

奄美市公営住宅等長寿命化計画

令和4年3月

奄美市

目次

1. はじめに	1
1.1 計画の目的	1
2. 奄美市の現況	3
2.1 上位・関連計画の整理	3
2.2 奄美市の概要	11
3. 奄美市の市営住宅等ストックの状況	16
3.1 市営住宅等の状況	16
3.2 市営住宅等の入居者の状況	34
3.3 市営住宅等の現況まとめ	53
4. 長寿命化計画に関する基本方針	54
4.1 スtockの状態の把握及び日常的な維持管理の方針	54
4.2 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	54
5. 公営住宅等長寿命化計画の対象と事業手法の選定	55
5.1 公営住宅長寿命化計画の対象	55
5.2 事業手法の選定フロー及び検討内容	61
5.3 公営住宅等の需要の見通しに基づく将来ストック量の推計【中長期】	63
5.4 1次判定	64
5.5 2次判定	111
5.6 3次判定	141
5.7 活用手法の選定	146
6. 点検の実施方針	147
6.1 点検の実施方針	147

6.2 日常点検実施項目	147
7. 計画修繕の実施方針	148
8. 改善計画の実施方針	149
8.1 修繕対応.....	149
8.2 居住性向上型.....	149
8.3 安全性確保型.....	149
8.4 長寿命化型	149
9. 建替事業の実施方針	150
9.1 基本的な考え方	150
9.2 建替対象団地.....	150
10. 長寿命化のための事業実施予定一覧.....	151
10.1 計画期間内に実施する改善事業の内容	151
10.2 事業費の算定.....	152
10.3 住棟単位の修繕・改善事業一覧	152
11. ライフサイクルコストとその縮減効果の算出	169
11.1 ライフサイクルコスト算定の基本的な考え方	169
11.2 工事費の設定	170
11.3 ライフサイクルコスト算定結果	171

1. はじめに

1.1 計画の目的

1.1.1 背景

奄美市(以下、本市)では、住宅に困窮している住民が多数存在し、市営住宅等の需要が非常に高い状況が続いている。本市においては令和3年3月末現在、2,226戸の市営住宅等を管理しているが、このうち昭和45年以前に建設された準耐火構造平屋建て住宅等は耐用年数をすでに経過しており、また昭和40年代以降に整備された複数の大型団地も大量更新時期を迎えている。住宅確保要配慮者の居住の安定のためにはこれらの処遇を早急に決定し、計画的に事業を進めていくことが必要である。また、平成以降に整備された比較的新しい住棟においても計画的な営繕を行うことで長期活用を図る必要がある。

本市における市営住宅等の必要戸数を今後も適正に維持管理するために、ライフサイクルコストの縮減を前提とした既存ストックの長寿命化および円滑な施設更新の実現に繋がる計画の策定が求められている。

1.1.2 目的

本計画では住宅の基本情報を基に行う一次判定と市営住宅日常点検マニュアルに基づくチェックリストにより住棟毎の点検を実施し躯体の現状を顕在化させる二次判定の結果により総合的に判断し建替、改善、修繕、除却等の活用方法を定め、現に住宅に居住している方の安全・安心の確保及び市営住宅等を必要としている方の居住の安定に資することを目的とする。

また、人口推計を基に本市における住宅の適正戸数を割り出し、今後の管理戸数を決定し、公営ストックの集約化および空き家対策と連動し民間ストックを活用した事業のソフト化を図ることを目的とする。

さらに、事業に伴う費用対効果を算出し最適な活用方法の選定を行うことで長寿命化を図り、更新コストの削減と事業の平準化を行うことを目的とする。

1.1.3 計画の対象及び計画期間

(1) 計画の対象

本計画は、令和3年8月現在、奄美市が管理している市営住宅等、計2,226戸を対象とする。(市営住宅(以下「市営」)1,676戸、奄美振興開発住宅¹(以下「奄振」)36戸、単独住宅²(以下「単独」)42戸、改良住宅³(以下「改良」)450戸、特定公共賃貸住宅⁴(以下「特公賃」)22戸、計2,226戸)

¹ 奄美群島振興開発事業に伴い建設された住宅

² 過疎対策として定住促進を図るため、公営住宅入居階層外の受け入れ先としての地方公共団体単独建設住宅

³ 老朽化した木造などの建築物が密集する地域において、地方公共団体が土地や建物を買い取り、整備し、元の住人に低額にて貸与される賃貸住宅

⁴ 収入制限により公営住宅に申し込めない者(中堅所得世帯等)のために地方公共団体が整備する賃貸住宅

(2) 計画期間

計画期間は令和4年度から令和13年度までの10年間とする。また、計画内容については、概ね5年ごとに見直しを行う。

2. 奄美市の現況

2.1 上位・関連計画の整理

2.1.1 計画の位置づけ

本計画（奄美市公営住宅等長寿命化計画）は、奄美市総合計画を上位計画とし、その他関連計画との整合を図りながら、奄美市公営住宅等の長寿命化に関する計画を策定するものである。

