53	53	20	19	18	17	9
② 1 次 判 定	② 1 立 地 の 状 況	需要の 状況	×	×	×	×	○	○	○	○	○
		効率性 の状況	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		利便性	△	△	△	△	△	△	△	△	△
		地域 バランス	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		災害危険区 域等の内外	対象外	対象外	対象外	対象外	対象外	対象外	対象外	対象外	対象外
		②-1 判定	継続管理に ついて判断 を保留する団	継続管理に ついて判断 を保留する団	継続管理に ついて判断 を保留する団	継続管理に ついて判断 を保留する団	継続管理に ついて判断 を保留する団	継続管理に ついて判断 を保留する団	継続管理に ついて判断 を保留する団	継続管理に ついて判断 を保留する団	継続管理に ついて判断 を保留する団
	② 2 居 住 性	躯体の安全性 不要:○ 必要:×	△	△	△	△	○	○	○	○	○
		避難の安全性 不要:○ 必要:×	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		居住性 不要:○ 必要:×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
		②-2 判定	改善が必要	改善が必要	改善が必要	改善が必要	改善が必要	改善が必要	改善が必要	改善が必要	改善が必要
	② 3 1 次 判 定	改善、建替、又 は用途廃止	改善、建替、又 は用途廃止	改善、建替、又 は用途廃止	改善、建替、又 は用途廃止	改善、建替、又 は用途廃止	改善、建替、又 は用途廃止	改善、建替、又 は用途廃止	改善、建替、又 は用途廃止	改善、建替、又 は用途廃止	改善、建替、又 は用途廃止
③ 2 次 判 定	③ 1 L C C 縮 減 建 替 事 業	改善事業	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		建替事業	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		③-1 判定	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	③ 2 需要、効率性、立 地等	需要、効率性、立 地等	△	△	△	△	△	△	△	△	△
		将来的なストック の過不足	余剰	余剰	余剰	余剰	余剰	余剰	余剰	余剰	余剰
④ 3 次 判 定	④ 1 団地単位での 効率的活用	団地単位での 効率的活用	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		集約・再編等の可 能性	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		地域ニーズ への対応	△	△	△	△	○	○	○	○	○
	④ 2 事業費試算 への問題有無	事業費試算 への問題有無	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		事業実施時期 検討への問題有無	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	④ 3 長期的な管理 計画(30年)作成の 問題有無	長期的な管理 計画(30年)作成の 問題有無	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		④ 4 3 次 判 定	用途廃止	用途廃止	用途廃止	用途廃止	用途廃止	個別改善 長寿命化型	個別改善 長寿命化型	個別改善 長寿命化型	個別改善 長寿命化型

☆ 公営住宅の団地別住棟別選定結果

団地名		寿(三丁目)									
棟数		1	1	1	1	1	1	1	1	1	
戸数		21	24	24	27	24	18	24	12	24	
住戸名		B2	B3	B4	B5	C	D	E	F	G	
建設年度		H28	H30	H30	H29	S47	S48	S47	S45	S46	
構造		中耐	中耐	中耐	中耐	中耐	中耐	中耐	中耐	中耐	
耐用年数		70	70	70	70	70	70	70	70	70	
経過年数		9	7	7	8	53	52	53	55	54	
②	1 次 判 定	需要の 状況	○	○	○	○	○	○	○	○	
		効率性 の状況	○	○	○	○	○	○	○	○	
		②-1 判定	継続管理に ついて判断 を保留する団	継続管理に ついて判断 を保留する団	継続管理に ついて判断 を保留する団	継続管理に ついて判断 を保留する団	継続管理に ついて判断 を保留する団	継続管理に ついて判断 を保留する団	継続管理に ついて判断 を保留する団	継続管理に ついて判断 を保留する団	
		躯体の安全性 不要:○ 必要:×	○	○	○	○	○	○	○	○	
		避難の安全性 不要:○ 必要:×	○	○	○	○	○	○	○	○	
	2 次 判 定	居住性 不要:○ 必要:×	×	×	×	×	×	×	×	×	
		②-2 判定	改善が必要	改善が必要	改善が必要	改善が必要	改善が必要	改善が必要	改善が必要	改善が必要	
		②-3 判定	改善、建替、又 は用途廃止	改善、建替、又 は用途廃止	改善、建替、又 は用途廃止	改善、建替、又 は用途廃止	改善、建替、又 は用途廃止	改善、建替、又 は用途廃止	改善、建替、又 は用途廃止	改善、建替、又 は用途廃止	
	3 次 判 定	③-1 判定	—	—	—	—	—	—	—	—	
		需要、効率性、立 地等	△	△	△	△	△	△	△	△	
		将来的なストック の過不足	余剰	余剰	余剰	余剰	余剰	余剰	余剰	余剰	
		③-2 判定	維持管理する 団地	維持管理する 団地	維持管理する 団地	維持管理する 団地	維持管理する 団地	維持管理する 団地	維持管理する 団地	維持管理する 団地	
④	1 次 判 定	④-1 判定	—	—	—	—	—	—	—	—	
		需要、効率性、立 地等	△	△	△	△	△	△	△	△	
		将来的なストック の過不足	余剰	余剰	余剰	余剰	余剰	余剰	余剰	余剰	
		④-2 判定	維持管理する 団地	維持管理する 団地	維持管理する 団地	維持管理する 団地	維持管理する 団地	維持管理する 団地	維持管理する 団地	維持管理する 団地	
	2 次 判 定	④-3 判定	—	—	—	—	—	—	—	—	
		需要、効率性、立 地等	△	△	△	△	△	△	△	△	
		将来的なストック の過不足	余剰	余剰	余剰	余剰	余剰	余剰	余剰	余剰	
		④-4 判定	維持管理する 団地	維持管理する 団地	維持管理する 団地	維持管理する 団地	維持管理する 団地	維持管理する 団地	維持管理する 団地	維持管理する 団地	
⑤	3 次 判 定	⑤-1 判定	—	—	—	—	—	—	—	—	
		需要、効率性、立 地等	△	△	△	△	△	△	△	△	
		将来的なストック の過不足	余剰	余剰	余剰	余剰	余剰	余剰	余剰	余剰	
		⑤-2 判定	維持管理する 団地	維持管理する 団地	維持管理する 団地	維持管理する 団地	維持管理する 団地	維持管理する 団地	維持管理する 団地	維持管理する 団地	
	4 次 判 定	⑤-3 判定	—	—	—	—	—	—	—	—	
		需要、効率性、立 地等	△	△	△	△	△	△	△	△	
		将来的なストック の過不足	余剰	余剰	余剰	余剰	余剰	余剰	余剰	余剰	
		⑤-4 判定	維持管理する 団地	維持管理する 団地	維持管理する 団地	維持管理する 団地	維持管理する 団地	維持管理する 団地	維持管理する 団地	維持管理する 団地	

☆ 公営住宅の団地別住棟別選定結果

団地名		寿(八丁目)									
棟数		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
戸数		5	5	4	6	6	6	6	4	4	4
住戸名		713～717	718～722	723～726	685～690	691～696	701～706	707～712	727～730	731～734	697～700
建設年度		S47	S47	S47	S48	S48	S48	S48	S48	S48	S49
構造		簡平	簡平	簡平	簡平	簡平	簡平	簡平	簡平	簡平	簡平
耐用年数		30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
経過年数		53	53	53	52	52	52	52	52	52	51
②	1 次 判 定	需要の 状況	△	△	△	△	△	△	△	△	△
		効率性 の状況	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		②-1 判定	継続管理する 団地	継続管理する 団地	継続管理する 団地	継続管理する 団地	継続管理する 団地	継続管理する 団地	継続管理する 団地	継続管理する 団地	継続管理する 団地
		躯体の安全性 不要:○ 必要:×	△	△	△	△	△	△	△	△	△
		避難の安全性 不要:○ 必要:×	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		居住性 不要:○ 必要:×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	2 次 判 定	②-2 判定	改善が必要	改善が必要	改善が必要	改善が必要	改善が必要	改善が必要	改善が必要	改善が必要	改善が必要
		②-3 判定	改善、又は建 替	改善、又は建 替	改善、又は建 替	改善、又は建 替	改善、又は建 替	改善、又は建 替	改善、又は建 替	改善、又は建 替	改善、又は建 替
	3 次 判 定	③-1 判定	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替
		③-2 判定	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替
		③-3 判定	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替
		③-4 判定	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替

☆ 公営住宅の団地別住棟別選定結果

団地名		寿(八丁目)									
棟数		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
戸数		4	4	5	4	4	4	5	5	3	6
住戸名		735～738	739～742	753～757	758～761	762～765	766～769	770～774	775～779	780～782	787～792
建設年度		S49	S49	S49	S49	S49	S49	S49	S49	S49	S49
構造		簡平	簡平	簡平	簡平	簡平	簡平	簡平	簡平	簡平	簡平
耐用年数		30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
経過年数		51	51	51	51	51	51	51	51	51	51
②	1 次 判 定	②-1 判定	継続管理する 団地	継続管理する 団地	継続管理する 団地	継続管理する 団地	継続管理する 団地	継続管理する 団地	継続管理する 団地	継続管理する 団地	継続管理する 団地
		②-2 判定	改善が必要	改善が必要	改善が必要	改善が必要	改善が必要	改善が必要	改善が必要	改善が必要	改善が必要
		②-3 判定	改善、又は建 替	改善、又は建 替	改善、又は建 替	改善、又は建 替	改善、又は建 替	改善、又は建 替	改善、又は建 替	改善、又は建 替	改善、又は建 替
		②-4 判定	改善、又は建 替	改善、又は建 替	改善、又は建 替	改善、又は建 替	改善、又は建 替	改善、又は建 替	改善、又は建 替	改善、又は建 替	改善、又は建 替
		②-5 判定	改善、又は建 替	改善、又は建 替	改善、又は建 替	改善、又は建 替	改善、又は建 替	改善、又は建 替	改善、又は建 替	改善、又は建 替	改善、又は建 替
		②-6 判定	改善、又は建 替	改善、又は建 替	改善、又は建 替	改善、又は建 替	改善、又は建 替	改善、又は建 替	改善、又は建 替	改善、又は建 替	改善、又は建 替
	2 次 判 定	③-1 判定	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替
		③-2 判定	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替
		③-3 判定	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替
		③-4 判定	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替
		③-5 判定	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替
		③-6 判定	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替
④	3 次 判 定	④-1 判定	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替
		④-2 判定	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替
		④-3 判定	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替
	4 次 判 定	④-4 判定	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替
		④-5 判定	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替
		④-6 判定	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替

☆ 公営住宅の団地別住棟別選定結果

団地名		寿(八丁目)									
棟数		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
戸数		6	6	6	6	6	5	5	3	3	3
住戸名		793～798	799～804	805～810	811～816	817～822	743～747	748～752	823～825	826～828	829～831
建設年度		S49	S49	S49	S49	S49	S50	S50	S50	S50	S50
構造		簡平	簡平	簡平	簡平	簡平	簡平	簡平	簡平	簡平	簡平
耐用年数		30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
経過年数		51	51	51	51	51	50	50	50	50	50
②	1次判定	②-1 判定	△	△	△	△	△	△	△	△	△
		②-2 判定	改善が必要	改善が必要	改善が必要	改善が必要	改善が必要	改善が必要	改善が必要	改善が必要	改善が必要
		②-3 判定	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替
		②-4 判定	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替
		②-5 判定	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替
		②-6 判定	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替
	2次判定	③-1 判定	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替
		③-2 判定	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替
		③-3 判定	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替
		③-4 判定	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替
		③-5 判定	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替
		③-6 判定	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替
④	3次判定	④-1 判定	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替
		④-2 判定	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替
		④-3 判定	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替
		④-4 判定	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替
		④-5 判定	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替
		④-6 判定	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替
	4次判定	⑤-1 判定	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替
		⑤-2 判定	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替
		⑤-3 判定	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替
		⑤-4 判定	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替
		⑤-5 判定	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替
		⑤-6 判定	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替

☆ 公営住宅の団地別住棟別選定結果

団地名		寿(八丁目)									
棟数		1	1	1	1	1	1	1	1	1	
戸数		3	4	4	5	3	5	6	7	7	
住戸名		832～834	835～838	839～842	843～847	848～850	851～855	856～861	862～868	869～875	
建設年度		S49	S49	S49	S49	S49	S50	S50	S50	S50	
構造		簡平	簡平	簡平	簡平	簡平	簡平	簡平	簡平	簡平	
耐用年数		30	30	30	30	30	30	30	30	30	
経過年数		51	51	51	51	51	50	50	50	50	
②	1 次 判 定	需要の 状況	△	△	△	△	△	△	△	△	
		効率性 の状況	○	○	○	○	○	○	○	○	
		② 1 立 地 の 状 況	△	△	△	△	△	△	△	△	
		地域 バランス	○	○	○	協働建替により廃止			○	○	
		災害危険区 域等の内外	対象外	対象外	対象外	対象外	対象外	対象外	対象外	対象外	
	2 次 判 定	②-1 判定	継続管理する 団地	継続管理する 団地	継続管理する 団地	継続管理する 団地	継続管理する 団地	継続管理する 団地	継続管理する 団地	継続管理する 団地	
		躯体の安全性 不要:○ 必要:×	△	△	△	△	△	△	△	△	
		避難の安全性 不要:○ 必要:×	○	○	○	○	○	○	○	○	
		居住性 不要:○ 必要:×	×	×	×	×	×	×	×	×	
		②-2 判定	改善が必要	改善が必要	改善が必要	改善が必要	改善が必要	改善が必要	改善が必要	改善が必要	
	② 3 1 次 判 定	1次判定	改善、又は建 替	改善、又は建 替	改善、又は建 替	改善、又は建 替	改善、又は建 替	改善、又は建 替	改善、又は建 替	改善、又は建 替	
③	1 次 判 定	L C C 縮 減 改 善 事 業	—	—	—	—	—	—	—	—	
		建替事業	○	○	○	○	○	○	○	○	
		③-1 判定	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	
	2 次 判 定	需要、効率性、立 地等	—	—	—	—	—	—	—	—	
		将来的なストック の過不足	—	—	—	—	—	—	—	—	
④	2 次 判 定	③-2 判定	—	—	—	—	—	—	—	—	
		③ 2 2 次 判 定	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	
	3 次 判 定	④ 1 団地単位での 効率的活用	○	○	○	○	○	○	○	○	
		集約・再編等の可 能性	○	○	○	○	○	○	○	○	
		地域ニーズ への対応	○	○	○	○	○	○	○	○	
		④ 2 事業費試算 への問題有無	○	○	○	○	○	○	○	○	
		事業実施時期 検討への問題有無	○	○	○	○	○	○	○	○	
④	3 次 判 定	④ 3 長期的な管理 計画(30年)作成の 問題有無	○	○	○	○	○	○	○	○	
		④ 4 3次判定	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	建替	