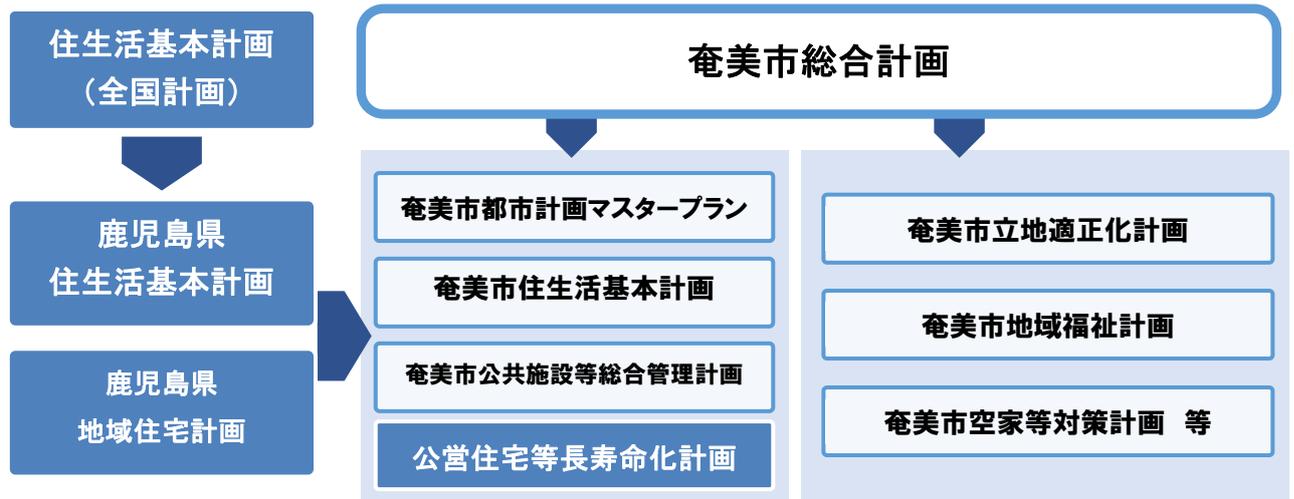


図 2-1 本計画の位置づけ

2.1.2 上位・関連計画

(1) 住生活基本計画（全国計画）

項目	内容		
策定年月日	令和3年3月19日		
計画期間	令和3年度～令和12年度		
目標と 成果指標	視点	目標	施策
	社会環境の変化からの視点	目標1 新たな日常やDXの進展等に対応した新しい住まい方の実現	<ul style="list-style-type: none"> 国民の新たな生活観をかなえる居住の場の多様化及び生活状況に応じて住まいを柔軟に選択できる居住の場の柔軟化の推進 新技術を活用した住宅の契約・取引プロセスのDX、住宅の生産・管理プロセスのDXの推進
		目標2 頻発・激甚化する災害新ステージにおける安全な住宅・住宅地の形成と被災者の住まいの確保	<ul style="list-style-type: none"> 安全な住宅・住宅地の形成 災害発生時における被災者の住まいの早急な確保
	居住者・コミュニティからの視点	目標3 子どもを産み育てやすい住まいの実現	<ul style="list-style-type: none"> 子どもを産み育てやすく良質な住宅の確保 子育てしやすい居住環境の実現とまちづくり
		目標4 多様な世代が支えあい、高齢者等が安心して暮らせるコミュニティの形成とまちづくり	<ul style="list-style-type: none"> 高齢者、障害者等が健康で安心して暮らせる住まいの確保 支え合いで多世代が共生する持続可能で豊かなコミュニティの形成とまちづくり
		目標5 住宅確保要配慮者が安心して暮らせるセーフティネット機能の整備	<ul style="list-style-type: none"> 住宅確保要配慮者（低額所得者、高齢者、障害者、外国人等）の住まいの確保 福祉政策と一体となった住宅確保要配慮者の入居・生活支援
	産業・地域からの視点	目標6 脱炭素社会に向けた住宅循環システムの構築と良質な住宅ストックの形成	<ul style="list-style-type: none"> ライフスタイルに合わせた柔軟な住替えを可能とする既存住宅流通の活性化 長寿命化に向けた適切な維持管理・修繕、老朽化マンションの再生（建替え・マンション敷地売却）の円滑化 世代をこえて既存住宅として取引されうるストックの形成
		目標7 空き家の適切な管理の促進とともに、周辺の居住環境に悪影響を及ぼす空き家の除却	<ul style="list-style-type: none"> 空き家の適切な管理の促進とともに、周辺の居住環境に悪影響を及ぼす空き家の除却 立地・管理状況の良好な空き家の多様な利活用の推進
目標8 居住者の利便性や豊かさを向上させる住生活産業の発展		<ul style="list-style-type: none"> 地域経済を支える裾野の広い住生活産業の担い手の確保・育成 新技術の開発や新分野への進出等による生産性向上や海外展開の環境整備を通じた住生活産業の更なる成長 	

(2) 鹿児島県住生活基本計画

項目	内容
策定年月	平成 28 年 10 月
計画期間	平成 28 年度～令和 7 年度
基本理念	「ゆとりとうるおいのある住まいの実現」を目指して
目指す住生活像	①安全で人にやさしい安心できる居住 ②長く住み続けられる人と環境にやさしい居住 ③多様な居住ニーズに応じた豊かな居住
施策	<p>【重点施策（基本的な施策の取り組みから特に配慮して取り組む施策）の設定】</p> <p>a 住宅セーフティネットの形成に向けた取り組み</p> <p>ア子育て支援型としての公共賃貸住宅の活用</p> <p>イサービス付き高齢者向け住宅の普及促進</p> <p>ウ住宅困窮者に対する居住支援情報提供等</p> <p>エ世帯人員の増減など入居世帯の変化に対応した公営住宅住み替えの研究などの取組</p> <p>オ子育て世帯向け公営住宅への円滑な入居に対しての期限付き入居制度の活用などの取組</p> <p>b 空き家を含めた既存ストックの有効活用・適正管理の位置づけ</p> <p>ア空家等対策計画に基づく空き家対策（利活用，除却）の促進</p> <p>イ利活用事例や具体対策に関する情報提供</p> <p>ウ特定空家等の増加を抑制するための相談体制の整備や適正管理意識の啓発等</p> <p>c 住宅団地等の居住機能の向上，再生，再編等</p> <p>公的賃貸住宅団地の建替等に併せた高齢者支援施設，子育て支援施設等の整備</p> <p>【既存ストックの質の向上と適正管理の取り組み（基本的な施策の取り組み）】</p> <p>a リフォーム等による質の向上の取り組みに関する記載を追加</p> <p>技術者の技術力向上リフォーム等支援に関する制度などの情報提供に努める。</p> <p>b 空き家の有効活用・適正管理に関する記載を追加</p> <p>空き家に関する情報発信や所有者等に対する相談体制の整備など関連情報等の提供に努める。</p> <p>【住宅団地等の再生，再編とコミュニティの形成（基本的な施策の取り組み）】</p> <p>a 機能向上と再生，再編等による居住環境とコミュニティの形成の記載を追加</p> <p>ア既存団地における地域の拠点となる生活支援施設等の整備など，地域の特性に応じて市町村が取り組む再生，都市機能集約化や定住対策などに対して，情報提供などの支援を行う。</p> <p>イ公営住宅等の建替えを機会の一つと捉え，団地の集約・再編等を誘導する高齢者支援施設等の整備に取り組むなど，地域の良好な居住機能やコミュニティの形成に努める。</p>

(3) 鹿児島県地域住宅計画（第4期）

項目	内容
策定年月	令和2年1月
計画期間	令和2年度～令和6年度
対象地域	鹿児島県の全市町村
計画の目標	<p>計画の目標 「ゆとりとうるおいのある住生活の実現」</p> <p>県民の豊かでうるおいのある生活を実現する上で、ゆとりある広さの住宅に安心して住めること、個々人が望むライフスタイルをその住宅や地域の中で実現できることが重要である。このため、「ゆとりとうるおいのある住生活の実現」を計画の目標とした上で、</p> <ul style="list-style-type: none"> ①安全で安心できる住まいづくり ②人と環境にやさしい長く住み続けられる住まいづくり、まちづくり ③地域の居住ニーズに応じた住宅・住環境の整備 <p>等の施策を展開し、ゆとりとうるおいのある住まいづくりを推進する。</p>
目標を達成するために必要な事業等の概要	事業の概要
	<p>目標①：安全で安心できる住まいづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ●人にやさしい安心できる住まいづくり <ul style="list-style-type: none"> ・少子・高齢化社会に対応し、高齢者等や子育て世帯が安心して生活できる住環境づくり、多様化している住宅困窮者の居住の安定化を図るとともに、住宅のバリアフリー化を促進 ・高齢者、障がい者、子育て世帯などの居住の安定確保に向けた取り組みの促進 ・住宅困窮者の居住の安定確保に向けた取り組みの促進 ・住宅のバリアフリー化の促進 ●安全な住まいづくり <ul style="list-style-type: none"> ・災害から生命や財産を守るため、災害に強い住宅・住環境づくりを促進 ・居住の安全性向上 ・良質な住宅・宅地の供給促進、ストックの形成
	<p>目標②：人と環境にやさしい長く住み続けられる住まいづくり、まちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ●環境に配慮した住宅・住環境の整備・住宅の質の向上 <ul style="list-style-type: none"> ・住宅の省エネルギー化や木造住宅の振興等を促進 ・環境に配慮した住宅（住宅の省エネルギー化など） ・木造住宅の振興（木造住宅の建設、木質化の促進など） ・既存ストックの質の向上と適正管理（空き家等の有効活用など）
	<p>目標③：地域の居住ニーズに応じた住宅・住環境の整備</p> <ul style="list-style-type: none"> ●人口定住・地域活性化に資する住宅・住環境の形成と機能向上 <ul style="list-style-type: none"> ・市町村の都市計画やまちづくりと整合を図りつつ、地域の特性を踏まえた住環境の整備 ・既成市街地における居住環境の改善 ・良好な街並みの保全・形成 ・良質な住宅ストックの形成 ・空き家の有効活用等

(4) 奄美市総合計画

項目	内容
策定年	平成 23 年
計画期間	平成 23 年度～令和 2 年度
将来都市像	自然・ひと・文化が共につくるきよらの郷（しま）
基本理念	1.地域に誇りを持てるまちづくり 2.人づくりを中心とするまちづくり 3.また訪れてみたくなるまちづくり 4.自然と共生するまちづくり
基本目標	1.健康で長寿を謳歌するまちづくり【保健・医療・福祉】 2.観光立島を目指した多様な産業連携のまちづくり【産業経済】 3.自然に囲まれた快適なくらしのまちづくり【生活環境・自然環境】 4.地域の中で教え、学ぶ教育・文化のまちづくり【教育・文化】 5.魅力ある地域づくりに向けて【市民協働・行財政】
分野別基本方向(住宅関連部分)	『自然に囲まれた快適なくらしのまちづくり』 快適な生活空間の創出 【計画目標】 ・土地区画整理整備率：平成 27 年度 93.2%→令和 2 年度 97.2% ・市営住宅の未水洗化戸数(水洗化整備)：平成 27 年度 252 戸→令和 2 年度 106 戸 ・汚水処理人口普及率：平成 27 年度 93.5%→令和 2 年度 96.2% ・景観形成・環境保全活動支援事業実施団体数：平成 27 年度 34 団体→令和 2 年度 117 団体 【施策の方向】 居住環境の整備 〈主な取り組み〉 ■末広・港土地区画整理事業の推進 ■名瀬港本港地区(マリンタウン地区)整備事業の推進 ■急傾斜地崩壊対策事業や砂防事業の促進 ■小宿土地区画整理事業の導入・推進 ■「住宅マスタープラン」、「市営住宅長寿命化計画」の実施 ■公営住宅整備事業及び既存公営住宅の外壁落下対策・水洗化切替えなどの改修事業の推進 ■高齢者や障害者へ対応したバリアフリー住宅整備の推進 ■定住促進住宅の整備、空き家バンク制度や移住支援情報の充実、UIターン者向け住宅購入費・リフォーム助成制度の推進

(5) 奄美市都市計画マスタープラン

項目	内容													
策定年	平成 30 年													
計画期間	平成 30 年度～平成 49 年度													
都市づくりの理念	歴史をつむぎ未来へはばたく、都市と自然が共生するきよらの郷													
都市づくりの目標	<p>(1) 都市づくりの目標</p> <ul style="list-style-type: none"> ・観光・交流：奄美の資源を生かした個性的な魅力により活発な交流を育むまち ・活力・賑わい：奄美群島の“中心都市”として、都市活力を再生・創出する持続可能なまち ・共生・定住：奄美らしさを受け継ぐ自然や文化と共生し住み続けることができる幸福度が高まるまち <p>(2) 将来目標人口</p> <ul style="list-style-type: none"> ・奄美大島全体 平成 72 年（2060 年）の目標人口を 52,600 人 													
将来都市構造	<p>(1) 基本的な考え</p> <ul style="list-style-type: none"> ●奄美の自然と文化が織りなす原風景を受け継いでいく ●「選択と集中」「開発と保全」など、計画的な土地利用を進める ●奄美大島の一体性を確保する ●ひと・もの・情報の円滑な移動や観光交流を促進するネットワークを確保する <p>(2) 奄美市の都市構造とコンパクトなまちづくりの考え</p> <ol style="list-style-type: none"> ①奄美市におけるコンパクトなまちづくりの基本的な考え ②コンパクトなまちを構成する要素（まちの単位及び役割） ③コンパクトなまちづくりに向けた拠点の考え <p>(3) 将来都市構造</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: center; vertical-align: middle;">点的要素</td> <td style="text-align: center;">拠点</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ○ 都市活動の中心的な場で、地区特性に応じて各種機能の集積を図る地区 ○ 交通、産業、自然など一つの機能が特化・集積した地区 </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">ゲート</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ○ まちの玄関口で、ひと・もの・情報の起点となる地区 </td> </tr> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: center; vertical-align: middle;">線的要素</td> <td style="text-align: center;">軸</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ○ 都市の活動や自然のつながり、また人やものの流れ </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">ネットワーク</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ○ 拠点やゲートを結ぶ道路網や公共交通網 </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; vertical-align: middle;">面的要素</td> <td style="text-align: center;">ゾーン</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ○ 機能毎に区分した土地のまとまり </td> </tr> </tbody> </table>	点的要素	拠点	<ul style="list-style-type: none"> ○ 都市活動の中心的な場で、地区特性に応じて各種機能の集積を図る地区 ○ 交通、産業、自然など一つの機能が特化・集積した地区 	ゲート	<ul style="list-style-type: none"> ○ まちの玄関口で、ひと・もの・情報の起点となる地区 	線的要素	軸	<ul style="list-style-type: none"> ○ 都市の活動や自然のつながり、また人やものの流れ 	ネットワーク	<ul style="list-style-type: none"> ○ 拠点やゲートを結ぶ道路網や公共交通網 	面的要素	ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ○ 機能毎に区分した土地のまとまり
点的要素	拠点		<ul style="list-style-type: none"> ○ 都市活動の中心的な場で、地区特性に応じて各種機能の集積を図る地区 ○ 交通、産業、自然など一つの機能が特化・集積した地区 											
	ゲート	<ul style="list-style-type: none"> ○ まちの玄関口で、ひと・もの・情報の起点となる地区 												
線的要素	軸	<ul style="list-style-type: none"> ○ 都市の活動や自然のつながり、また人やものの流れ 												
	ネットワーク	<ul style="list-style-type: none"> ○ 拠点やゲートを結ぶ道路網や公共交通網 												
面的要素	ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ○ 機能毎に区分した土地のまとまり 												