☆ 公営住宅の団地別住棟別選定結果

団地名		寿田町									
棟数		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
戸数		6	3	3	3	3	3	12	12	12	12
住戸名		184～189	190～192	193～195	196～198	199～201	202～204	A	B	C	D
建設年度		S50	S50	S50	S50	S50	S50	S57	S57	S58	S59
構造		簡二	簡二	簡二	簡二	簡二	簡二	中耐	中耐	中耐	中耐
耐用年数		45	45	45	45	45	45	70	70	70	70
経過年数		50	50	50	50	50	50	43	43	42	41
② 1次判定	②-1 立地の状況	需要の状況	△	△	△	△	△	○	○	○	○
		効率性の状況	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		利便性	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		地域バランス	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		災害危険区域等の内外	対象外	対象外	対象外	対象外	対象外	対象外	対象外	対象外	対象外
	②-2 居住性の状況	②-1 判定	継続管理について判断を保留する団	継続管理について判断を保留する団	継続管理について判断を保留する団	継続管理について判断を保留する団	継続管理について判断を保留する団	継続管理する団地	継続管理する団地	継続管理する団地	継続管理する団地
		躯体の安全性 不要:○ 必要:×	△	△	△	△	△	○	○	○	○
		避難の安全性 不要:○ 必要:×	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		居住性 不要:○ 必要:×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
		②-2 判定	改善が必要	改善が必要	改善が必要	改善が必要	改善が必要	改善が必要	改善が必要	改善が必要	改善が必要
	②-3 1次判定	改善、建替、又は用途廃止	改善、建替、又は用途廃止	改善、建替、又は用途廃止	改善、建替、又は用途廃止	改善、建替、又は用途廃止	改善、建替、又は用途廃止	改善、又は建替	改善、又は建替	改善、又は建替	改善、又は建替
③ 2次判定	③-1 LCC削減	改善事業	—	—	—	—	—	○	○	○	○
		建替事業	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		③-1 判定	—	—	—	—	—	改善	改善	改善	改善
	③-2 需要、効率性、立地等	需要、効率性、立地等	○	○	○	○	○	—	—	—	—
		将来的なストックの過不足	—	—	—	—	—	—	—	—	—
④ 3次判定	④-1 団地単位の効率的活用	③-2 判定	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		2次判定	—	—	—	—	—	改善	改善	改善	改善
		団地単位の効率的活用	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	④-2 集約・再編等の可能性	集約・再編等の可能性	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		地域ニーズへの対応	×	×	×	×	×	○	○	○	○
		事業費試算への問題有無	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	④-3 事業実施時期検討への問題有無	事業実施時期検討への問題有無	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		長期的な管理計画(30年)作成の問題有無	○	○	○	○	○	○	○	○	○
④ 3次判定	④-4 3次判定	3次判定	用途廃止	用途廃止	用途廃止	用途廃止	用途廃止	個別改善 長寿命化型	個別改善 長寿命化型	個別改善 長寿命化型	個別改善 長寿命化型

☆ 公営住宅の団地別住棟別選定結果

団地名		寿田町									
棟数		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
戸数		18	12	12	12	18	12	18	12	12	12
住戸名		E	F	G	H	I	J	K	L	M	N
建設年度		S58	S58	S59	S59	S60	S59	S60	S61	S61	S61
構造		中耐	中耐	中耐	中耐	中耐	中耐	中耐	中耐	中耐	中耐
耐用年数		70	70	70	70	70	70	70	70	70	70
経過年数		42	42	41	41	40	41	40	39	39	39
② 1 次 判 定	② 1 立 地 の 状 況	需要の 状況	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		効率性 の状況	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		利便性	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		地域 バランス	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		災害危険区 域等の内外	対象外	対象外	対象外	対象外	対象外	対象外	対象外	対象外	対象外
	② 2 居 住 性 の 状 況	②-1 判定	継続管理する 団地	継続管理する 団地	継続管理する 団地	継続管理する 団地	継続管理する 団地	継続管理する 団地	継続管理する 団地	継続管理する 団地	継続管理する 団地
		躯体の安全性 不要:○ 必要:×	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		避難の安全性 不要:○ 必要:×	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		居住性 不要:○ 必要:×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
		②-2 判定	改善が必要	改善が必要	改善が必要	改善が必要	改善が必要	改善が必要	改善が必要	改善が必要	改善が必要
	② 3 1 次 判 定	1次判定	改善、又は建 替	改善、又は建 替	改善、又は建 替	改善、又は建 替	改善、又は建 替	改善、又は建 替	改善、又は建 替	改善、又は建 替	改善、又は建 替
③ 2 次 判 定	③ 1 L C 縮 減 建 替 事 業	改善事業	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		建替事業	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		③-1 判定	改善	改善	改善	改善	改善	改善	改善	改善	改善
	③ 2 需 要 、 効 率 性 、 立 地 等	需要、効率性、立 地等	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		将来的なストック の過不足	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		③-2 判定	—	—	—	—	—	—	—	—	—
④ 3 次 判 定	④ 1 団 地 単 位 で の 効 率 的 活 用	2次判定	改善	改善	改善	改善	改善	改善	改善	改善	改善
		④ 2 集 約 ・ 再 編 等 の 可 能 性	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		地域ニーズ への対応	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	④ 3 事 業 費 試 算 へ の 問 題 有 無	事業費試算 への問題有無	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		事業実施時期 検討への問題有無	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		④ 4 長 期 的 な 管 理 計 画 (30年)作成の 問題有無	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	④ 4 3 次 判 定	3次判定	個別改善 長寿命化型	個別改善 長寿命化型	個別改善 長寿命化型	個別改善 長寿命化型	個別改善 長寿命化型	個別改善 長寿命化型	個別改善 長寿命化型	個別改善 長寿命化型	個別改善 長寿命化型

☆ 公営住宅の団地別住棟別選定結果

団地名		寿田町									
棟数		1	1	1							
戸数		18	12	24							
住戸名		O	P	Q							
建設年度		S61	S62	S62							
構造		中耐	中耐	中耐							
耐用年数		70	70	70							
経過年数		39	38	38							
② 1次判定	②-1 立地の状況	需要の状況	○	○	○						
		効率性の状況	○	○	○						
		利便性	○	○	○						
		地域バランス	○	○	○						
		災害危険区域等の内外	対象外	対象外	対象外						
	②-2 居住性	②-1 判定	継続管理する団地	継続管理する団地	継続管理する団地						
		躯体の安全性 不要:○ 必要:×	○	○	○						
		避難の安全性 不要:○ 必要:×	○	○	○						
		居住性 不要:○ 必要:×	×	×	×						
		②-2 判定	改善が必要	改善が必要	改善が必要						
	②-3 1次判定	改善、又は建替	改善、又は建替	改善、又は建替							
③ 2次判定	③-1 LCC縮減	改善事業	○	○	○						
		建替事業	—	—	—						
		③-1 判定	改善	改善	改善						
	③-2 需要、効率性、立地等	将来的なストックの過不足	—	—	—						
		③-2 判定	—	—	—						
	③-3 2次判定	改善	改善	改善							
④ 3次判定	④-1 団地単位での効率的活用	集約・再編等の可能性	○	○	○						
		地域ニーズへの対応	○	○	○						
	④-2 事業費試算への問題有無	事業費試算への問題有無	○	○	○						
		事業実施時期検討への問題有無	○	○	○						
	④-3 長期的な管理計画(30年)作成の問題有無	④-3 判定	○	○	○						
		④-4 3次判定	個別改善 長寿命化型	個別改善 長寿命化型	個別改善 長寿命化型						

☆ 公営住宅の団地別住棟別選定結果

団地名		竹湊									
棟数		1	1	1	1	1	1	1			
戸数		18	18	18	18	24	18	24			
住戸名		A	B	C	D	E	F	G			
建設年度		S55	S55	S56	S62	S62	S62	S63			
構造		中耐	中耐	中耐	中耐	中耐	中耐	中耐			
耐用年数		70	70	70	70	70	70	70			
経過年数		45	45	44	38	38	38	37			
②	1 次 判 定	需要の 状況	○	○	○	○	○	○			
		効率性 の状況	○	○	○	○	○	○			
		②-1 判定	△	△	△	△	△	△			
		立地 の 状況	○	○	○	○	○	○			
		地域 バランス	○	○	○	○	○	○			
		災害危険区 域等の内外	対象外	対象外	対象外	対象外	対象外	対象外			
	2 次 判 定	②-1 判定	継続管理する 団地	継続管理する 団地	継続管理する 団地	継続管理する 団地	継続管理する 団地	継続管理する 団地			
		躯体の安全性 不要:○ 必要:×	○	○	○	○	○	○			
		避難の安全性 不要:○ 必要:×	○	○	○	○	○	○			
		居住性 不要:○ 必要:×	×	×	×	×	×	×			
		②-2 判定	改善が必要	改善が必要	改善が必要	改善が必要	改善が必要	改善が必要			
	③ 次 判 定	③-1 判定	改善、又は建 替	改善、又は建 替	改善、又は建 替	改善、又は建 替	改善、又は建 替	改善、又は建 替			
③	1 次 判 定	改善事業	○	○	○	○	○	○			
		建替事業	—	—	—	—	—	—			
		③-1 判定	改善	改善	改善	改善	改善	改善			
	2 次 判 定	需要、効率性、立 地等	—	—	—	—	—	—			
		将来的なストック の過不足	—	—	—	—	—	—			
④	1 次 判 定	③-2 判定	—	—	—	—	—	—			
		2次判定	改善	改善	改善	改善	改善	改善			
	2 次 判 定	団地単位での 効率的活用	○	○	○	○	○	○			
		集約・再編等の可 能性	○	○	○	○	○	○			
		地域ニーズ への対応	○	○	○	○	○	○			
⑤	1 次 判 定	事業費試算 への問題有無	○	○	○	○	○	○			
		事業実施時期 検討への問題有無	○	○	○	○	○	○			
		⑤-1 判定	○	○	○	○	○	○			
	2 次 判 定	長期的な管理 計画(30年)作成の 問題有無	○	○	○	○	○	○			
		⑤-2 判定	個別改善 長寿命化型	個別改善 長寿命化型	個別改善 長寿命化型	個別改善 長寿命化型	個別改善 長寿命化型	個別改善 長寿命化型			

☆ 公営住宅の団地別住棟別選定結果

団地名		豊丘									
棟数		1	1	1	1						
戸数		55	45	30	15						
住戸名		A	B	C	D						
建設年度		H09	H11	H14	H22						
構造		高層	中耐	中耐	中耐						
耐用年数		70	70	70	70						
経過年数		28	26	23	15						
②	②-1 立地の状況	需要の状況	○	○	○	○					
		効率性の状況	○	○	○	○					
		利便性	○	○	○	○					
		地域バランス	○	○	○	○					
		災害危険区域等の内外	対象外	対象外	対象外	対象外					
	②-2 ②-1 判定	②-1 判定	継続管理する団地	継続管理する団地	継続管理する団地	継続管理する団地					
		躯体の安全性 不要:○ 必要:×	○	○	○	○					
		避難の安全性 不要:○ 必要:×	○	○	○	○					
		居住性 不要:○ 必要:×	×	×	×	×					
		②-2 判定	改善が必要	改善が必要	改善が必要	改善が必要					
	②-3 1次判定	1次判定	改善、又は建替	改善、又は建替	改善、又は建替	改善、又は建替					
③	③-1 LCC縮減	改善事業	○	○	○	○					
		建替事業	—	—	—	—					
		③-1 判定	改善	改善	改善	改善					
	③-2 需要、効率性、立地等	需要、効率性、立地等	—	—	—	—					
		将来的なストックの過不足	—	—	—	—					
		③-2 判定	—	—	—	—					
④	④-1 2次判定	2次判定	改善	改善	改善	改善					
		④-1 団地単位での効率的活用	○	○	○	○					
		集約・再編等の可能性	○	○	○	○					
	④-2 3次判定	地域ニーズへの対応	○	○	○	○					
		事業費試算への問題有無	○	○	○	○					
		事業実施時期検討への問題有無	○	○	○	○					
	④-3 3次判定	④-3 長期的な管理計画(30年)作成の問題有無	○	○	○	○					
④	④-4 3次判定	④-4 3次判定	個別改善 長寿命化型	個別改善 長寿命化型	個別改善 長寿命化型	個別改善 長寿命化型					

☆ 公営住宅の団地別住棟別選定結果

団地名		会田									
棟数		1									
戸数		2									
住戸名		52-1・2									
建設年度		S52									
構造		木平									
耐用年数		30									
経過年数		48									
② 1 次 判 定	②-1 立 地 の 状 況	需要の 状況	△								
		効率性 の状況	△								
		利便性	×								
		地域 バランス	○								
		災害危険区 域等の内外	対象外								
		②-1 判定	継続管理に ついて判断 を保留する団								
	②-2 居 住 性	躯体の安全性 不要:○ 必要:×	△								
		避難の安全性 不要:○ 必要:×	○								
		居住性 不要:○ 必要:×	×								
		②-2 判定	改善が必要								
	②-3 1 次 判 定	改善、建替、又 は用途廃止									
③ 2 次 判 定	③-1 L C C 縮 減	改善事業	—								
		建替事業	—								
		③-1 判定	—								
	③-2 需 要 、 効 率 性 、 立 地 等	需要、効率性、立 地等	△								
		将来的なストック の過不足	余剰								
④ 3 次 判 定	④-1 団 地 単 位 で の 効 率 的 活 用	当面管理する 団地〔建替を前 提としない〕									
		③-2 判定									
		③-2 判定	用途廃止								
	④-2 事 業 費 試 算 へ の 問 題 有 無	団地単位での 効率的活用	×								
		集約・再編等の可 能性	×								
		地域ニーズ への対応	△								
	④-3 長 期 的 な 管 理 計 画 (30年)作 成 の 問 題 有 無	事業費試算 への問題有無	○								
		事業実施時期 検討への問題有無	○								
④ 4 次 判 定	④-4 3 次 判 定	④-3 長 期 的 な 管 理 計 画 (30年)作 成 の 問 題 有 無	○								
		④-4 3 次 判 定	用途廃止								

☆ 公営住宅の団地別住棟別選定結果

団地名		并列									
棟数		1									
戸数		2									
住戸名		5-1・2									
建設年度		H05									
構造		木二									
耐用年数		30									
経過年数		32									
② 1次判定	②-1 立地の状況	需要の状況	○								
		効率性の状況	○								
		利便性	○								
		地域バランス	○								
		災害危険区域等の内外	対象外								
	②-1 判定		継続管理する団地								
	②-2 居住性	躯体の安全性 不要:○ 必要:×	○								
		避難の安全性 不要:○ 必要:×	○								
		居住性 不要:○ 必要:×	×								
	②-2 判定		改善が必要								
	②-3 1次判定		改善、又は建替								
③ 2次判定	③-1 LCC削減	改善事業	○								
		建替事業	—								
	③-1 判定		改善								
	③-2 需要、効率性、立地等	将来的なストックの過不足	—								
		③-2 判定	—								
	③-3 2次判定		改善								
④ 3次判定	④-1 団地単位での効率的活用	集約・再編等の可能性	○								
		地域ニーズへの対応	○								
	④-2 事業費試算への問題有無	事業実施時期検討への問題有無	○								
		長期的な管理計画(30年)作成の問題有無	○								
	④-3 3次判定		個別改善 長寿命化型								

☆ 公営住宅の団地別住棟別選定結果

団地名		上郷									
棟数		1	1	1							
戸数		2	2	2							
住戸名		1-1・2	2-1・2	3-1・2							
建設年度		H01	H02	H03							
構造		木二	木二	木二							
耐用年数		30	30	30							
経過年数		36	35	34							
② 1次判定	②-1 立地の状況	需要の状況	△	△	△						
		効率性の状況	○	○	○						
		利便性	○	○	○						
		地域バランス	○	○	○						
		災害危険区域等の内外	対象外	対象外	対象外						
	②-2 居住性	②-1 判定	継続管理について判断を保留する団	継続管理について判断を保留する団	継続管理について判断を保留する団						
		躯体の安全性 不要:○ 必要:×	○	○	○						
		避難の安全性 不要:○ 必要:×	○	○	○						
		居住性 不要:○ 必要:×	×	×	×						
		②-2 判定	改善が必要	改善が必要	改善が必要						
	②-3 1次判定	改善、建替、又は用途廃止	改善、建替、又は用途廃止	改善、建替、又は用途廃止							
③ 2次判定	③-1 LCC削減	改善事業	—	—	—						
		建替事業	—	—	—						
		③-1 判定	—	—	—						
	③-2 需要、効率性、立地等	将来的なストックの過不足	余剰	余剰	余剰						
		③-2 判定	当面管理する団地(建替を前提としない)	当面管理する団地(建替を前提としない)	当面管理する団地(建替を前提としない)						
		③-2 判定	改善し当面維持管理	用途廃止	改善し当面維持管理						
④ 3次判定	④-1 団地単位の効率的活用	団地単位の効率的活用	○	○	○						
		集約・再編等の可能性	△	△	△						
		地域ニーズへの対応	○	×	○						
	④-2 事業費試算への問題有無	事業費試算への問題有無	○	○	○						
		事業実施時期検討への問題有無	○	○	○						
		④-3 長期的な管理計画(30年)作成の問題有無	○	○	○						
	④-4 3次判定	個別改善 長寿命化型	用途廃止	個別改善 長寿命化型							