(6) 奄美市住生活基本計画

項目	内容
策定年月	令和4年3月
計画期間	令和4年度～令和13年度
基本理念	やすらぎの住生活が織りなす豊かなきよらの郷（しま）
基本目標 住宅施策の基本 方針 住宅施策	<p>基本目標1. ほっとできる住まい 共に支えあうシマ暮らし</p> <p>方針(1)災害に強い住まい・まちづくり</p> <p>①安全な住宅ストックの形成/②住まいに関するソフト対策の充実/ ③被災者の住まいの確保</p> <p>方針(2)高齢者・障害者等が暮らしやすい環境づくり</p> <p>①高齢者や障害者等が暮らす住宅の質の向上/②多様な住まいの確保 ③地域活動を通じた見守り・支えあいの促進</p> <p>方針(3)安心して居住できる住宅セーフティネットの充実</p> <p>①公営住宅等の長寿命化/②住宅セーフティネット制度の創設 ③居住支援の充実（重点）</p> <p>基本目標2. 住みたい・住み続けたい 魅力あるシマ暮らし</p> <p>方針(1)公営住宅の再生を契機にした、地域の新たな活力づくり</p> <p>①公営住宅の再整備に合わせた地域貢献（重点）</p> <p>方針(2)子育て・若年世代等の地域定住に資する住まい・住環境づくり</p> <p>①移住・定住の促進/②住みたくなる中心市街地の形成 ③総合的な子ども・子育て支援</p> <p>方針(3)快適で良質な住まい・住環境の形成</p> <p>①環境に配慮した良質な住まいづくり ②快適に生活できる地域基盤づくり</p> <p>方針(4)奄美の個性ある街なみを活かしたまちづくり</p> <p>①街なみ・景観の保全/②県産材の活用促進方針</p> <p>基本目標3. 望む住まい・住まい方に出会え 次世代へ継承されるシマ暮らし</p> <p>方針(1)ライフステージに合わせた住み替えの促進</p> <p>①住教育の普及（重点）/②相談体制の充実/③住替えに対する支援</p> <p>方針(2)既存住宅の有効活用・流通促進</p> <p>①空き家バンク制度の活用/②既存住宅のリフォーム促進 ③持ち家の流通促進方針</p>

(7) 奄美市公共施設等総合管理計画

項目	内容
策定年月	平成 29 年 3 月
計画期間	平成 28 年度～令和 7 年度
基本方針	1.保有総量の縮小による将来更新負担額の軽減【減らす・増やさない】 2.長寿命化の推進によるライフサイクルコストの低減【長く使う】 3.施設管理の効率化によるコスト削減【無駄を省く】
基本方針に対する目標値	<p>【減らす・増やさない】</p> <p>10年での目標：施設の保有面積を10年間で5%削減</p> <p>10年での取組み例：</p> <ul style="list-style-type: none"> ・未利用施設の除却 ・集約、複合化の推進 ・建築後45年以上経過施設の整備方法決定 <p>【長く使う】</p> <p>10年での目標：長寿命化70年使用してライフサイクルコスト低</p> <p>10年での取組み例：</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建築後30年以上経過施設調査と方向性検討 ・予防保全実施体制のためのマニュアル整備 <p>【無駄を省く】</p> <p>10年での目標：維持管理コスト10年間で2%削減</p> <p>10年での取組み例：</p> <ul style="list-style-type: none"> ・光熱水費等のコスト削減策の検討、実施 ・指定管理、民営化など民間活力活用の推進

2.2 奄美市の概要

2.2.1 位置・地勢

本市は、九州と沖縄本島の間位置する奄美群島において最大の島である奄美大島にあることから、国の出先機関である地方検察庁や地方裁判所の他、鹿児島県大島支庁等の各種行政機関が集積し、奄美群島の政治・経済・文化の中心的な役割を担っている。

また、奄美大島は急峻な地形が多く、本市の総面積 305.92 km²のうち、森林面積が約 8 割、可住地面積が約 2 割となっている。



図 2-2 位置図

2.2.2 沿革

奄美群島は、古くは琉球王朝に属していたが、江戸時代には薩摩藩に支配され、明治以降は鹿児島県大島郡となった。第二次世界大戦後は、沖縄や小笠原と同様に、米国の占領下にあったが、昭和 28 年に日本に復帰している。

復帰後まもなく、昭和の大合併の時期を迎え、昭和 30 年に旧名瀬市と旧三方村が編入合併し、平成 18 年 3 月 20 日には、旧名瀬市、旧住用村、旧笠利町の 1 市 1 町 1 村が合併し、新「奄美市」として発足している。

今日の本市は、各種都市機能が集積し、奄美群島の中心的な役割を担う名瀬地区（旧名瀬市）と、奄美大島の空の玄関口である奄美空港を有し、さとうきび栽培等、農業の盛んな北部の笠利地区（旧笠利町）、広大なマングローブや豊かな原生林等の自然に恵まれた奄美大島中南部の住用地区（旧住用村）で構成されている。令和 3 年 7 月 26 日の世界遺産委員会において、「奄美大島、徳之島、沖縄島北部及び西表島」の世界自然遺産登録が正式に決定し、今後の観光産業の活性化やブランド力の向上などが期待される。



図 2-3 本市の沿革

2.2.3 社会経済的状況

(1) 人口・世帯数

本市は令和2年現在、人口41,416人、世帯数19,613世帯である。

人口は平成7年から一貫して減少しており、平成7年と比較して比較して11,994人、約22%減少している。

一方、世帯数は平成17年までは増加していたが、以降は減少に転じている。平成7年と比較して817世帯、約4%減少している。

平均世帯人員は平成7年と比較して0.5人減少している。

表 2-1 人口・世帯数の推移

		(単位:人)						
人口	奄美市	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	令和2年	
		名瀬地区	44,343	43,015	41,049	38,259	36,216	34,838
		住用地区	1,901	1,906	1,784	1,544	1,292	1,188
		笠利地区	7,166	6,977	6,784	6,318	5,648	5,364
世帯数		20,484	20,821	20,743	20,114	19,627	19,648	
平均世帯人員(人/世帯)		2.6	2.5	2.4	2.3	2.2	2.1	

資料：国勢調査

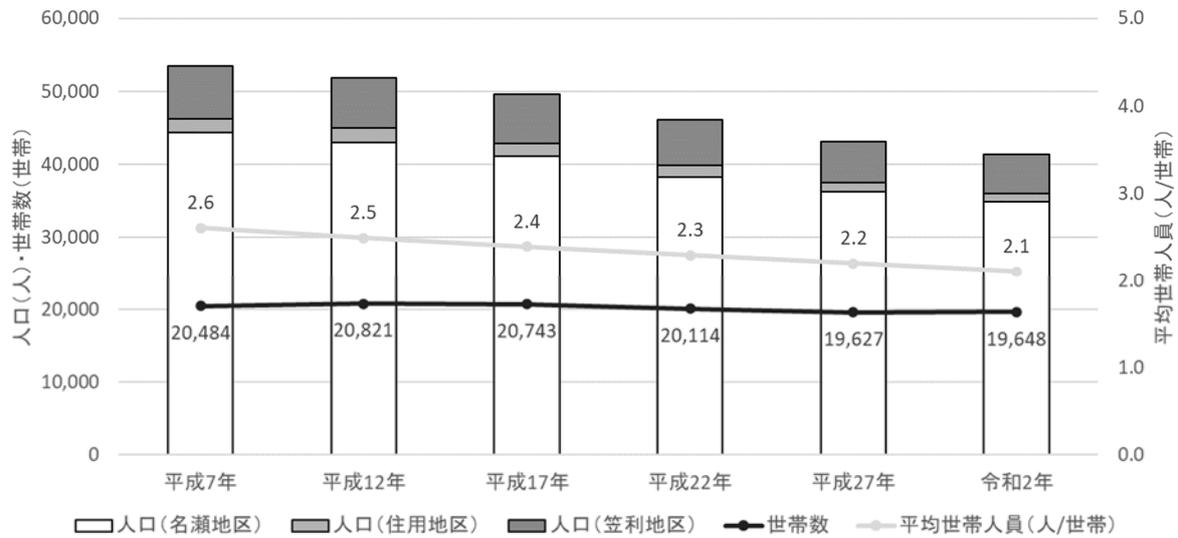
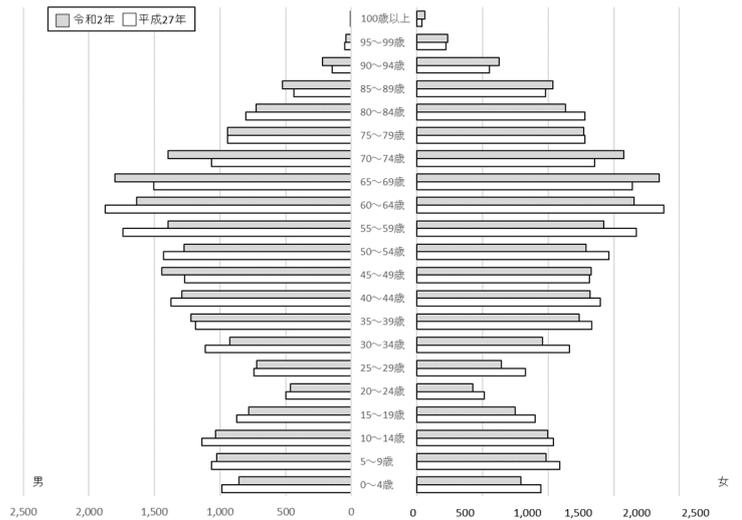