☆ 公営住宅の団地別住棟別選定結果

団地名		五常									
棟数		1									
戸数		2									
住戸名		57-1・2									
建設年度		S57									
構造		木二									
耐用年数		30									
経過年数		43									
② 1次判定	②-1 立地の状況	需要の状況	×								
		効率性の状況	○								
		利便性	×								
		地域バランス	○								
		災害危険区域等の内外	対象外								
	②-1 判定		継続管理について判断を保留する団								
	②-2 居住性	躯体の安全性 不要:○ 必要:×	○								
		避難の安全性 不要:○ 必要:×	○								
		居住性 不要:○ 必要:×	×								
	②-2 判定		改善が必要								
	②-3 1次判定		改善、建替、又は用途廃止								
③ 2次判定	③-1 LCC縮減	改善事業	—								
		建替事業	—								
	③-1 判定		—								
	③-2 需要、効率性、立地等	将来的なストックの過不足	余剰								
		③-2 判定	当面管理する団地(建替を前提としない)								
④ 3次判定	④-1 2次判定		改善し当面維持管理								
	④-1 団地単位での効率的活用	団地単位での効率的活用	○								
		集約・再編等の可能性	△								
		地域ニーズへの対応	○								
	④-2 事業費試算への問題有無	事業費試算への問題有無	○								
		事業実施時期検討への問題有無	○								
	④-3 ④-4 3次判定		長期的な管理計画(30年)作成の問題有無	○							
	④-4 3次判定		個別改善 長寿命化型								

☆ 公営住宅の団地別住棟別選定結果

団地名		取出									
棟数		1	1								
戸数		2	2								
住戸名		6-1・2	6-3・4								
建設年度		H06	H06								
構造		木二	木二								
耐用年数		30	30								
経過年数		31	31								
② 1次判定	②-1 立地の状況	需要の状況	△	△							
		効率性の状況	○	○							
		利便性	×	×							
		地域バランス	△	△							
		災害危険区域等の内外	対象外	対象外							
		②-1 判定	継続管理について判断を保留する団	継続管理について判断を保留する団							
	②-2 居住性	躯体の安全性 不要:○ 必要:×	○	○							
		避難の安全性 不要:○ 必要:×	○	○							
		居住性 不要:○ 必要:×	○	○							
		②-2 判定	改善が必要	改善が必要							
	②-3 1次判定	改善、建替、又は用途廃止	改善、建替、又は用途廃止								
③ 2次判定	③-1 LCC削減	改善事業	—	—							
		建替事業	—	—							
		③-1 判定	—	—							
	③-2 需要、効率性、立地等	将来的なストックの過不足	—	—							
		③-2 判定	当面管理する団地(建替を前提としない)	当面管理する団地(建替を前提としない)							
④ 3次判定	④-1 団地単位での効率的活用	④-1 判定	改善し当面維持管理	改善し当面維持管理							
		団地単位での効率的活用	○	○							
		集約・再編等の可能性	○	○							
	④-2 地域ニーズへの対応	地域ニーズへの対応	△	△							
		事業費試算への問題有無	○	○							
		事業実施時期検討への問題有無	○	○							
	④-3 3次判定	④-3 判定	長期的な管理計画(30年)作成の問題有無	長期的な管理計画(30年)作成の問題有無							
⑤ 4次判定	⑤-1 3次判定	⑤-1 判定	個別改善 長寿命化型	個別改善 長寿命化型							
		⑤-2 判定									

☆ 公営住宅の団地別住棟別選定結果

団地名		中川									
棟数		1	1								
戸数		4	4								
住戸名		52-1・2・3・4	58-1・2・3・4								
建設年度		S58	S58								
構造		木平	木平								
耐用年数		30	30								
経過年数		42	42								
② 1 次 判 定	② 1 立 地 の 状 況	需要の 状況	×	×							
		効率性 の状況	○	○							
		利便性	×	×							
		地域 バランス	○	○							
		災害危険区 域等の内外	対象外	対象外							
	② 2 ②-1 判定	継続管理に ついて判断 を保留する団	継続管理に ついて判断 を保留する団								
		躯体の安全性 不要:○ 必要:×	×	×							
		避難の安全性 不要:○ 必要:×	○	○							
		居住性 不要:○ 必要:×	○	○							
		②-2 判定	改善が必要	改善が必要							
	② 3 1次判定	改善、建替、又 は用途廃止	改善、建替、又 は用途廃止								
③ 2 次 判 定	③ 1 L C C 縮 減 「Aグループ」	改善事業	—	—							
		建替事業	—	—							
		③-1 判定	—	—							
	③ 2 需要、効率性、立 地等 「Bグループ」	需要、効率性、立 地等	×	×							
		将来的なストック の過不足	余剰	余剰							
		③-2 判定	当面管理する 団地(建替を前 提としない)	当面管理する 団地(建替を前 提としない)							
④ 3 次 判 定	④ 2 2次判定	2次判定	用途廃止	用途廃止							
	④ 1 団地単位での 効率的活用 ④-1	団地単位での 効率的活用	×	×							
		集約・再編等の可 能性	×	×							
		地域ニーズ への対応	×	×							
	④ 2 事業費試算 への問題有無 ④-2	事業費試算 への問題有無	○	○							
		事業実施時期 検討への問題有無	○	○							
	④ 3 長期的な管理 計画(30年)作成の 問題有無 ④-3	長期的な管理 計画(30年)作成の 問題有無	○	○							
④ 4 3次判定	④ 4 3次判定	3次判定	用途廃止	用途廃止							

☆ 公営住宅の団地別住棟別選定結果

団地名		七嵐									
棟数		1									
戸数		1									
住戸名		58-1・2									
建設年度		S58									
構造		木平									
耐用年数		30									
経過年数		42									
② 1 次 判 定	② 1 立 地 の 状 況	需要の 状況	×								
		効率性 の状況	○								
		利便性	×								
		地域 バランス	○								
		災害危険区 域等の内外	対象外								
	② 2 ②-1 判定	継続管理に ついて判断 を保留する団									
		躯体の安全性 不要:○ 必要:×	×								
		避難の安全性 不要:○ 必要:×	○								
		居住性 不要:○ 必要:×	×								
		②-2 判定	改善が必要								
	② 3 1次判定	改善、建替、又 は用途廃止									
③ 2 次 判 定	③ 1 L C C 縮 減 「A グ ル ー プ」	改善事業	—								
		建替事業	—								
		③-1 判定	—								
	③ 2 需要、効率性、立 地等 「B グ ル ー プ」	将来的なストック の過不足	余剰								
		③-2 判定	当面管理する 団地〔建替を前 提としない〕								
	③ 2 2次判定	用途廃止									
④ 3 次 判 定	④ 1 団地単位での 効率的活用 集約・再編等の可 能性 地域ニーズ への対応		×								
			×								
			×								
	④ 2 事業費試算 への問題有無 事業実施時期 検討への問題有無		○								
			○								
	④ 3 長期的な管理 計画(30年)作成の 問題有無		○								
④ 4 3次判定	④ 4 3次判定	用途廃止									

☆ 公営住宅の団地別住棟別選定結果

団地名		錦部									
棟数		1	1	1	1	1	1				
戸数		2	2	2	2	2	2				
住戸名		53-1・2	53-5・6	53-7・8	54-3・4	58-1・2	58-3・4				
建設年度		S53	S53	S53	S54	S58	S58				
構造		木平	木平	木平	木平	木平	木平				
耐用年数		30	30	30	30	30	30				
経過年数		47	47	47	46	42	42				
② 1次判定	②-1 立地の状況	需要の状況	△	△	△	△	△				
		効率性の状況	×	×	×	×	×				
		利便性	×	×	×	×	×				
		地域バランス	○	○	○	○	○				
		災害危険区域等の内外	対象外	対象外	対象外	対象外	対象外				
		②-1 判定	継続管理について判断を保留する団	継続管理について判断を保留する団	継続管理について判断を保留する団	継続管理について判断を保留する団	継続管理について判断を保留する団				
	②-2 居住性の状況	躯体の安全性 不要:○ 必要:×	×	×	×	×	×				
		避難の安全性 不要:○ 必要:×	○	○	○	○	○				
		居住性 不要:○ 必要:×	×	×	×	×	×				
		②-2 判定	改善が必要	改善が必要	改善が必要	改善が必要	改善が必要				
	②-3 1次判定	改善、建替、又は用途廃止	改善、建替、又は用途廃止	改善、建替、又は用途廃止	改善、建替、又は用途廃止	改善、建替、又は用途廃止	改善、建替、又は用途廃止				
③ 2次判定	③-1 LCC削減	改善事業	—	—	—	—	—				
		建替事業	—	—	—	—	—				
		③-1 判定	—	—	—	—	—				
	③-2 需要、効率性、立地等	将来的なストックの過不足	余剰	余剰	余剰	余剰	余剰				
		③-2 判定	当面管理する団地(建替を前提としない)	当面管理する団地(建替を前提としない)	当面管理する団地(建替を前提としない)	当面管理する団地(建替を前提としない)	当面管理する団地(建替を前提としない)				
④ 3次判定	④-1 団地単位の効率的活用	集約・再編等の可能性	×	×	×	×	×	×	×		
		地域ニーズへの対応	△	△	△	△	△	△	△		
		事業費試算への問題有無	○	○	○	○	○	○	○		
	④-2 事業実施時期検討への問題有無	事業実施時期検討への問題有無	○	○	○	○	○	○	○		
		長期的な管理計画(30年)作成の問題有無	○	○	○	○	○	○	○		
	④-3 3次判定	3次判定	用途廃止	用途廃止	用途廃止	用途廃止	用途廃止	用途廃止	用途廃止		

☆ 公営住宅の団地別住棟別選定結果

団地名		西宮									
棟数		1	1	1	1						
戸数		1	1	1	1						
住戸名		6-1	6-2	6-3	6-4						
建設年度		H06	H06	H06	H06						
構造		木平	木平	木平	木平						
耐用年数		30	30	30	30						
経過年数		31	31	31	31						
② 1次判定	②-1 立地の状況	需要の状況	○	○	○	○					
		効率性の状況	○	○	○	○					
		利便性	○	○	○	○					
		地域バランス	○	○	○	○					
		災害危険区域等の内外	対象外	対象外	対象外	対象外					
	②-2 居住性	②-1 判定	継続管理する団地	継続管理する団地	継続管理する団地	継続管理する団地					
		躯体の安全性 不要:○ 必要:×	○	○	○	○					
		避難の安全性 不要:○ 必要:×	○	○	○	○					
		居住性 不要:○ 必要:×	×	×	×	×					
		②-2 判定	改善が必要	改善が必要	改善が必要	改善が必要					
	②-3 1次判定	改善、又は建替	改善、又は建替	改善、又は建替	改善、又は建替	改善、又は建替					
③ 2次判定	③-1 LCC削減	改善事業	○	○	○	○					
		建替事業	—	—	—	—					
		③-1 判定	改善	改善	改善	改善					
	③-2 需要、効率性、立地等	将来的なストックの過不足	—	—	—	—					
		③-2 判定	—	—	—	—					
④ 3次判定	④-1 団地単位の効率的活用	③-2 判定	改善	改善	改善	改善					
		団地単位の効率的活用	○	○	○	○					
		集約・再編等の可能性	○	○	○	○					
	④-2 事業費試算への問題有無	地域ニーズへの対応	○	○	○	○					
		事業費試算への問題有無	○	○	○	○					
	④-3 事業実施時期検討への問題有無	事業実施時期検討への問題有無	○	○	○	○					
		長期的な管理計画(30年)作成の問題有無	○	○	○	○					
④ 3次判定	④-4 3次判定	④-3 判定	改善	改善	改善	改善					
		④-4 3次判定	個別改善長寿命化型	個別改善長寿命化型	個別改善長寿命化型	個別改善長寿命化型					

☆ 公営住宅の団地別住棟別選定結果

団地名		横沢									
棟数		1	1	1							
戸数		6	7	6							
住戸名		A	B	C							
建設年度		H12	H12	H13							
構造		簡二	簡二	簡二							
耐用年数		45	45	45							
経過年数		25	25	24							
② 1次判定	②-1 立地の状況	需要の状況	○	○	○						
		効率性の状況	○	○	○						
		利便性	○	○	○						
		地域バランス	○	○	○						
		災害危険区域等の内外	対象外	対象外	対象外						
	②-2 居住性	②-1 判定	継続管理する団地	継続管理する団地	継続管理する団地						
		躯体の安全性 不要:○ 必要:×	○	○	○						
		避難の安全性 不要:○ 必要:×	○	○	○						
		居住性 不要:○ 必要:×	×	×	×						
		②-2 判定	改善が必要	改善が必要	改善が必要						
	②-3 1次判定		改善、又は建替	改善、又は建替	改善、又は建替						
③ 2次判定	③-1 LCC縮減	改善事業	○	○	○						
		建替事業	—	—	—						
		③-1 判定	改善	改善	改善						
	③-2 需要、効率性、立地等	将来的なストックの過不足	—	—	—						
		③-2 判定	—	—	—						
	③-3 2次判定		改善	改善	改善						
④ 3次判定	④-1 団地単位での効率的活用	集約・再編等の可能性	○	○	○						
		地域ニーズへの対応	○	○	○						
		事業費試算への問題有無	○	○	○						
	④-2 事業実施時期検討への問題有無	事業実施時期検討への問題有無	○	○	○						
		長期的な管理計画(30年)作成の問題有無	○	○	○						
	④-3 3次判定		個別改善 長寿命化型	個別改善 長寿命化型	個別改善 長寿命化型						

☆ 公営住宅の団地別住棟別選定結果

団地名		野沢									
棟数		1	1	1							
戸数		3	3	3							
住戸名		A	B	C							
建設年度		S60	S60	S61							
構造		簡二	簡二	簡二							
耐用年数		45	45	45							
経過年数		40	40	39							
② 1次判定	②-1 立地の状況	需要の状況	△	×	△						
		効率性の状況	○	○	○						
		利便性	×	×	×						
		地域バランス	○	○	○						
		災害危険区域等の内外	対象外	対象外	対象外						
	②-2 居住性	②-1 判定	継続管理について判断を保留する団	継続管理について判断を保留する団	継続管理について判断を保留する団						
		躯体の安全性 不要:○ 必要:×	○	○	○						
		避難の安全性 不要:○ 必要:×	○	○	○						
		居住性 不要:○ 必要:×	×	×	×						
		②-2 判定	改善不要	改善が必要	改善不要						
	②-3 1次判定	維持管理、又は用途廃止	改善、建替、又は用途廃止	維持管理、又は用途廃止							
③ 2次判定	③-1 LCC削減	改善事業	—	—	—						
		建替事業	—	—	—						
		③-1 判定	—	—	—						
	③-2 需要、効率性、立地等	将来的なストックの過不足	余剰	余剰	余剰						
		③-2 判定	当面管理する団地(建替を前提としない)	当面管理する団地(建替を前提としない)	当面管理する団地(建替を前提としない)						
④ 3次判定	④-1 団地単位の効率的活用	2次判定	改善し当面維持管理	用途廃止	改善し当面維持管理						
		団地単位の効率的活用	×	×	×						
		集約・再編等の可能性	×	×	×						
	④-2 地域ニーズへの対応	地域ニーズへの対応	△	×	△						
		事業費試算への問題有無	○	○	○						
		事業実施時期検討への問題有無	○	○	○						
	④-3 3次判定	④-3 3次判定	長期的な管理計画(30年)作成の問題有無	○	○	○					
	④-4 3次判定	④-4 3次判定	個別改善長寿命化型	用途廃止	個別改善長寿命化型						