図 2-4 人口・世帯数の推移

(2) 年齢別人口

本市の年齢別人口(5歳階級別人口)について、平成27年と令和2年の状況を比較すると、概ね65歳未満の年代で減少しており、65歳以上の年代は増加している。

また、最も少ない年代は、20～24歳であり、進学や就職による市外への転出が多いことが分かる。



資料：国勢調査

図 2-5 年齢別人口の推移

(3) 就業構造（産業別就業人口）

本市の産業構造を見ると、第一次産業、第二次産業の従事者数は年々減少している一方、第三次産業従事者数は増加している。平成27年第3次産業従事者数が80.9%を占めており、鹿児島県の69.7%と比較して約10ポイント高い。

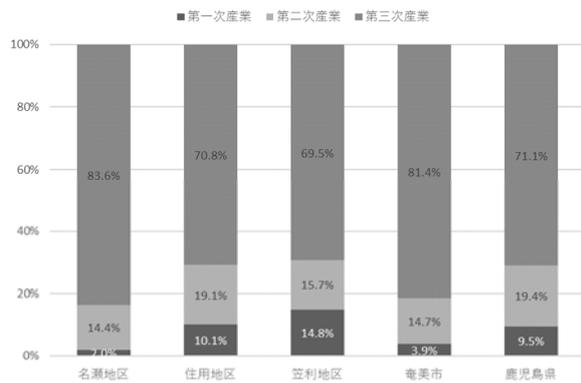
地区別にみると、第一次産業従事者の割合が最も高いのは笠利地区で14.8%、第二次産業の割合が最も高いのは住用地区で19.1%、第三次産業従事者の割合が最も高いのは名瀬地区で83.6%を占めている。

表 2-2 産業別就労人口の推移

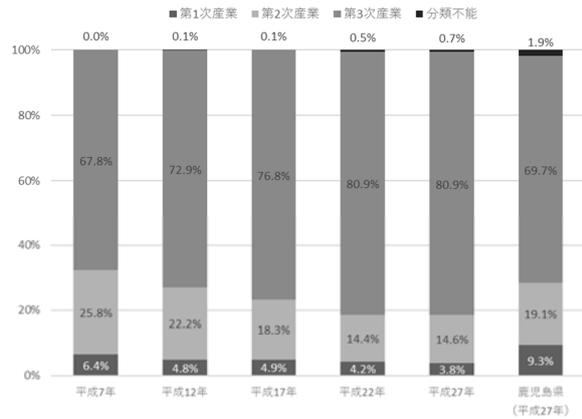
(単位：人)

	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	鹿児島県 (平成27年)
第1次産業	1,491	1,062	1,056	827	749	70,249
第2次産業	5,968	4,904	3,968	2,866	2,854	143,838
第3次産業	15,675	16,086	16,643	16,062	15,815	525,606
分類不能	-	17	12	100	130	14,162

資料：国勢調査



資料：国勢調査



資料：国勢調査

図 2-6 地区別産業就労人口 (H27)

図 2-7 産業別就労人口の推移

2.2.4 土地利用状況

土地利用状況は、山林が約 22%、原野が約 18%、農地（田畑）が約 9%となっており、宅地は約 2%の割合を占める。宅地の割合はわずかに増加しているものの、島しょ部であり平坦部が少ない本市の地形的な特徴から、今後宅地が大きく増加する見込みはない。

表 2-3 土地利用状況

(単位：ha)

	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31(R1)	R2	R3
宅地	567	566	574	577	579	579	582	580	586	591	590
田	336	321	315	313	312	305	278	278	273	270	266
畑	2,373	2,381	2,381	2,378	2,375	2,396	2,416	2,414	2,421	2,435	2,436
池沼	7	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
山林	5,983	6,333	6,424	6,518	6,517	6,612	6,665	6,661	6,556	6,746	6,795
原野	4,902	5,035	5,044	4,998	4,981	5,058	5,129	5,100	5,303	5,430	5,562
雑種地	294	296	297	247	301	302	306	309	330	331	348
その他	16,354	15,871	15,769	15,721	15,749	15,565	15,440	15,475	15,347	15,020	14,824
総数	30,816	30,814	30,815	30,763	30,825	30,828	30,827	30,828	30,827	30,834	30,832

資料：固定資産概要調査

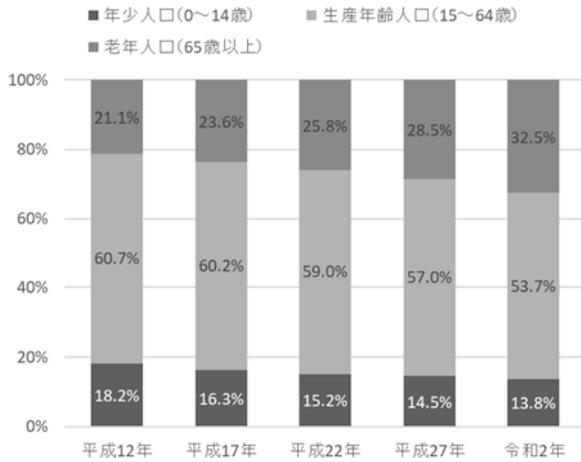
2.2.5 高齢者の状況

(1) 高齢者人口の割合

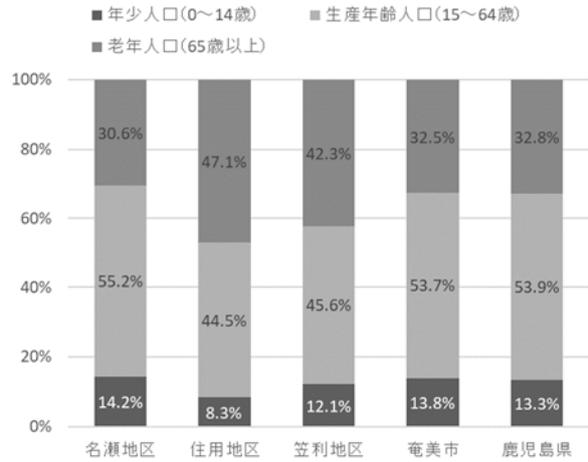
平成 12 年以降、老年人口の割合は増加する一方、生産年齢人口及び年少人口の割合は減少を続けている。

地区別にみると、老年人口の割合が最も高いのは住用地区で 47.1%を占め、次いで笠利地区が 42.3%を占める。

鹿児島県と比較すると、いずれの年齢区分の人口もほぼ同じ割合である。



資料：国勢調査



資料：国勢調査

図 2-8 年齢階層別人口の推移

図 2-9 地区別年齢階層人口 (R2)

(2) 高齢者世帯の現状

65歳以上の高齢者のいる世帯は、令和2年現在で全体の46.0%と鹿児島県の44.7%よりやや高く、全国の40.7%と比較すると5ポイント程度高い。

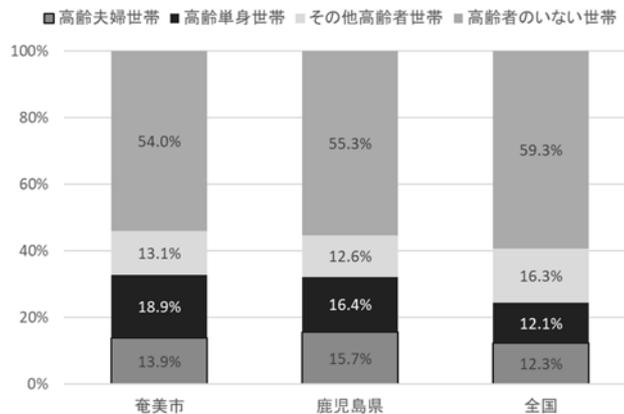
高齢者のいる世帯の中では、高齢単身世帯の割合が高く、全世帯数の18.9%を占める。鹿児島県、全国と比較しても高い割合である。

表 2-4 65歳以上の高齢者世帯数 (R2)

(単位:世帯)

	奄美市	鹿児島県	全国
全世帯数	19,586	725,855	55,704,949
高齢者のいる世帯	9,000	324,685	22,655,031
うち高齢夫婦世帯	2,719	113,910	6,848,041
うち高齢単身世帯	3,709	119,020	6,716,806
その他高齢者世帯	2,572	91,755	9,090,184
高齢者のいない世帯	10,586	401,170	33,049,918

資料：国勢調査



資料：国勢調査

図 2-10 65歳以上の高齢者世帯数

3. 奄美市の市営住宅等ストックの状況

3.1 市営住宅等の状況

3.1.1 建築時期からみた状況

(1) 建築時期別の戸数

建築時期別にみると、昭和56年の新耐震基準制定以前に建築された住戸が1,456戸で全体の65.4%を占める。平成23年以降に建設された住宅は全て耐火構造二階建てである。

表 3-1 種別構造別建築時期別住宅戸数

(単位:戸)

		S45年以前	S46～55年	S56～H2年	H3～12年	H13～22年	H23年以降	計
市 営	木造	0	0	0	4	3	0	7
	準平	132	159	12	0	0	0	303
	準二	0	15	6	0	0	0	21
	耐平	0	0	23	4	4	0	31
	耐二	0	0	34	16	36	14	100
	中耐	240	398	350	36	20	0	1,044
奄 振	高耐	0	0	0	170	0	0	170
	準平	28	0	0	0	0	0	28
単 独	準二	8	0	0	0	0	0	8
	木造	0	0	0	16	0	0	16
	準平	1	5	0	0	0	0	6
	準二	2	2	0	0	0	0	4
改 良	中耐	16	0	0	0	0	0	16
	中耐	0	450	0	0	0	0	450
特公賃	木造	0	0	0	2	0	0	2
	耐二	0	0	0	0	2	0	2
	中耐	0	0	0	6	12	0	18
総計		427	1,029	425	254	77	14	2,226
割 合		19.2%	46.2%	19.1%	11.4%	3.5%	0.6%	100.0%

資料：奄美市 令和3年10月

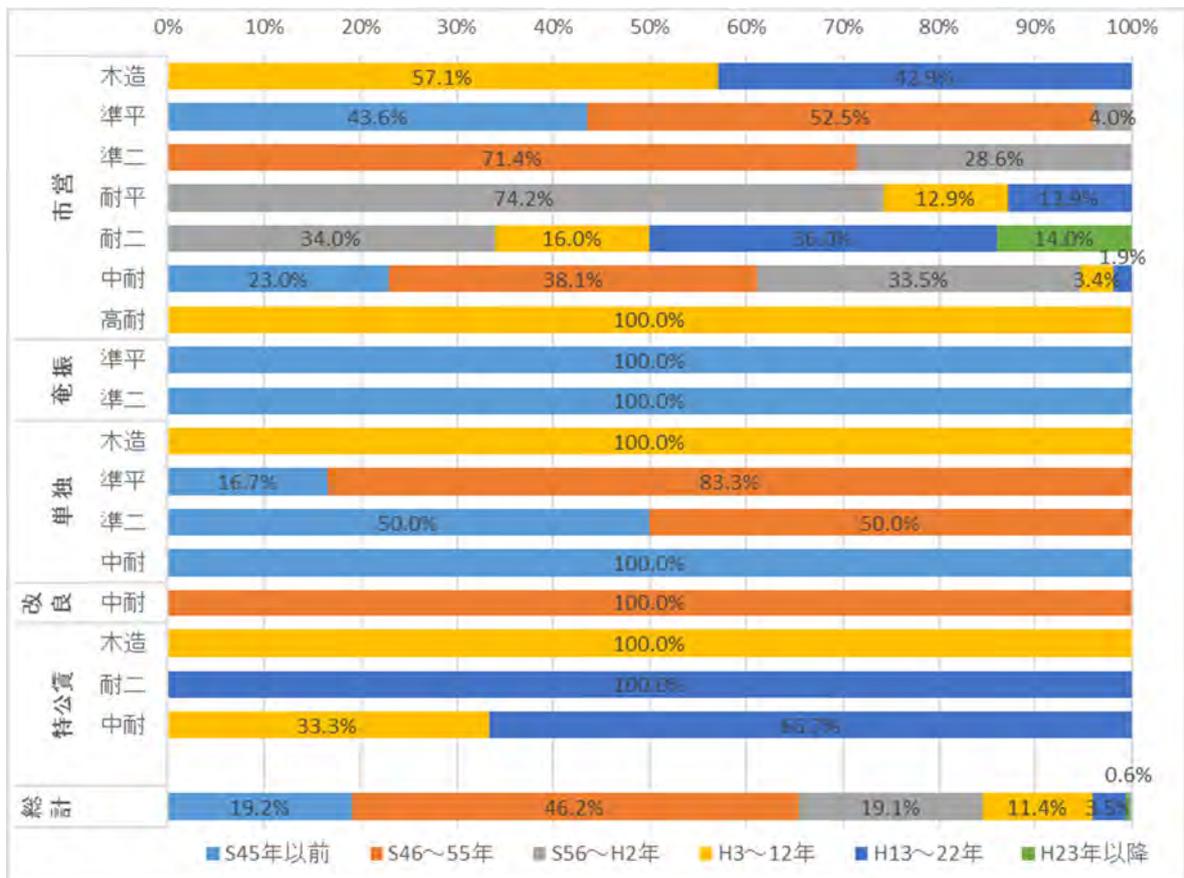


図 3-1 種別構造別建築時期別割合

地域別にみると、昭和56年以前に建築された住戸は、名瀬地域で65.0%、住用地区で62.4%、笠利地区で71.9%を占める。

表 3-2 地域別構造別建築時期別住宅戸数

(単位:戸)