☆ 公営住宅の団地別住棟別選定結果

団地名		小原									
棟数		1									
戸数		2									
住戸名		A-1・2									
建設年度		H08									
構造		木二									
耐用年数		30									
経過年数		29									
② 1次判定	②-1 立地の状況	需要の状況	○								
		効率性の状況	○								
		利便性	○								
		地域バランス	○								
		災害危険区域等の内外	対象外								
	②-1 判定		継続管理する団地								
	②-2 居住性	躯体の安全性 不要:○ 必要:×	○								
		避難の安全性 不要:○ 必要:×	○								
		居住性 不要:○ 必要:×	×								
	②-2 判定		改善が必要								
	②-3 1次判定		改善、又は建替								
③ 2次判定	③-1 LCC縮減	改善事業	○								
		建替事業	—								
	③-1 判定		改善								
	③-2 需要、効率性、立地等	将来的なストックの過不足	—								
		③-2 判定	—								
	③-3 2次判定		改善								
④ 3次判定	④-1 団地単位での効率的活用	集約・再編等の可能性	○								
		地域ニーズへの対応	○								
	④-2 事業費試算への問題有無	事業実施時期検討への問題有無	○								
		長期的な管理計画(30年)作成の問題有無	○								
	④-3 3次判定		個別改善 長寿命化型								

☆ 公営住宅の団地別住棟別選定結果

団地名		大示川									
棟数		1	1								
戸数		3	3								
住戸名		1～3	4～6								
建設年度		S63	H02								
構造		木二	木二								
耐用年数		30	30								
経過年数		37	35								
② 1次判定	②-1 立地の状況	需要の状況	△	△							
		効率性の状況	△	△							
		利便性	×	×							
		地域バランス	○	○							
		災害危険区域等の内外	対象外	対象外							
		②-1 判定	継続管理について判断を保留する団	継続管理について判断を保留する団							
	②-2 居住性	躯体の安全性 不要:○ 必要:×	○	○							
		避難の安全性 不要:○ 必要:×	○	○							
		居住性 不要:○ 必要:×	×	×							
		②-2 判定	改善が必要	改善が必要							
	②-3 1次判定	改善、建替、又は用途廃止	改善、建替、又は用途廃止								
③ 2次判定	③-1 LCC削減	改善事業	—	—							
		建替事業	—	—							
		③-1 判定	—	—							
	③-2 需要、効率性、立地等	将来的なストックの過不足	—	—							
		③-2 判定	当面管理する団地〔建替を前提としない〕	当面管理する団地〔建替を前提としない〕							
④ 3次判定	④-1 団地単位での効率的活用	④-1 判定	用途廃止	改善し当面維持管理							
		団地単位での効率的活用	○	○							
		集約・再編等の可能性	×	×							
	④-2 地域ニーズへの対応	地域ニーズへの対応	△	△							
		事業費試算への問題有無	○	○							
		事業実施時期検討への問題有無	○	○							
④ 3次判定	④-3 長期的な管理計画(30年)作成の問題有無	④-3 判定	○	○							
		④-3 判定	○	○							
④ 3次判定	④-4 3次判定	④-4 判定	用途廃止	個別改善長寿命化型							
		④-4 判定	用途廃止	個別改善長寿命化型							

② 特公賃住宅の選定結果は下表のとおりです。

☆ 特公賃住宅の団地別住棟別選定結果

団地名		上土									
棟数		1									
戸数		25									
住戸名		—									
建設年度		H12									
構造		高層									
耐用年数		70									
経過年数		25									
② 1次判定	②-1 立地の状況	需要の状況	○								
	②-1 立地の状況	効率性の状況	○								
		利便性	○								
		地域バランス	○								
	②-1 立地の状況	災害危険区域等の内外	対象外								
		②-1 判定	継続管理する団地								
	②-2 居住性の状況	躯体の安全性 不要:○ 必要:×	○								
		避難の安全性 不要:○ 必要:×	○								
		居住性 不要:○ 必要:×	×								
	②-2 判定	改善が必要									
③ 2次判定	③-1 LCC削減	③-1 判定	改善、又は建替								
		改善事業	○								
		建替事業	—								
	③-2 需要、効率性、立地等	③-1 判定	改善								
		需要、効率性、立地等	—								
		将来的なストックの過不足	—								
	③-2 判定	③-2 判定	—								
		2次判定	改善								
	④ 3次判定	④-1 団地単位での効率的活用	○								
		④-1 集約・再編等の可能性	○								
		④-1 地域ニーズへの対応	○								
④ 3次判定	④-2 事業費試算への問題有無	④-2 事業費試算への問題有無	○								
		④-2 事業実施時期検討への問題有無	○								
		④-2 長期的な管理計画(30年)作成の問題有無	○								
	④-3 3次判定	④-3 3次判定	個別改善 長寿命化型								
		④-3 3次判定									
		④-3 3次判定									
	④-4 3次判定	④-4 3次判定									
		④-4 3次判定									
		④-4 3次判定									
	④-5 3次判定	④-5 3次判定									
		④-5 3次判定									
		④-5 3次判定									

☆ 特公賃住宅の団地別住棟別選定結果

団地名		芳野町									
棟数		1									
戸数		21									
住戸名		4号棟									
建設年度		H11									
構造		中耐									
耐用年数		70									
経過年数		26									
② 1次判定	②-1 立地の状況	需要の状況	○								
	②-1 立地の状況	効率性の状況	○								
		利便性	○								
		地域バランス	○								
		災害危険区域等の内外	対象外								
	②-2 居住性	②-1 判定	継続管理する団地								
		躯体の安全性 不要:○ 必要:×	○								
		避難の安全性 不要:○ 必要:×	○								
		居住性 不要:○ 必要:×	×								
	②-3 1次判定	②-2 判定	改善が必要								
		1次判定	改善、又は建替								
③ 2次判定	③-1 LCC削減	改善事業	○								
		建替事業	—								
		③-1 判定	改善								
	③-2 需要、効率性、立地等	需要、効率性、立地等	—								
		将来的なストックの過不足	—								
		③-2 判定	—								
④ 3次判定	④-1 団地単位の効率的活用	2次判定	改善								
		団地単位の効率的活用	○								
		集約・再編等の可能性	○								
	④-2 地域ニーズへの対応	地域ニーズへの対応	○								
		事業費試算への問題有無	○								
		事業実施時期検討への問題有無	○								
⑤ 4次判定	⑤-1 長期的な管理計画(30年)作成の問題有無	長期的な管理計画(30年)作成の問題有無	○								
		3次判定	個別改善 長寿命化型								

☆ 特公賃住宅の団地別住棟別選定結果

団地名		ベルハイツ大野田									
棟数		1	1								
戸数		20	20								
住戸名		A	B								
建設年度		H10	H11								
構造		中耐	中耐								
耐用年数		70	70								
経過年数		27	26								
② 1次判定	②-1 立地の状況	需要の状況	○	○							
		効率性の状況	○	○							
		利便性	○	○							
		地域バランス	○	○							
		災害危険区域等の内外	対象外	対象外							
	②-2 居住性	②-1 判定	継続管理する団地	継続管理する団地							
		躯体の安全性 不要:○ 必要:×	○	○							
		避難の安全性 不要:○ 必要:×	○	○							
		居住性 不要:○ 必要:×	×	×							
		②-2 判定	改善が必要	改善が必要							
	②-3 1次判定		改善、又は建替	改善、又は建替							
③ 2次判定	③-1 LCC削減	改善事業	○	○							
		建替事業	—	—							
		③-1 判定	改善	改善							
	③-2 需要、効率性、立地等	将来的なストックの過不足	—	—							
		③-2 判定	—	—							
	③-3 2次判定		改善	改善							
④ 3次判定	④-1 団地単位での効率的活用	集約・再編等の可能性	○	○							
		地域ニーズへの対応	○	○							
		事業費試算への問題有無	○	○							
	④-2 事業実施時期検討への問題有無	事業実施時期検討への問題有無	○	○							
		長期的な管理計画(30年)作成の問題有無	○	○							
	④-3 3次判定		個別改善 長寿命化型	個別改善 長寿命化型							

☆ 特公賃住宅の団地別住棟別選定結果

団地名			番所									
棟数			1									
戸数			6									
住戸名			-									
建設年度			H06									
構造			中耐									
耐用年数			70									
経過年数			31									
② 1次判定	②-1 立地の状況	需要の状況	○									
		効率性の状況	○									
		利便性	○									
		地域バランス	○									
		災害危険区域等の内外	対象外									
	②-1 判定		継続管理する団地									
	②-2 居住性の状況	躯体の安全性 不要:○ 必要:×	○									
		避難の安全性 不要:○ 必要:×	○									
		居住性 不要:○ 必要:×	×									
		②-2 判定		改善が必要								
②-3 1次判定		改善、又は建替										
③ 2次判定	③-1 LCC削減	改善事業	○									
		建替事業	—									
		③-1 判定	改善									
	③-2 需要、効率性、立地等	需要、効率性、立地等	—									
		将来的なストックの過不足	—									
③-2 判定		—										
③-3 2次判定		改善										
④ 3次判定	④-1 団地単位の効率的活用	団地単位での効率的活用	○									
		集約・再編等の可能性	○									
		地域ニーズへの対応	○									
	④-2 事業費試算への問題有無	事業費試算への問題有無	○									
		事業実施時期検討への問題有無	○									
	④-3 3次判定		個別改善 長寿命化型									

☆ 特公賃住宅の団地別住棟別選定結果

団地名		小原									
棟数		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
戸数		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
住戸名		B-1	B-2	B-3	B-4	B-5	B-6	B-7	B-8	B-9	B-10
建設年度		H09	H09	H10	H10	H11	H11	H12	H12	H13	H13
構造		木二	木二	木二	木二	木二	木二	木二	木二	木二	木二
耐用年数		30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
経過年数		28	28	27	27	26	26	25	25	24	24
② 1 次 判 定	② 1 立 地 の 状 況	需要の 状況	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		効率性 の状況	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		利便性	×	×	×	×	×	×	×	×	×
		地域 バランス	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		災害危険区 域等の内外	対象外	対象外	対象外	対象外	対象外	対象外	対象外	対象外	対象外
	② 2 ②-1 判定	継続管理に ついて判断 を保留する団	継続管理に ついて判断 を保留する団	継続管理に ついて判断 を保留する団	継続管理に ついて判断 を保留する団	継続管理に ついて判断 を保留する団	継続管理に ついて判断 を保留する団	継続管理に ついて判断 を保留する団	継続管理に ついて判断 を保留する団	継続管理に ついて判断 を保留する団	継続管理に ついて判断 を保留する団
		躯体の安全性 不要:○ 必要:×	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		避難の安全性 不要:○ 必要:×	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		居住性 不要:○ 必要:×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
		②-2 判定	改善が必要	改善が必要	改善が必要	改善が必要	改善が必要	改善が必要	改善が必要	改善が必要	改善が必要
	② 3 1次判定	改善、建替、又 は用途廃止	改善、建替、又 は用途廃止	改善、建替、又 は用途廃止	改善、建替、又 は用途廃止	改善、建替、又 は用途廃止	改善、建替、又 は用途廃止	改善、建替、又 は用途廃止	改善、建替、又 は用途廃止	改善、建替、又 は用途廃止	改善、建替、又 は用途廃止
③ 2 次 判 定	③ 1 L C C 縮 減 改善事業 建替事業	改善事業	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		建替事業	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		③-1 判定	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	③ 2 需要、効率性、立 地等 将来的なストック の過不足	需要、効率性、立 地等	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		将来的なストック の過不足	余剰	余剰	余剰	余剰	余剰	余剰	余剰	余剰	余剰
		③-2 判定	当面管理する 団地(建替を前 提としない)	当面管理する 団地(建替を前 提としない)	当面管理する 団地(建替を前 提としない)	当面管理する 団地(建替を前 提としない)	当面管理する 団地(建替を前 提としない)	当面管理する 団地(建替を前 提としない)	当面管理する 団地(建替を前 提としない)	当面管理する 団地(建替を前 提としない)	当面管理する 団地(建替を前 提としない)
④ 3 次 判 定	④ 1 団地単位での 効率的活用 集約・再編等の可 能性 地域ニーズ への対応	団地単位での 効率的活用	△	△	△	△	△	△	△	△	△
		集約・再編等の可 能性	△	△	△	△	△	△	△	△	△
		地域ニーズ への対応	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	④ 2 事業費試算 への問題有無 事業実施時期 検討への問題有無	事業費試算 への問題有無	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		事業実施時期 検討への問題有無	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		④ 3 長期的な管理 計画(30年)作成の 問題有無	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	④ 4 3次判定	個別改善 長寿命化型	個別改善 長寿命化型	個別改善 長寿命化型	個別改善 長寿命化型	個別改善 長寿命化型	個別改善 長寿命化型	個別改善 長寿命化型	個別改善 長寿命化型	個別改善 長寿命化型	個別改善 長寿命化型

☆ 特公賃住宅の団地別住棟別選定結果

団地名		御堂原									
棟数		1									
戸数		2									
住戸名		1・2号									
建設年度		H06									
構造		木二									
耐用年数		30									
経過年数		31									
② 1 次 判 定	②-1 立 地 の 状 況	需要の 状況	△								
		効率性 の状況	○								
		利便性	×								
		地域 バランス	○								
		災害危険区 域等の内外	対象外								
		②-1 判定	継続管理に ついて判断 を保留する団								
	②-2 居 住 性	躯体の安全性 不要:○ 必要:×	○								
		避難の安全性 不要:○ 必要:×	○								
		居住性 不要:○ 必要:×	×								
		②-2 判定	改善が必要								
	②-3 1 次 判 定	改善、建替、又 は用途廃止									
③ 2 次 判 定	③-1 L C C 縮 減	改善事業	—								
		建替事業	—								
		③-1 判定	—								
	③-2 需 要 、 効 率 性 、 立 地 等	需要、効率性、立 地等	○								
		将来的なストック の過不足	余剰								
④ 3 次 判 定	④-1 団 地 単 位 で の 効 率 的 活 用	当面管理する 団地〔建替を前 提としない〕									
		③-2 判定									
		③-2 判定	用途廃止								
	④-2 事 業 費 試 算 へ の 問 題 有 無	団地単位での 効率的活用	×								
		集約・再編等の可 能性	×								
		地域ニーズ への対応	×								
	④-3 長 期 的 な 管 理 計 画 (30年)作成の 問 題 有 無	事業費試算 への問題有無	○								
		事業実施時期 検討への問題有無	○								
④ 4 次 判 定	④-4 3 次 判 定	長期的な管理 計画(30年)作成の 問題有無	○								
		3次判定	用途廃止								