	S45年以前	S46～55年	S56～H2年	H3～12年	H13～22年	H23年以降	計
名瀬	283	820	326	224	44	0	1,697
住用	24	57	37	24	3	6	151
笠利	120	152	62	6	30	8	378
総計	427	1,029	425	254	77	14	2,226
割合	19.2%	46.2%	19.1%	11.4%	3.5%	0.6%	100.0%

資料：奄美市 令和3年10月

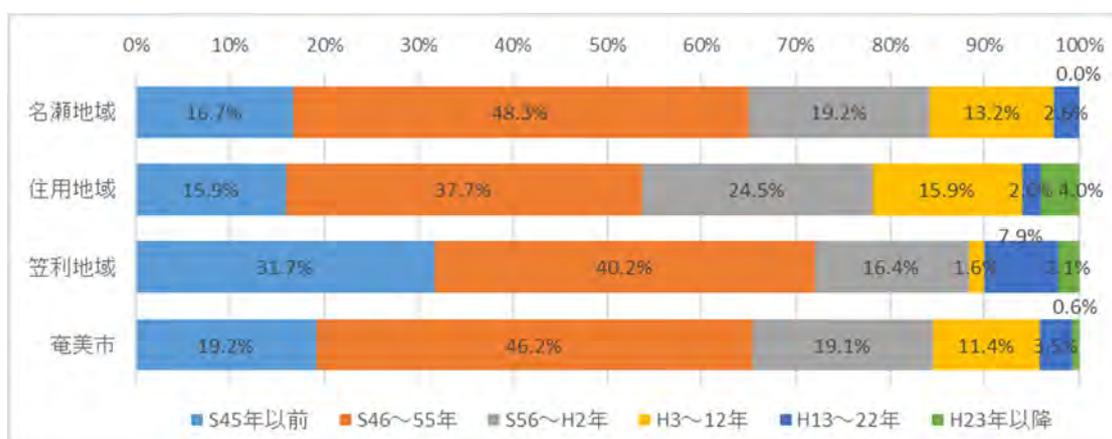


図 3-2 地域別構造別建築時期別割合

(2) 耐用年数経過状況

市営住宅等の建築経過年数をみると、耐用年数の1/2を経過している住戸は1,403戸と全体の63.0%を占める。そのうち耐用年数を既を経過している住戸は349戸で全体の15.7%を占める。

構造別に見ると、市営住宅の「準耐火構造平屋建て住宅」及び奄振、単独の「耐火構造平屋建て住宅」が耐用年限経過率100%である。

表 3-3 構造別耐用年数

構造	構造(奄美市)	耐用年数
耐火構造の住宅	耐平・耐二・中耐・高耐	70年
準耐火構造の住宅・準耐火構造二階建て	準二	45年
木造の住宅・準耐火構造平屋建て	木造・準平	30年

資料：公営住宅法施工例

表 3-4 種別構造別耐用年数経過状況

(単位:戸)

		耐用年限1/2経過	耐用年限経過	住宅総数
名瀬	木造	2	0	2
	準平	0	19	19
	準二	0	8	8
	耐平	0	0	6
	耐二	0	0	34
	中耐	1,262	0	1,458
	高耐	0	0	170
住用	木造	23	0	23
	準平	0	93	93
	耐平	11	0	23
	耐二	0	0	12
笠利	準平	0	225	225
	準二	21	4	25
	耐平	0	0	2
	耐二	32	0	56
	中耐	52	0	70
総計		1,403	349	2,226
割合		63.0%	15.7%	100.0%

資料：奄美市 令和3年10月

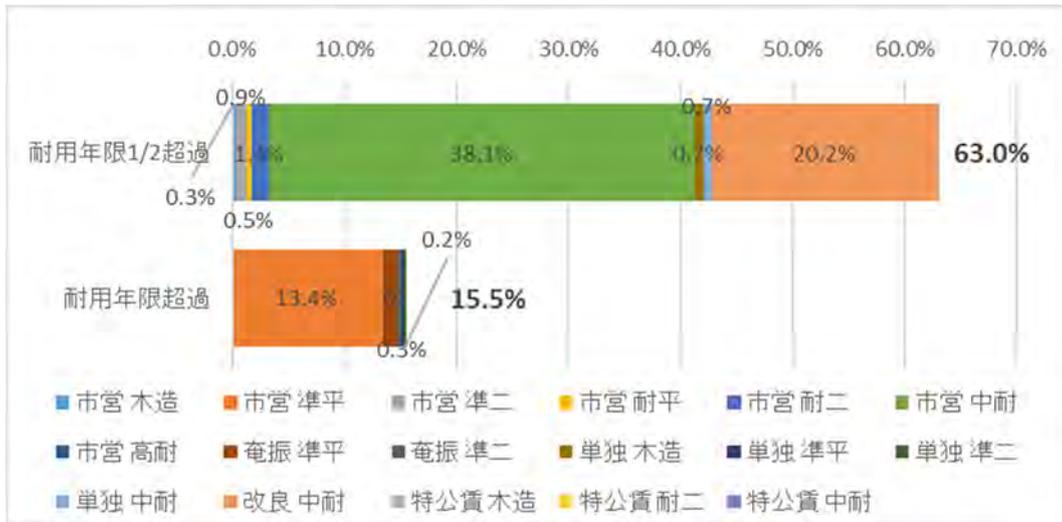


図 3-3 種別構造別耐用年数経過状況

地区別に見ると、住用地区は61.6%、笠利地区は60.6%の住戸が耐用年限を超過している状況にある。名瀬地区については、耐用年限超過率は1.6%と低いが、耐用年数の1/2を経過した住宅は76.1%と半数以上を占める。