③ 特目住宅の選定結果は下表のとおりです。

☆ 特目住宅の団地別住棟別選定結果

団地名		上郷厚生									
棟数		1	1								
戸数		1	1								
住戸名		-	-								
建設年度		H02	H03								
構造		木二	木二								
耐用年数		30	30								
経過年数		35	34								
② 1次判定	②-1 立地の状況	需要の状況	△	○							
		効率性の状況	○	○							
		利便性	×	×							
		地域バランス	○	○							
		災害危険区域等の内外	対象外	対象外							
	②-2 居住性	②-1 判定	継続管理する団地	継続管理する団地							
		躯体の安全性 不要:○ 必要:×	○	○							
		避難の安全性 不要:○ 必要:×	○	○							
		居住性 不要:○ 必要:×	×	×							
		②-2 判定	改善が必要	改善が必要							
	②-3 1次判定	改善、又は建替	改善、又は建替								
③ 2次判定	③-1 LCC削減	改善事業	○	○							
		建替事業	—	—							
		③-1 判定	改善	改善							
	③-2 需要、効率性、立地等	需要、効率性、立地等	○	○							
		将来的なストックの過不足	—	—							
		③-2 判定	維持管理する団地	維持管理する団地							
④ 3次判定	④-1 2次判定	維持管理	維持管理								
	④-2 団地単位での効率的活用	団地単位での効率的活用	×	×							
		集約・再編等の可能性	×	×							
		地域ニーズへの対応	△	△							
	④-3 事業費試算への問題有無	事業費試算への問題有無	○	○							
		事業実施時期検討への問題有無	○	○							
	④-4 3次判定	長期的な管理計画(30年)作成の問題有無	○	○							
④ 4次判定	④-5 3次判定	個別改善 長寿命化型	個別改善 長寿命化型								

☆ 特目住宅の団地別住棟別選定結果

団地名		刈谷原厚生									
棟数		1									
戸数		1									
住戸名		-									
建設年度		S54									
構造		木二									
耐用年数		30									
経過年数		46									
② 1次判定	②-1 立地の状況	需要の状況	×								
	②-1 立地の状況	効率性の状況	○								
		利便性	×								
		地域バランス	○								
		災害危険区域等の内外	対象外								
		②-1 判定	継続管理について判断を保留する団								
	②-2 居住性の状況	躯体の安全性 不要:○ 必要:×	△								
		避難の安全性 不要:○ 必要:×	○								
		居住性 不要:○ 必要:×	×								
		②-2 判定	改善が必要								
	②-3 1次判定	改善、建替、又は用途廃止									
③ 2次判定	③-1 LCC削減	改善事業	—								
		建替事業	—								
		③-1 判定	—								
	③-2 需要、効率性、立地等	将来的なストックの過不足	—								
		③-2 判定	—								
④ 3次判定	④-1 団地単位での効率的活用	需要、効率性、立地等	×								
		将来的なストックの過不足	—								
		④-1 判定	—								
	④-2 事業費試算への問題有無	事業費試算への問題有無	○								
		事業実施時期検討への問題有無	○								
		④-2 判定	—								
⑤ 4次判定	⑤-1 長期的な管理計画(30年)作成の問題有無	長期的な管理計画(30年)作成の問題有無	○								
		⑤-1 判定	—								
	⑤-2 3次判定	用途廃止									

☆ 特目住宅の団地別住棟別選定結果

団地名		取出									
棟数		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
戸数		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
住戸名		10-1	10-2	10-3	10-4	10-5	11-1	11-2	11-3	11-4	11-5
建設年度		H10	H10	H10	H10	H10	H11	H11	H11	H11	H11
構造		木二	木二	木二	木二	木二	木二	木二	木二	木二	木二
耐用年数		30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
経過年数		27	27	27	27	27	26	26	26	26	26
② 1次判定	②-1 立地の状況	需要の状況	△	△	△	△	△	△	△	△	△
		効率性の状況	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		利便性	×	×	×	×	×	×	×	×	×
		地域バランス	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		災害危険区域等の内外	対象外	対象外	対象外	対象外	対象外	対象外	対象外	対象外	対象外
	②-2 居住性	②-1 判定	継続管理について判断を保留する団	継続管理について判断を保留する団	継続管理について判断を保留する団	継続管理について判断を保留する団	継続管理について判断を保留する団	継続管理について判断を保留する団	継続管理について判断を保留する団	継続管理について判断を保留する団	継続管理について判断を保留する団
		躯体の安全性 不要:○ 必要:×	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		避難の安全性 不要:○ 必要:×	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		居住性 不要:○ 必要:×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
		②-2 判定	改善が必要	改善が必要	改善が必要	改善が必要	改善が必要	改善が必要	改善が必要	改善が必要	改善が必要
	②-3 1次判定		改善、建替、又は用途廃止	改善、建替、又は用途廃止	改善、建替、又は用途廃止	改善、建替、又は用途廃止	改善、建替、又は用途廃止	改善、建替、又は用途廃止	改善、建替、又は用途廃止	改善、建替、又は用途廃止	改善、建替、又は用途廃止
③ 2次判定	③-1 LCC削減	改善事業	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		建替事業	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		③-1 判定	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	③-2 需要、効率性、立地等	将来的なストックの過不足	余剰	余剰	余剰	余剰	余剰	余剰	余剰	余剰	余剰
		③-2 判定	当面管理する団地(建替を前提としない)	当面管理する団地(建替を前提としない)	当面管理する団地(建替を前提としない)	当面管理する団地(建替を前提としない)	当面管理する団地(建替を前提としない)	当面管理する団地(建替を前提としない)	当面管理する団地(建替を前提としない)	当面管理する団地(建替を前提としない)	当面管理する団地(建替を前提としない)
④ 3次判定	④-1 団地単位での効率的活用	③-2 判定	改善し当面維持管理	改善し当面維持管理	改善し当面維持管理	改善し当面維持管理	用途廃止	改善し当面維持管理	改善し当面維持管理	改善し当面維持管理	改善し当面維持管理
		団地単位での効率的活用	△	△	△	△	△	△	△	△	△
		集約・再編等の可能性	△	△	△	△	△	△	△	△	△
	④-2 地域ニーズへの対応	地域ニーズへの対応	△	△	△	△	×	△	△	△	△
		事業費試算への問題有無	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		事業実施時期検討への問題有無	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	④-3 長期的な管理計画(30年)作成の問題有無		○	○	○	○	○	○	○	○	○
④ 3次判定	④-4 3次判定	④-3 判定	個別改善 長寿命化型	個別改善 長寿命化型	個別改善 長寿命化型	個別改善 長寿命化型	用途廃止	個別改善 長寿命化型	個別改善 長寿命化型	個別改善 長寿命化型	個別改善 長寿命化型
		④-4 判定	個別改善 長寿命化型	個別改善 長寿命化型	個別改善 長寿命化型	個別改善 長寿命化型	用途廃止	個別改善 長寿命化型	個別改善 長寿命化型	個別改善 長寿命化型	個別改善 長寿命化型

☆ 特目住宅の団地別住棟別選定結果

団地名		西宮									
棟数		1	1								
戸数		1	1								
住戸名		-	-								
建設年度		S57	H11								
構造		木平	木二								
耐用年数		30	30								
経過年数		43	26								
② 1次判定	②-1 立地の状況	需要の状況	△	△							
		効率性の状況	○	○							
		利便性	×	×							
		地域バランス	○	○							
		災害危険区域等の内外	対象外	対象外							
		②-1 判定	継続管理について判断を保留する団	継続管理について判断を保留する団							
	②-2 居住性	躯体の安全性 不要:○ 必要:×	△	○							
		避難の安全性 不要:○ 必要:×	○	○							
		居住性 不要:○ 必要:×	×	×							
		②-2 判定	改善が必要	改善が必要							
	②-3 1次判定	改善、建替、又は用途廃止	改善、建替、又は用途廃止								
③ 2次判定	③-1 LCC削減	改善事業	—	—							
		建替事業	—	—							
		③-1 判定	—	—							
	③-2 需要、効率性、立地等	将来的なストックの過不足	余剰	余剰							
		③-2 判定	当面管理する団地(建替を前提としない)	当面管理する団地(建替を前提としない)							
④ 3次判定	④-1 団地単位の効率的活用	④-1 判定	用途廃止	改善し当面維持管理							
		団地単位の効率的活用	×	×							
		集約・再編等の可能性	×	×							
	④-2 地域ニーズへの対応	地域ニーズへの対応	○	○							
		事業費試算への問題有無	○	○							
		事業実施時期検討への問題有無	○	○							
	④-3 3次判定	長期的な管理計画(30年)作成の問題有無	○	○							
④ 3次判定	④-4 3次判定	④-4 判定	用途廃止	個別改善長寿命化型							
		3次判定	用途廃止	個別改善長寿命化型							

☆ 特目住宅の団地別住棟別選定結果

団地名		西宮厚生									
棟数		1									
戸数		1									
住戸名		-									
建設年度		S58									
構造		木平									
耐用年数		30									
経過年数		42									
② 1次判定	②-1 立地の状況	需要の状況	×								
		効率性の状況	○								
		利便性	×								
		地域バランス	○								
		災害危険区域等の内外	対象外								
		②-1 判定	継続管理について判断を保留する団								
	②-2	躯体の安全性 不要:○ 必要:×	○								
		避難の安全性 不要:○ 必要:×	○								
		居住性 不要:○ 必要:×	×								
		②-2 判定	改善が必要								
	②-3	1次判定	改善、建替、又は用途廃止								
③ 2次判定	③-1 LCC縮減	改善事業	—								
		建替事業	—								
		③-1 判定	—								
	③-2	需要、効率性、立地等	○								
		将来的なストックの過不足	余剰								
④ 3次判定	④-1	③-2 判定	当面管理する団地(建替を前提としない)								
		2次判定	用途廃止								
		団地単位での効率的活用	×								
	④-2	集約・再編等の可能性	×								
		地域ニーズへの対応	△								
		事業費試算への問題有無	○								
	④-3	事業実施時期検討への問題有無	○								
		長期的な管理計画(30年)作成の問題有無	○								
④ 3次判定	④-4	3次判定	用途廃止								

☆ 特目住宅の団地別住棟別選定結果

団地名		宮本厚生									
棟数		1	1	1							
戸数		1	1	1							
住戸名		-	-	-							
建設年度		S60	S62	S63							
構造		木平	木平	木平							
耐用年数		30	30	30							
経過年数		40	38	37							
② 1次判定	②-1 立地の状況	需要の状況	×	×	×						
		効率性の状況	○	○	○						
		利便性	×	×	×						
		地域バランス	○	○	○						
		災害危険区域等の内外	対象外	対象外	対象外						
		②-1 判定	継続管理について判断を保留する団	継続管理について判断を保留する団	継続管理について判断を保留する団						
	②-2 居住性	躯体の安全性 不要:○ 必要:×	○	○	○						
		避難の安全性 不要:○ 必要:×	○	○	○						
		居住性 不要:○ 必要:×	×	×	×						
		②-2 判定	改善が必要	改善が必要	改善が必要						
	②-3 1次判定	改善、建替、又は用途廃止	改善、建替、又は用途廃止	改善、建替、又は用途廃止							
	③ 2次判定	LCC縮減 改善事業	—	—	—						
		建替事業	—	—	—						
		③-1 判定	—	—	—						
		需要、効率性、立地等	○	○	○						
④ 3次判定	④-1 団地単位の効率的活用	将来的なストックの過不足	余剰	余剰	余剰						
		③-2 判定	当面管理する団地(建替を前提としない)	当面管理する団地(建替を前提としない)	当面管理する団地(建替を前提としない)						
		2次判定	用途廃止	用途廃止	用途廃止						
	④-2 集約・再編等の可能性	団地単位の効率的活用	×	×	×						
		集約・再編等の可能性	×	×	×						
		地域ニーズへの対応	△	△	△						
		事業費試算への問題有無	○	○	○						
		事業実施時期検討への問題有無	○	○	○						
④ 3次判定	④-3 長期的な管理計画(30年)作成の問題有無	④-3 判定	○	○	○						
		3次判定	用途廃止	用途廃止	用途廃止						

☆ 特目住宅の団地別住棟別選定結果

団地名		宮本集落整備									
棟数		1									
戸数		1									
住戸名		-									
建設年度		S59									
構造		木平									
耐用年数		30									
経過年数		41									
② 1次判定	②-1 立地の状況	需要の状況	×								
		効率性の状況	○								
		利便性	×								
		地域バランス	○								
		災害危険区域等の内外	対象外								
	②-2 居住性	②-1 判定	継続管理について判断を保留する団								
		躯体の安全性 不要:○ 必要:×	○								
		避難の安全性 不要:○ 必要:×	○								
		居住性 不要:○ 必要:×	×								
		②-2 判定	改善が必要								
	②-3 1次判定	改善、建替、又は用途廃止									
③ 2次判定	③-1 LCC縮減	改善事業	—								
		建替事業	—								
		③-1 判定	—								
	③-2 需要、効率性、立地等	将来的なストックの過不足	余剰								
		③-2 判定	当面管理する団地(建替を前提としない)								
④ 3次判定	④-1 団地単位での効率的活用	2次判定	用途廃止								
		団地単位での効率的活用	×								
		集約・再編等の可能性	×								
	④-2 地域ニーズへの対応	地域ニーズへの対応	△								
		事業費試算への問題有無	○								
		事業実施時期検討への問題有無	○								
④ 3次判定	④-3 長期的な管理計画(30年)作成の問題有無	④-3 判定	○								
		④-4 3次判定	用途廃止								

☆ 特目住宅の団地別住棟別選定結果

団地名		稲核									
棟数		1									
戸数		3									
住戸名		A・B・C									
建設年度		H元									
構造		木二									
耐用年数		30									
経過年数		#VALUE!									
② 1 次 判 定	② 1 立 地 の 状 況	需要の 状況	△								
		効率性 の状況	○								
		利便性	×								
		地域 バランス	○								
		災害危険区 域等の内外	対象外								
	② 2 ②-1 判定	継続管理に ついて判断 を保留する団									
		躯体の安全性 不要:○ 必要:×	○								
		避難の安全性 不要:○ 必要:×	○								
		居住性 不要:○ 必要:×	×								
		②-2 判定	改善が必要								
	② 3 1次判定	改善、建替、又 は用途廃止									
③ 2 次 判 定	③ 1 L C C 縮 減 「Aグループ」	改善事業	—								
		建替事業	—								
		③-1 判定	—								
	③ 2 需要、効率性、立 地等 「Bグループ」 将来的なストック の過不足		○								
			余剰								
		③-2 判定	当面管理する 団地(建替を前 提としない)								
④ 3 次 判 定	④ 2 2次判定	改善し当面維 持管理									
	④ 1 団地単位での 効率的活用 ④-1 集約・再編等の可 能性		△								
			△								
		地域ニーズ への対応	○								
	④ 2 事業費試算 への問題有無 事業実施時期 検討への問題有無		○								
			○								
	④ 3 長期的な管理 計画(30年)作成の 問題有無		○								
④ 4 3次判定	④ 4 3次判定	個別改善 長寿命化型									

☆ 特目住宅の団地別住棟別選定結果

団地名		大野田									
棟数		1									
戸数		6									
住戸名		-									
建設年度		H09									
構造		中耐									
耐用年数		70									
経過年数		28									
② 1次判定	②-1 立地の状況	需要の状況 △									
		効率性の状況 ○									
		利便性 ×									
		地域バランス ○									
		災害危険区域等の内外 対象外									
		②-1 判定 継続管理について判断を保留する団									
		躯体の安全性 不要:○ 必要:×	○								
		避難の安全性 不要:○ 必要:×	○								
		居住性 不要:○ 必要:×	×								
		②-2 判定 改善が必要									
② 3	1次判定	改善、建替、又は用途廃止									
③ 2次判定	L C C 縮減	改善事業 —									
		建替事業 —									
		③-1 判定 —									
	③-2 需要、効率性、立地等	○									
	③-2 将来的なストックの過不足	余剰									
③ 2	③-2 判定	当面管理する団地(建替を前提としない)									
③ 2	2次判定	改善し当面維持管理									
④ 3次判定	④-1 団地単位での効率的活用	○									
	④-1 集約・再編等の可能性	○									
	④-1 地域ニーズへの対応	○									
	④-2 事業費試算への問題有無	○									
	④-2 事業実施時期検討への問題有無	○									
	④-3 長期的な管理計画(30年)作成の問題有無	○									
④ 4	3次判定	個別改善 長寿命化型									

☆ 特目住宅の団地別住棟別選定結果

団地名		コーポ沢渡									
棟数		1									
戸数		6									
住戸名		—									
建設年度		H14									
構造		中耐									
耐用年数		70									
経過年数		23									
② 1次判定	②-1 立地の状況	需要の状況	○								
	②-1 立地の状況	効率性の状況	○								
		利便性	×								
		地域バランス	○								
	②-1 立地の状況	災害危険区域等の内外	対象外								
		②-1 判定	継続管理する団地								
	②-2 居住性の状況	躯体の安全性 不要:○ 必要:×	○								
		避難の安全性 不要:○ 必要:×	○								
		居住性 不要:○ 必要:×	×								
	②-2 判定	改善が必要									
③ 2次判定	③-1 LCC削減	改善事業	—								
		建替事業	—								
		③-1 判定	—								
	③-2 需要、効率性、立地等	需要、効率性、立地等	○								
		将来的なストックの過不足	余剰								
		③-2 判定	維持管理する団地								
	③-3 2次判定	2次判定	維持管理								
		③-3 判定	維持管理								
	④ 3次判定	④-1 団地単位での効率的活用	○								
		④-1 集約・再編等の可能性	○								
		④-1 地域ニーズへの対応	○								
④ 3次判定	④-2 事業費試算への問題有無	事業費試算への問題有無	○								
		事業実施時期検討への問題有無	○								
		④-3 長期的な管理計画(30年)作成の問題有無	○								
	④-4 3次判定	個別改善 長寿命化型									

☆ 特目住宅の団地別住棟別選定結果

団地名		島々									
棟数		1	1								
戸数		3	3								
住戸名		A	B								
建設年度		H05	H05								
構造		木二	木二								
耐用年数		30	30								
経過年数		32	32								
② 1次判定	②-1 立地の状況	需要の状況	△	△							
		効率性の状況	○	○							
		利便性	△	△							
		地域バランス	○	○							
		災害危険区域等の内外	対象外	対象外							
	②-2 居住性	②-1 判定	継続管理する団地	継続管理する団地							
		躯体の安全性 不要:○ 必要:×	○	○							
		避難の安全性 不要:○ 必要:×	○	○							
		居住性 不要:○ 必要:×	×	×							
		②-2 判定	改善が必要	改善が必要							
	②-3 1次判定	改善、又は建替	改善、又は建替								
③ 2次判定	③-1 LCC削減	改善事業	—	—							
		建替事業	—	—							
		③-1 判定	—	—							
	③-2 需要、効率性、立地等	将来的なストックの過不足	余剰	余剰							
		③-2 判定	当面管理する団地(建替を前提としない)	当面管理する団地(建替を前提としない)							
④ 3次判定	④-1 団地単位の効率的活用	③-2 判定	改善し当面維持管理	改善し当面維持管理							
		団地単位の効率的活用	○	○							
		集約・再編等の可能性	○	○							
	④-2 地域ニーズへの対応	地域ニーズへの対応	○	○							
		事業費試算への問題有無	○	○							
		事業実施時期検討への問題有無	○	○							
	④-3 3次判定	長期的な管理計画(30年)作成の問題有無	○	○							
④ 4次判定	④-4 3次判定	④-3 3次判定	個別改善長寿命化型	個別改善長寿命化型							
		④-4 4次判定									

☆ 特目住宅の団地別住棟別選定結果

団地名		小原									
棟数		1	1	1							
戸数		1	1	1							
住戸名		C2-1	C2-2	C2-3							
建設年度		H21	H21	H21							
構造		木平	木平	木平							
耐用年数		30	30	30							
経過年数		16	16	16							
② 1次判定	②-1 立地の状況	需要の状況	○	○	○						
		効率性の状況	○	○	○						
		利便性	×	×	×						
		地域バランス	○	○	○						
		災害危険区域等の内外	対象外	対象外	対象外						
		②-1 判定	継続管理する団地	継続管理する団地	継続管理する団地						
	②-2 居住性の状況	躯体の安全性 不要:○ 必要:×	○	○	○						
		避難の安全性 不要:○ 必要:×	○	○	○						
		居住性 不要:○ 必要:×	×	×	×						
		②-2 判定	改善が必要	改善が必要	改善が必要						
	②-3 1次判定	改善、又は建替	改善、又は建替	改善、又は建替							
③ 2次判定	③-1 LCC削減	改善事業	—	—	—						
		建替事業	—	—	—						
		③-1 判定	—	—	—						
	③-2 需要、効率性、立地等	将来的なストックの過不足	余剰	余剰	余剰						
		③-2 判定	当面管理する団地(建替を前提としない)	当面管理する団地(建替を前提としない)	当面管理する団地(建替を前提としない)						
④ 3次判定	④-1 団地単位の効率的活用	④-1 判定	改善し当面維持管理	改善し当面維持管理	改善し当面維持管理						
		団地単位の効率的活用	○	○	○						
		集約・再編等の可能性	○	○	○						
	④-2 地域ニーズへの対応	地域ニーズへの対応	○	○	○						
		事業費試算への問題有無	○	○	○						
	④-3 事業実施時期検討への問題有無	事業実施時期検討への問題有無	○	○	○						
		④-3 判定	長期的な管理計画(30年)作成の問題有無	○	○	○					
④ 3次判定	④-4 3次判定	④-4 判定	個別改善長寿命化型	個別改善長寿命化型	個別改善長寿命化型						
		3次判定	個別改善長寿命化型	個別改善長寿命化型	個別改善長寿命化型						

☆ 特目住宅の団地別住棟別選定結果

団地名		御堂原									
棟数		1	1	1							
戸数		2	4	6							
住戸名		1・2号	101～104	－							
建設年度		H04	H06	H09							
構造		木平	木平	中耐							
耐用年数		30	30	70							
経過年数		33	31	28							
② 1次判定	②-1 立地の状況	需要の状況	○	○	○						
		効率性の状況	○	○	○						
		利便性	△	△	△						
		地域バランス	○	○	○						
		災害危険区域等の内外	対象外	対象外	対象外						
		②-1 判定	継続管理する団地	継続管理する団地	継続管理する団地						
	②-2 躯体・避難・居住性	躯体の安全性 不要:○ 必要:×	○	○	○						
		避難の安全性 不要:○ 必要:×	○	○	○						
		居住性 不要:○ 必要:×	×	×	×						
		②-2 判定	改善が必要	改善が必要	改善が必要						
	②-3 1次判定	改善、又は建替	改善、又は建替	改善、又は建替							
③ 2次判定	③-1 LCC削減	改善事業	—	—	—						
		建替事業	—	—	—						
		③-1 判定	—	—	—						
	③-2 需要、効率性、立地等	将来的なストックの過不足	余剰	余剰	余剰						
		③-2 判定	当面管理する団地(建替を前提としない)	維持管理する団地	維持管理する団地						
		③-2 判定	改善し当面維持管理	改善し当面維持管理	改善し当面維持管理						
④ 3次判定	④-1 団地単位の効率的活用	団地単位の効率的活用	○	○	○						
		集約・再編等の可能性	○	○	○						
		地域ニーズへの対応	○	○	○						
	④-2 事業費試算への問題有無	事業費試算への問題有無	○	○	○						
		事業実施時期検討への問題有無	○	○	○						
	④-3 長期的な管理計画(30年)作成の問題有無	長期的な管理計画(30年)作成の問題有無	○	○	○						
	④-4 3次判定	3次判定	個別改善長寿命化型	個別改善長寿命化型	個別改善長寿命化型						

☆ 特目住宅の団地別住棟別選定結果

団地名		寄合渡									
棟数		1									
戸数		1									
住戸名		-									
建設年度		H09									
構造		木平									
耐用年数		30									
経過年数		28									
② 1次判定	②-1 立地の状況	需要の状況	○								
	②-1 立地の状況	効率性の状況	○								
		利便性	×								
		地域バランス	○								
		災害危険区域等の内外	対象外								
	②-2 居住性	②-1 判定	継続管理について判断を保留する団								
		躯体の安全性 不要:○ 必要:×	○								
		避難の安全性 不要:○ 必要:×	○								
		居住性 不要:○ 必要:×	×								
	②-3 1次判定	②-2 判定	改善が必要								
		1次判定	改善、建替、又は用途廃止								
③ 2次判定	③-1 LCC縮減	改善事業	—								
		建替事業	—								
		③-1 判定	—								
	③-2 需要、効率性、立地等	需要、効率性、立地等	○								
		将来的なストックの過不足	余剰								
④ 3次判定	④-1 団地単位の効率的活用	③-2 判定	当面管理する団地(建替を前提としない)								
		2次判定	改善し当面維持管理								
		団地単位の効率的活用	○								
	④-2 集約・再編等の可能性	集約・再編等の可能性	○								
		地域ニーズへの対応	○								
		事業費試算への問題有無	○								
	④-3 事業実施時期検討への問題有無	事業実施時期検討への問題有無	○								
		長期的な管理計画(30年)作成の問題有無	○								
④ 3次判定	④-4 3次判定	3次判定	個別改善 長寿命化型								

☆ 特目住宅の団地別住棟別選定結果

団地名		野沢D棟									
棟数		1									
戸数		1									
住戸名		-									
建設年度		S62									
構造		簡二									
耐用年数		45									
経過年数		38									
② 1 次 判 定	② 1 立 地 の 状 況	需要の 状況	○								
		効率性 の状況	○								
		利便性	×								
		地域 バランス	○								
		災害危険区 域等の内外	対象外								
	② 2 ②-1 判定	継続管理に ついて判断 を保留する団									
		躯体の安全性 不要:○ 必要:×	○								
		避難の安全性 不要:○ 必要:×	○								
		居住性 不要:○ 必要:×	×								
		②-2 判定	改善が必要								
	② 3 1次判定	改善、建替、又 は用途廃止									
③ 2 次 判 定	③ 1 L C C 縮 減 「A グ ル ー プ」	改善事業	—								
		建替事業	—								
		③-1 判定	—								
	③ 2 需要、効率性、立 地等 「B グ ル ー プ」 将来的なストック の過不足		○								
			余剰								
		③-2 判定	当面管理する 団地(建替を前 提としない)								
④ 3 次 判 定	④ 2 2次判定	改善し当面維 持管理									
	④ 1 団地単位での 効率的活用 集約・再編等の可 能性 地域ニーズ への対応		○								
			○								
			○								
	④ 2 事業費試算 への問題有無 事業実施時期 検討への問題有無		○								
			○								
	④ 3 長期的な管理 計画(30年)作成の 問題有無		○								
④ 4 3次判定	④ 4 3次判定	個別改善 長寿命化型									

④ 再開発住宅の選定結果は下表のとおりです。

☆ 再開発住宅の団地別住棟別選定結果

団地名		中央西再開発									
棟数		1									
戸数		18									
住戸名		-									
建設年度		S63									
構造		中耐									
耐用年数		70									
経過年数		37									
② 1次判定	②-1 立地の状況	需要の状況 ○ 効率性の状況 ○ 利便性 ○ 地域バランス ○ 災害危険区域等の内外 対象外									
	②-1 判定	継続管理する団地									
	②-2 躯体の安全性 不要:○ 必要:×	○									
	②-2 避難の安全性 不要:○ 必要:×	○									
	②-2 居住性 不要:○ 必要:×	×									
	②-2 判定	改善が必要									
	②-3 1次判定	改善、又は建替									
	③-1 LCC縮減 改善事業	—									
	③-1 LCC縮減 建替事業	—									
	③-1 判定	—									
③ 2次判定	③-2 需要、効率性、立地等	○									
	③-2 将来的なストックの過不足	余剰									
	③-2 判定	当面管理する団地(建替を前提としない)									
	③-2 2次判定	改善し当面維持管理									
④ 3次判定	④-1 団地単位での効率的活用	○									
	④-1 集約・再編等の可能性	○									
	④-1 地域ニーズへの対応	○									
	④-2 事業費試算への問題有無	○									
	④-2 事業実施時期検討への問題有無	○									
	④-3 長期的な管理計画(30年)作成の問題有無	○									
④-4 3次判定		個別改善 長寿命化型									

6 点検の実施方針

定期点検及び日常点検の実施方針

公営住宅等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ことから、建築基準法に基づく法定点検の対象外である住棟も含めて、定期的な点検の実施方針を位置付けることを検討し、さらに、定期的な点検のほかに、外観からの目視により容易に確認することが可能な部位等については、日常点検を行うことが望ましいことから、必要に応じて日常点検を行うことを検討します。

日常点検は、建築基準法12条で規定する有資格者以外の者による実施も可能な簡便なものとし、日常点検の結果、不具合等があることが判明した場合は、有資格者等の技術者に詳細調査を依頼する等の適切な対応を取ることにします。

点検結果については、データベース化し、計画的な修繕、維持管理に反映することとします。

また、その他、点検の実施方針の記載にあたっては、以下の点に留意することとします。

- ・ 遊具、外構、自転車置き場等、法定点検の点検項目にはないが、公営住宅等の適切な維持管理のために状況を把握することが必要な対象については、日常点検において点検する。
- ・ バルコニー等の入居者が専用的に使用する共用部分や、台所・浴室のガスホース等の専用部分のうち入居者の安全性に係る部位・部品等については、住宅内部に立ち入る必要があることから、定期点検や日常点検を実施することが困難であるため、入退去時には確実に点検を実施し、その点検記録を蓄積する。
- ・ 昇降機については、平成28年2月に国土交通省住宅局建築指導課が公表した「昇降機の適切な維持管理に関する指針」「エレベーター保守・点検業務標準契約書」等を参考に、点検を実施する。

なお、日常点検は、年に一回程度、「公営住宅等日常点検マニュアル（平成28年8月 国土交通省住宅局住宅総合整備課）」に則り実施することを基本とし、その他、定期的な点検と合わせた実施、計画修繕前の実施等、効率的に行うこととします。

定期的な点検の結果は、それぞれデータベースに記録し、修繕・維持管理の的確な実施や次回の点検に役立てることとします。

7 計画修繕の実施方針

計画期間内に実施する計画修繕の基本方針

公営住宅等を長期にわたって良好に維持管理していくためには、建物の内外装・設備等の経年劣化に応じて適時適切な修繕を計画的に実施していくことが必要であり、これを確実に実行していくため、将来見込まれる修繕工事の内容・修繕時期・必要となる費用等についてあらかじめ想定し、長期修繕計画を策定します。

長期修繕計画と公営住宅等長寿命化計画の役割については次のとおりとします。

- 長期修繕計画

公営住宅等ストックが建替又は用途廃止の時期を迎えるまでの間における計画修繕の実施時期を定めた計画（30年以上）、将来的に必要となる計画修繕に係る費用の把握、効率的な計画修繕の実施に資する計画とします。

- 公営住宅等長寿命化計画

計画期間（10年以上）における事業手法や実施内容を明らかにする計画。加えて、適切な維持管理による長寿命化を図るため、本指針に沿って、点検・修繕等の実施方針を位置付けます。

8 改善事業の実施方針

(1) 長寿命化型改善に関する基本的な考え方

原則として、老朽化した設備等を修復することにより原状回復する部分（減価償却部分等）は、修繕として対応すべきものです。

改善事業として位置付けるためには、従前の仕様と比して性能が向上することが求められます。長寿命化のための中長期的な修繕計画で位置付けた計画修繕のうち、耐久性が向上する仕様等にするすることで長寿命化の効果が高いものについては、「長寿命化型」と位置付け、地域住宅交付金の基幹事業として実施します。

(2) 長寿命化型改善の定義

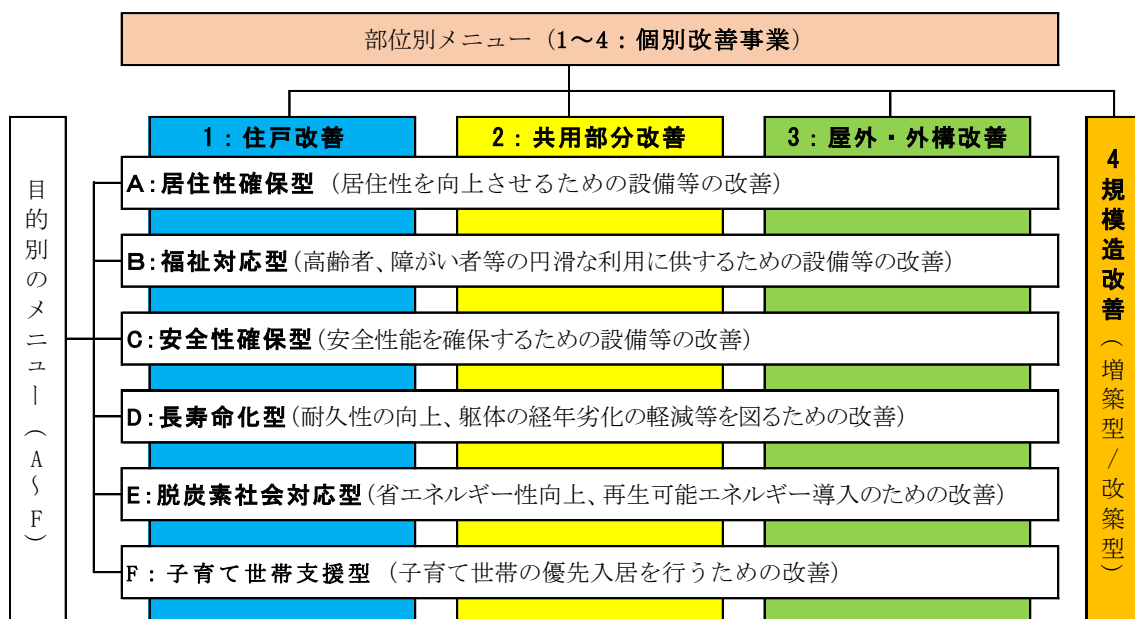
長寿命化型改善は次のいずれかに該当するものであること※。

- a 従前の仕様等と比して耐久性が向上するものであること。
- b 従前の仕様等と比して躯体への影響が低減されるものであること。
- c 従前の仕様等と比して維持管理を容易にするものであること。

※ 上記に該当しない事業（単なる設備更新等）については長寿命化型改善事業の対象とならない。

(3) 公営住宅等ストック総合改善事業の事業メニュー概念図

① 個別改善事業メニュー一覧



② 全面的改善事業（公営住宅のみ※）

※ 全面的改善事業の実施要件のうち、共用部改善の安全性確保型については、最適改善手法評価により安全性が確保されていると認められている場合を除く。

③ 公営住宅等長寿命化策定事業

④ 既存公営住宅の耐震改修に伴う入居者の移転事業

(4) 改善事業（個別改善事業、全面的改善事業）の実施方針

計画期間に実施する改善事業の実施方針及びその内容について、次のとおりとします。

A 居住性向上型

- ・ 引き続き活用を図るストックについて、住戸規模・間取りの改善や住戸住棟設備の機能向上を行い、居住性を向上させる。
（間取りの変更、電気容量のアップ、バランス釜からガス給湯器への転換 等）

B 福祉対応型

- ・ 引き続き活用を図るストックについて、高齢者等が安全・安心して居住できるよう、住戸内、共用部、屋外のバリアフリーを進める。
（住戸内部・共用部の段差解消、浴室・トイレの高齢者対応、エレベーター設置 等）

C 安全性確保型

- ・ 耐震性に課題のある住棟の耐震改修により躯体安全性を高める。非常時に円滑に避難できるよう避難設備や経路の整備・確保を行う。防犯性や落下・転倒防止等生活事故防止に配慮した改善を行う。
（耐震改修、屋外通路等の避難経路の整備、防犯に配慮した建物部品の設置、給水設備の改修、バランス釜からガス給湯器への転換 等）

D 長寿命化型

- ・ 一定の居住性や安全性等が確保されており長期的な活用を図るべき住棟において、耐久性の向上や、躯体の劣化の低減、維持管理の容易性向上の観点から予防保全的な改善を行う。
（屋根外壁塗装、給排水管の耐久性向上、住戸内配管の集約化 等）

E 脱炭素社会対応型

- ・ 一定の居住性や安全性等が確保されており長期的な活用を図るべき住棟において、省エネルギー性向上、太陽光発電などの再生可能エネルギーの導入等、脱炭素社会への対応に配慮した改善を行う。
（外皮の断熱化改修、開口部の断熱性向上、太陽光発電設備の設置、省エネルギー性の高い設備への交換、等）

F 子育て世帯支援型

- ・ 子育てにやさしい住まいを供給するため、子育て世帯に配慮した改善を行う。
（子育てに配慮した間取りの変更 等）

(5) 公営住宅等ストック総合改善事業の対象項目の例示

	1: 住戸改善	2: 共用部分改善	3: 屋外・外構改善
A: 居住性向上	・間取りの改修 ・給湯設備の設置 ・電気容量のアップ 等	・給水方式の変更 ・地上デジタル放送対応(当該建物に起因する電波障害対策の既設共聴アンテナ等の改修も含む) ・交流スペースの設置 ・宅配ボックスの設置 等	・雨水貯留施設の設置 ・地上デジタル放送対応(当該建物に起因する電波障害対策の既設共用アンテナ等の改修も含む) ・集会所の増改築・追加整備 ・児童遊園の整備 ・交流スペースの設置 ・排水処理施設の整備 等
B: 福祉対応	・住戸内部の段差解消 ・浴室、便所等への手摺の設置 ・浴槽、便器の高齢者対応 ・高齢者対応建具 ・流し台、洗面台更新 ・グループホームへの改良 等	・廊下、階段の手摺設置 ・中層 EV の設置、機能向上 ・段差の解消 ・視聴覚障がい者誘導用ブロック等の設置 等	・屋外階段、集会所の便所・玄関への手摺の設置 ・屋外通路等の幅員確保 ・スロープの設置 ・電線の地中化 等
C: 安全性確保	・台所壁の不燃化 ・避難経路の確保 ・住宅用防災警報機等の設置(※1) ・アスベストの除去等 ・ピッキングが困難な構造の玄関扉の錠、補助錠の設置、破壊が困難なガラスへの取替、防犯上有効な箇所への面格子等の防犯建物部品の設置(※3) ・防災・減災対策(※4) 等	・耐震改修(※2) ・外壁落下防止改修 ・バルコニーの手摺のアルミ化 ・防火区画 ・避難設備の設置 ・アスベストの除去等 ・EV かご内の防犯カメラ設置(※3)、防災キャビネット設置(※5) ・EV 地震時管制運転装置、戸開走保護装置の設置又は主要機器耐震補強措置の実施・防災・減災対策(※4) 等	・屋外消火栓設置 ・集会所の外壁落下防止改修 ・避難経路となる屋外通路等の整備 ・屋外通路等の照明設備の照度確保(※3) ・ガスの耐震性、耐食性向上 ・防犯上有効な塀、柵、垣、植栽の設置(※3) ・防災・減災対策(※4) 等
D: 長寿命化	・浴室の防水性向上に資する工事 ・内壁の耐久性向上に資する工事 ・配管の耐久性向上に資する工事 等	・躯体、屋上、外壁、配管の耐久性向上 ・避難施設の耐久性向上 等	・配管の耐久性、耐食性向上に資する工事 等
E: 脱炭素社会対応	・内壁・最上階の天井等の断熱 ・複層ガラス化、内窓の設置・交換 ・省エネルギー性能の高い設備への交換 等	・断熱化対応(断熱強化) ・再生可能エネルギー導入(太陽光発電設備、蓄電池、太陽熱温水器の設置等) ・省エネルギー性能の高い設備への交換 等	・集会所における省エネルギー性能の高い設備への交換 ・再生可能エネルギー導入(太陽光発電設備、蓄電池、太陽熱温水器の設置等) 等
F: 子育て世帯支援	・窓やバルコニーからの子どもの転落防止工事 ・子どもの見守りがしやすい間取り等への改修 ・壁、床、開口部の遮音性能の向上に資する改修 ・壁、床、天井の防汚仕上げへの変更、子どもの転倒や衝突によるけが防止工事 等	・廊下や階段からの子どもの転落防止事故 ・子どもの転倒や衝突によるけが防止事故 ・キッズスペースの設置 等	・キッズスペースの設置 等

※1 公営住宅への住宅用防災警報機等の設置については、「住宅用防災警報機及び住宅用防災報知設備の設置について(通知)(平成 17 年 9 月 16 日国住備発第 50 号)」を参照。

※2 公営住宅の耐震改修については、「公営住宅等の耐震化の推進について(平成 18 年 4 月 28 日国住備発第 3 号)」を参照。

※3 公営住宅の防犯性向上については、「共同住宅に係る防犯上の留意事項及び防犯に配慮した共同住宅に係る設計指針について(平成 13 年 3 月 23 日国住備発第 110 号)」を参照。

※4 公営住宅の防災・減災対策については、「公営住宅における安全対策の推進について」(令和 3 年 2 月 8 日国住備第 119 号)を参照。

※5 公営住宅の地震対策については「公共建築物におけるエレベーターの地震対策の実施について」(平成 31 年 4 月 2 日国住指第 4294 号)を参照。

(6) 長寿命化型改善の具体例

a 部位ごとによる整理

部位	概要(工事例)	備考
躯体	・躯体の耐久性を向上させる工事 ・躯体の中性化を防止する工事	
屋上及びこれに付随する部分 (「屋上等」という)	・屋上等の断熱性を向上させる工事 ・屋上等の防水性を向上させる工事 ・屋上等の耐久性を向上させる工事	・屋根も含む。 ・塗装、塗膜による工事可。
外壁	・外壁の断熱性を向上させる工事 ・外壁の防水性を向上させる工事 ・外壁の耐久性を向上させる工事 ・外壁の安全性を向上させる工事	・ベランダの内側も可。 ・塗装塗膜による工事可。
内壁	・内壁の断熱性を向上させる工事 ・内壁の耐久性を向上させる工事 ・内壁コンクリートの中性化を防止する工事	・塗装、塗膜による工事可。
給水管・排水管・汚水管・雨水管・ガス管・消火管	・管の耐食性を向上させる工事 ・管の耐久性を向上させる工事	・塗膜による工事可。
シーリング	・浴室の防水性を向上させる工事	
浴室	・浴室の防水性を向上させる工事	
避難施設	・避難施設の耐久性を向上させる工事	
床下地材	・床下地材の耐久性を向上させる工事	・切分けが難しい場合、床下地材と併せ床仕上材を含めることも可。

b 工事ごとによる整理

工事	概要(工事例)	備考
配管の集約化	・住戸内の配管を集約することで、維持管理・更新を容易にする工事 ・住戸内の配管を埋設型から露出型に変更することで、維持管理・更新を容易にする工事	
電気幹線	・住戸内の電気幹線を埋込型から露出型に変更することで、維持管理・更新を容易にする工事	

c 住宅履歴情報管理関係

概要(事業例)	備考
IC タグ化による履歴情報の作成	・改善事業の実施にあわせ、部材等に IC タグを設置することを想定。

9 公営住宅等における建替事業の計画方針

本計画期間内においては、県との協働建替事業の計画期間と重なることから、協働建替えを最優先に取り組むことを基本方針とします。今後も老朽化、耐用年限を迎える建物について、建設年度、構造種別、設備等の状況、立地、空き家率、安全性、居住性、公営住宅の持つ役割などを総合的に勘案し、小規模団地の統合などを踏まえつつ、市の住宅事業を進めていきます。

長野県との協働建替事業の概要（令和5年12月時点）

- 長野県が寿台5丁目の県営住宅を建替え（10棟213戸予定）。
建設から25年経過した後に県から市に無償譲渡され、以降市営住宅として管理する予定。
 - 松本市営寿団地1丁目及び8丁目の入居者は、建設した県営住宅への移転が可能。
市営住宅の新規募集を停止し、最終的には除却へ。
 - 県営住宅の建替えは、年1棟ペース。
（1期：令和8～13年度、2期：令和13～18年度）
- ※計画内容は、移転状況等の事業進捗に応じて変更となる場合があります。



10 公営住宅の空き家などの有効活用について

人口減少にともない、地域のニーズが低下している団地がある一方、市街地においては、自治会活動の施設が不足するなど、地域の課題や住民のニーズが多様化しています。

公営住宅は本来、住宅に困窮する対象者等のための施設です。子育て支援、高齢者支援、まちづくり支援など、本来の入居者の入居を阻害せず、適切かつ合理的な、管理に支障がない範囲での目的外使用も検討します。

11 長寿命化のための事業の計画方針

公営住宅等の長寿命化のための改修事業については、点検や標準修繕周期、団地の需要や劣化度などを踏まえ、予防保全的な観点から、適切な時期に実施し、躯体などへの重大な損傷を防ぎ、居住性、安全性等の維持向上を図ります。

なお、計画の実施に当たっては、工事時期の近い修繕項目などは、併せて計画するなど、工事の効率化・コストの軽減を図ったり、定期点検や事前調査の結果、建物の安全性等が確認されている場合には、予定していた修繕の実施時期を再見直しするなど柔軟に対応します。

12 ライフサイクルコストとその縮減効果の算出

(1) LCC算出の考え方

公営住宅等長寿命化計画に基づく長寿命化型改善事業を実施する場合、実施しない場合、それぞれの場合に想定される管理期間に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。算出においては、戸当たりコストを基に当該住宅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。

(2) LCC算出の手順

<計画前モデル>

① 評価期間（改善非実施）A

長寿命化型改善事業を実施しない場合に想定される管理期間であり、耐用年数として示されているものを基本とし、木造平屋・準耐火構造（簡易耐火構造）の住宅は耐用年数 30 年、耐火構造の住宅は、耐用年数は 70 年を想定しています。

既に耐用年限を過ぎている住宅については、経過年数に 10 年を足した年数を評価期間Aとします。

② 修繕費A

修繕費A＝（当該住棟の建設費×修繕項目別の修繕費乗率）の累積額

上記の修繕費算出式を用いて、建設時点から上記①評価期間（改善非実施）A までの各年の修繕費を累積した費用とします。典型的な修繕計画モデルから得られる修繕費乗率を建設費（推定再建築費）に乗じて算出することとします。

③ 建設費

推定再建築費（＝当該住棟の建設時点に投資した建設工事費×公営住宅法施行規則第23条の率）とします。ただし、当該住棟の建設時点に投資した建設工事費を把握できない場合は、建設当時の標準建設費で代用します。

④ 除却費A

評価期間（改善非実施）末に実施する除却工事費は、現在価値化して算出することとし、「令和 6 年度における住宅局所管事業に係る標準建設費等について」に記載されている不良住宅等除却費を使用することとします。木造住宅又は木造建築物の除却工事費 1 ㎡当たり 32,000 円、非木造住宅及び非木造建築物の除却工事費 1 ㎡当たり 46,000 円として考えます。

⑤ 計画前LCC

$$\text{計画前LCC} = \frac{(\text{②修繕費A} + \text{③建設費} + \text{④除却費A})}{\text{①評価期間(改善非実施)A}} \quad (\text{単位: 円/戸・年})$$

<計画後モデル>

⑥ 評価期間（改善実施）B

評価期間Bは木造・準耐火構造（簡易耐火構造）平屋建て等の住宅及び耐火構造の住宅共に、長寿命化型改善事業実施時点から20年延長した場合を想定しています。

（測量試験費の交付金を受けた場合の管理期間：おおむね20年間使用可能なものであること。）

⑦ 修繕費B

修繕費B＝（当該住棟の建設費×修繕項目別の修繕費乗率）の累積額

上記の修繕費算出式を用いて、建設時点から上記⑥評価期間（改善実施）B末までの各年の修繕費を累積した費用とする。

⑧ 長寿命化型改善工事費

公営住宅等長寿命化計画に基づく改善事業費及び公営住宅等長寿命化計画の計画期間以後に想定される改善事業費の総額から修繕費相当額を控除した額とする。

⑨ 建設費

計画前モデル③と同じ。

⑩ 除却費B

計画前モデル④と同じ。

⑪ 計画後LCC

$$\text{計画後LCC} = \frac{(\text{⑦修繕費B} + \text{⑧長寿命化型改善工事費} + \text{⑨建設費} + \text{⑩除却費B})}{\text{⑥評価期間(改善実施)B}}$$

（単位：円／戸・年）

＜LCC改善効果＞

⑫ 年平均縮減額

上記⑤、⑪から、年平均縮減額は⑤計画前 LCC から⑪計画後 LCC を引いた値となります。（年平均縮減額＝⑤計画前 LCC－⑪計画後 LCC）

⑬ 住棟当たりの年平均縮減額

上記⑫より算定した年平均縮減額は戸当たりの額であり、これに当該住棟の住戸分を積算して、住棟当たりの年平均縮減額を算出します。

年平均縮減額がプラスであれば、LCC縮減効果があると判断できます。

現時点以後の経過年数 a 年における「将来の改善費、修繕費、除却費」 b の値は下記のようになります。

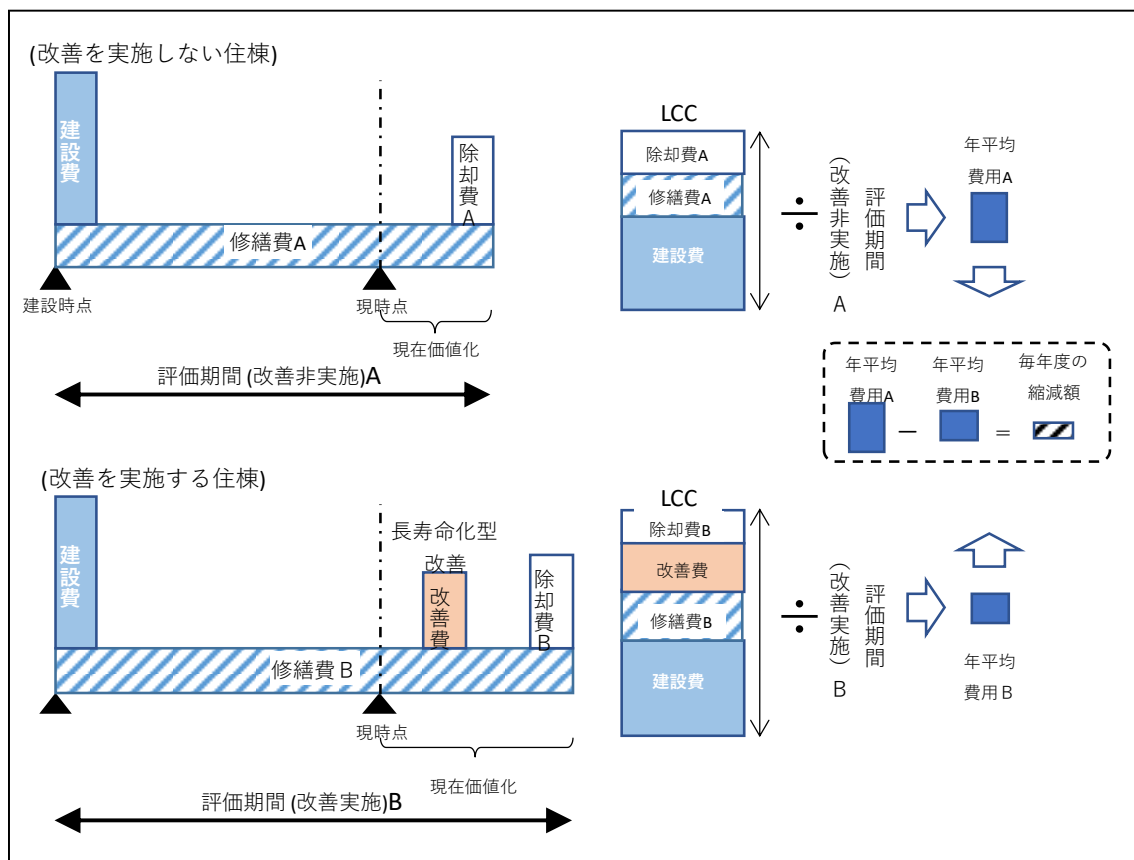
現在価値＝ $b \times c$

a : 現時点以後の経過年数

b : 将来の改善費、修繕費、除却費

c : 現在価値化係数 $c = 1 \div (1 + d)^a$

d : 社会的割引率(0.04(4%))



ライフサイクルコストの算出イメージ

(3) LCC縮減効果

【様式 1】で求めた市住全体の計画前 LCC 額は 44,950 千円/年で計画後 LCC 額は 36,940 千円/年となり、市営住宅全体の LCC 縮減効果は約 8,000 千円/年と試算されます。

設定条件

平成 21 年 3 月国土交通省住宅局「公営住宅等長寿命化計画策定指針」及び平成 28 年 8 月国土交通省住宅局「公営住宅等長寿命化計画策定指針（改定）」には、中耐住棟の使用年数 100 年を想定した修繕費が設定条件として示されています。また低層住宅に照合させるよう次表のとりの設定条件として算出しました。

修繕項目	修繕 周期	中層階段室型						中層片廊下型			高層				
		昭和45 年以前	昭和46年 ～昭和55年	昭和56年 ～平成2年	平成3年 ～平成12年	平成13年 ～平成22年	平成23 年以降	平成3年 ～平成12年	平成13年 ～平成22年	平成23年 以降	昭和46年 ～昭和55年	昭和56年 ～平成2年	平成3年 ～平成12年	平成13年 ～平成22年	平成23年 以降
1.屋上防水	12年	1.87%	1.42%	1.48%	1.43%	1.27%	1.25%	1.26%	1.23%	1.21%	0.73%	0.80%	0.81%	0.76%	0.77%
2.床防水	18年	1.53%	1.00%	0.85%	0.78%	0.69%	0.68%	0.89%	0.87%	0.86%	0.98%	0.89%	0.92%	0.86%	0.87%
3.外壁塗装等	18年	7.34%	5.05%	4.48%	4.10%	3.86%	3.80%	3.93%	4.06%	4.10%	5.26%	4.87%	4.74%	4.45%	4.62%
4.鉄部塗装等	6年	0.40%	0.25%	0.20%	0.16%	0.15%	0.14%	0.14%	0.13%	0.13%	0.19%	0.17%	0.14%	0.13%	0.13%
5-1.建具(玄関ドア、MB扉)	36年	3.13%	1.93%	1.59%	1.28%	1.13%	1.11%	1.05%	1.03%	1.02%	1.52%	1.30%	1.09%	1.02%	1.04%
5-2.建具(アルミサッシ)	36年	2.76%	1.70%	1.40%	1.55%	1.37%	1.35%	1.27%	1.25%	1.23%	1.34%	1.15%	1.32%	1.24%	1.25%
5-3.バルコニー手摺	36年	2.56%	1.73%	1.49%	1.46%	1.29%	1.27%	1.13%	1.11%	1.09%	1.26%	1.14%	1.17%	1.09%	1.11%
5-4.金物類	24年	0.81%	0.50%	0.41%	0.33%	0.29%	0.29%	0.27%	0.27%	0.26%	0.39%	0.34%	0.28%	0.26%	0.27%
7-1.給水管、給湯管	35年	6.21%	7.66%	6.30%	5.07%	4.49%	4.42%	4.18%	4.09%	4.03%	6.01%	5.18%	4.32%	4.05%	4.11%
7-2.貯水槽	25年	1.16%	0.72%	0.59%	0.48%	0.42%	0.41%	0.39%	0.38%	0.38%	0.56%	0.48%	0.40%	0.38%	0.38%
7-3.給水ポンプ	15年	1.16%	0.72%	0.59%	0.48%	0.42%	0.41%	0.39%	0.38%	0.38%	0.56%	0.48%	0.40%	0.38%	0.38%
8.排水設備	30年	3.54%	2.18%	1.80%	1.45%	1.28%	1.26%	1.19%	1.17%	1.15%	1.71%	1.48%	1.23%	1.15%	1.17%
9-1.ガス設備	30年	1.13%	0.69%	0.57%	0.46%	0.41%	0.40%	0.38%	0.37%	0.37%	0.55%	0.47%	0.39%	0.37%	0.37%
9-2.給湯器	15年	5.32%	3.28%	2.70%	2.17%	1.92%	1.89%	1.79%	1.75%	1.73%	2.57%	2.22%	1.85%	1.73%	1.76%
11-1.共用灯	15年	0.37%	0.23%	0.19%	0.15%	0.13%	0.13%	0.12%	0.12%	0.12%	0.18%	0.15%	0.13%	0.12%	0.12%
11-2.電力幹線・盤類	30年	2.33%	1.44%	1.18%	0.95%	0.84%	0.83%	0.78%	0.77%	0.76%	1.13%	0.97%	0.81%	0.76%	0.77%
11-3.避雷設備	40年										0.18%	0.15%	0.13%	0.12%	0.12%
12-1.電話設備	30年	0.38%	0.23%	0.19%	0.15%	0.14%	0.14%	0.13%	0.12%	0.12%	0.18%	0.16%	0.13%	0.12%	0.13%
12-2.テレビ共聴設備	15年	1.28%	0.79%	0.65%	0.52%	0.46%	0.46%	0.43%	0.42%	0.42%	0.62%	0.53%	0.44%	0.42%	0.42%
13-1.連結送水管	25年										0.21%	0.18%	0.15%	0.14%	0.14%
13-2.自火報設備	20年				1.31%	1.16%	1.14%	1.08%	1.05%	1.04%	1.55%	1.33%	1.11%	1.04%	1.06%
14-1.EV保守	1年	0.32%	0.20%	0.16%	0.13%	0.11%	0.11%	0.11%	0.10%	0.10%	0.15%	0.13%	0.11%	0.10%	0.11%
14-2.EV更新	30年	4.18%	2.57%	2.12%	1.71%	1.51%	1.49%	1.40%	1.38%	1.36%	2.02%	1.74%	1.45%	1.36%	1.38%
17-1.流し台	30年	3.21%	1.98%	1.63%	1.31%	1.16%	1.14%	1.08%	1.06%	1.04%	1.55%	1.34%	1.11%	1.05%	1.06%
17-2.浴室ユニット	25年			8.47%	6.82%	6.03%	5.94%	5.61%	5.50%	5.41%		6.95%	5.80%	5.44%	5.52%
17-3.レンジフード	20年			1.10%	0.89%	0.78%	0.77%	0.73%	0.71%	0.70%		0.90%	0.75%	0.71%	0.72%
17-4.24h換気	20年					0.14%	0.14%		0.13%	0.13%				0.13%	0.13%
18.経常修繕	1年	0.54%	0.38%	0.36%	0.33%	0.29%	0.29%	0.27%	0.27%	0.26%	0.30%	0.30%	0.28%	0.26%	0.27%

☆修繕費 低層（昭和45年以前）

修繕項目	経常修繕	屋上防水	外壁	鉄部塗装	給水管	排水管	ガス設備	給湯器	電力幹線・盤	電話設備	共聴アンテナ	流し台
修繕費乗率	0.54%	1.87%	7.34%	0.40%	6.21%	3.54%	1.13%	5.32%	2.33%	0.38%	1.28%	3.21%
修繕周期	1年	12年	18年	6年	35年	30年	30年	15年	30年	30年	15年	30年

※上表の計画修繕項目は全て長寿命化型改善に該当しない(従前の仕様と比して性能が向上しない)と設定している

☆修繕費 低層（昭和46年～昭和55年）

修繕項目	経常修繕	屋上防水	外壁	鉄部塗装	給水管	排水管	ガス設備	給湯器	電力幹線・盤	電話設備	共聴アンテナ	流し台
修繕費乗率	0.38%	1.42%	5.05%	0.25%	7.66%	2.18%	0.69%	3.28%	1.44%	0.23%	0.79%	1.98%
修繕周期	1年	12年	18年	6年	35年	30年	30年	15年	30年	30年	15年	30年

※上表の計画修繕項目は全て長寿命化型改善に該当しない(従前の仕様と比して性能が向上しない)と設定している

☆修繕費 低層（昭和56年～平成2年）

修繕項目	経常 修繕	屋上 防水	外壁	鉄部 塗装	給水管	排水管	ガス 設備	給湯器	電力幹 線・盤	電話 設備	共聴 アンテナ	流し台
修繕費乗率	0.36%	1.48%	4.48%	0.20%	6.30%	1.80%	0.57%	2.70%	1.18%	0.19%	0.65%	1.63%
修繕周期	1年	12年	18年	6年	35年	30年	30年	15年	30年	30年	15年	30年

※上表の計画修繕項目は全て長寿命化型改善に該当しない(従前の仕様と比して性能が向上しない)と設定している

☆修繕費 低層（平成3年～平成12年）

修繕項目	経常 修繕	屋上 防水	外壁	鉄部 塗装	給水管	排水管	ガス 設備	給湯器	電力幹 線・盤	電話 設備	共聴 アンテナ	流し台
修繕費乗率	0.33%	1.43%	4.10%	0.16%	0.33%	1.45%	0.46%	2.17%	0.95%	0.15%	0.52%	1.31%
修繕周期	1年	12年	18年	6年	35年	30年	30年	15年	30年	30年	15年	30年

※上表の計画修繕項目は全て長寿命化型改善に該当しない(従前の仕様と比して性能が向上しない)と設定している

☆修繕費 低層（平成13年～平成22年）

修繕項目	経常 修繕	屋上 防水	外壁	鉄部 塗装	給水管	排水管	ガス 設備	給湯器	電力幹 線・盤	電話 設備	共聴 アンテナ	流し台
修繕費乗率	0.29%	1.27%	3.86%	0.15%	4.49%	1.28%	0.41%	1.92%	0.84%	0.14%	0.46%	1.51%
修繕周期	1年	12年	18年	6年	35年	30年	30年	15年	30年	30年	15年	30年

※上表の計画修繕項目は全て長寿命化型改善に該当しない(従前の仕様と比して性能が向上しない)と設定している

☆修繕費 低層（平成23年以降）

修繕項目	経常 修繕	屋上 防水	外壁	鉄部 塗装	給水管	排水管	ガス 設備	給湯器	電力幹 線・盤	電話 設備	共聴 アンテナ	流し台
修繕費乗率	0.29%	1.25%	3.80%	0.14%	4.42%	1.26%	0.40%	1.89%	0.83%	0.14%	0.46%	1.49%
修繕周期	1年	12年	18年	6年	35年	30年	30年	15年	30年	30年	15年	30年

※上表の計画修繕項目は全て長寿命化型改善に該当しない(従前の仕様と比して性能が向上しない)と設定している