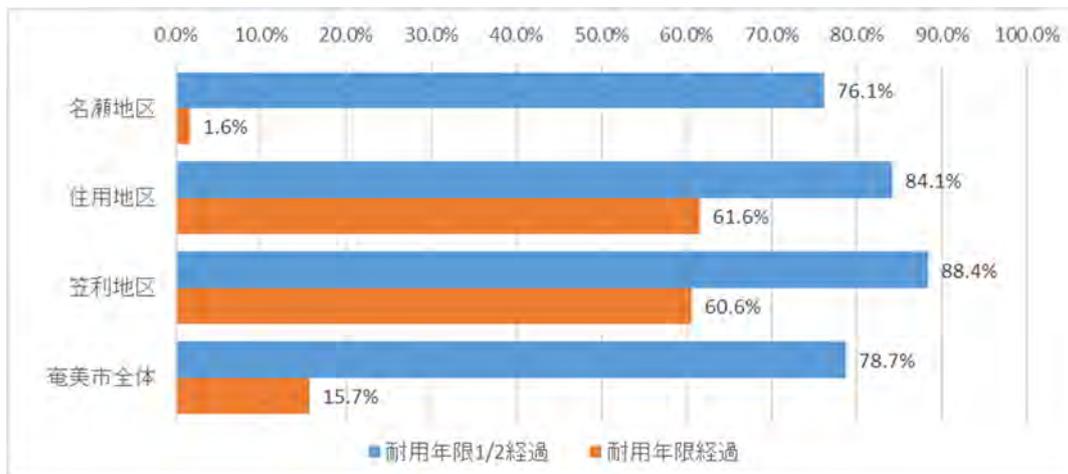


図 3-4 地区別耐用年数経過状況

表 3-5 団地別住棟別の耐用年数及び耐用年数の 1/2 の経過年

No.	団地名	種別	地区	棟番号	建設年度	西暦	構造	経過年数	階数	棟数	戸数	耐用年数及び耐用年数の1/2の経過年													耐用年数の1/2経過年	耐用年数経過年	耐用年数の1/2経過率 (計画最終年)
												R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13						
1	小宿住宅	市営	名瀬	1・2	S 31	1956	準平	65	1	1	2	耐用年数はS61に経過													S46	S61	250%
				3・5	S 31	1956	準平	65	1	1	2	耐用年数はS61に経過													S46	S61	250%
				8・9	S 36	1961	準平	60	1	1	2	耐用年数はH3に経過													S51	H3	233%
				7・11	S 36	1961	準平	60	1	1	2	耐用年数はH3に経過													S51	H3	233%
2	西仲勝住宅	市営	名瀬	6・7	S 37	1962	準平	59	1	1	2	耐用年数はH4に経過													S52	H4	230%
3	西仲勝新住宅	市営	名瀬	-	H 20	2008	耐二	13	2	1	6	耐用年数はS61に経過													R25	R60	33%
4	芦花部住宅	市営	名瀬	-	S 31	1956	準平	65	1	1	2	耐用年数はS61に経過													S46	S61	250%
5	芦花部新住宅	市営	名瀬	-	H 5	1993	耐二	28	2	1	4	耐用年数はS61に経過													R10	R45	54%
6	新芦花部住宅	市営	名瀬	-	H 13	2001	耐二	20	2	1	4	耐用年数はS61に経過													R18	R53	43%
7	小湊住宅	市営	名瀬	1・2	S 31	1956	準平	65	1	1	2	耐用年数はS61に経過													S46	S61	250%
				3・5	S 31	1956	準平	65	1	1	2	耐用年数はS61に経過													S46	S61	250%
8	小湊新住宅	市営	名瀬	-	S 57	1982	中耐	39	5	1	10	耐用年数はS61に経過													H29	R34	70%
9	新小湊住宅	市営	名瀬	-	H 11	1999	中耐	22	3	1	12	耐用年数はS61に経過													R16	R51	46%
10	崎原新住宅	市営	名瀬	-	S 56	1981	中耐	40	5	1	10	耐用年数はS61に経過													H28	R33	71%
11	佐大熊特定住宅	市営	名瀬	1号棟	S 43	1968	中耐	53	5	1	30	耐用年数はS61に経過													H15	R20	90%
				2号棟	S 43	1968	中耐	53	5	1	30	耐用年数はS61に経過													H15	R20	90%
				3号棟	S 44	1969	中耐	52	5	1	30	耐用年数はS61に経過													H16	R21	89%
				5号棟	S 44	1969	中耐	52	5	1	30	耐用年数はS61に経過													H16	R21	89%
				6号棟	S 45	1970	中耐	51	5	1	30	耐用年数はS61に経過													H17	R22	87%
				7号棟	S 45	1970	中耐	51	5	1	30	耐用年数はS61に経過													H17	R22	87%
				8号棟	S 45	1970	中耐	51	5	1	30	耐用年数はS61に経過													H17	R22	87%
				9号棟	S 46	1971	中耐	50	5	1	30	耐用年数はS61に経過													H18	R23	86%
				10号棟	S 46	1971	中耐	50	5	1	30	耐用年数はS61に経過													H18	R23	86%
				11号棟	S 48	1973	中耐	48	5	1	30	耐用年数はS61に経過													H20	R25	83%
				12号棟	S 47	1972	中耐	49	5	1	30	耐用年数はS61に経過													H19	R24	84%
				13号棟	S 47	1972	中耐	49	5	1	30	耐用年数はS61に経過													H19	R24	84%
				14号棟	S 48	1973	中耐	48	5	1	30	耐用年数はS61に経過													H20	R25	83%
				12	永田住宅	市営	名瀬	-	S 45	1970	中耐	51	5	1	30	耐用年数はS61に経過											
13	春日住宅	市営	名瀬	3号棟	S 50	1975	中耐	46	5	1	40	耐用年数はS61に経過													H22	R27	80%
				7号棟	S 51	1976	中耐	45	5	1	30	耐用年数はS61に経過													H23	R28	79%
				10号棟	S 52	1977	中耐	44	5	1	20	耐用年数はS61に経過													H24	R29	77%
				11号棟	S 52	1977	中耐	44	5	1	20	耐用年数はS61に経過													H24	R29	77%
14	平田住宅	市営	名瀬	1号棟	S 53	1978	中耐	43	5	1	30	耐用年数はS61に経過													H25	R30	76%
				2号棟	S 53	1978	中耐	43	5	1	10	耐用年数はS61に経過													H25	R30	76%
15	生産住宅	市営	名瀬	1号棟	S 55	1980	中耐	41	5	1	15	耐用年数はS61に経過													H27	R32	73%
				2号棟	S 55	1980	中耐	41	5	1	25	耐用年数はS61に経過													H27	R32	73%
16	小俣住宅	市営	名瀬	-	S 56	1981	中耐	40	4	1	16	耐用年数はS61に経過													H28	R33	71%
17	御殿浜住宅	市営	名瀬	-	S 56	1981	中耐	40	5	1	20	耐用年数はS61に経過													H28	R33	71%
18	浜里住宅	市営	名瀬	1号棟	S 57	1982	中耐	39	5	1	30	耐用年数はS61に経過													H29	R34	70%
				2号棟	S 58	1983	中耐	38	5	1	30	耐用年数はS61に経過													H30	R35	69%
				3号棟	S 59	1984	中耐	37	5	1	30	耐用年数はS61に経過													R1	R36	67%
				5号棟	S 60	1985	中耐	36	5	1	30	耐用年数はS61に経過													R2	R37	66%
				6号棟	S 61	1986	中耐	35	5	1	30	耐用年数はS61に経過													R3	R38	64%
				7号棟	S 62	1987	中耐	34	5	1	30	耐用年数はS61に経過													R4	R39	63%
				8号棟	S 63	1988	中耐	33	5	1	30	耐用年数はS61に経過													R5	R40	61%
				9号棟	H 1	1989	中耐	32	5	1	30	耐用年数はS61に経過													R6	R41	60%
				19	知名瀬新住宅	市営	名瀬	-	S 59	1984	中耐	37	5	1	10	耐用年数はS61に経過											
20	浦上住宅	市営	名瀬	-	S 62	1987	中耐	34	4	1	8	耐用年数はS61に経過													R4	R39	63%
21	唐浜住宅	市営	名瀬	1号棟	H 2	1990	中耐	31	3	1	6	耐用年数はS61に経過													R7	R42	59%
				2号棟	H 2	1990	中耐	31	3	1	6	耐用年数はS61に経過													R7	R42	59%
22	真名津住宅	市営	名瀬	1号棟	H 3	1991	中耐	30	4	1	6	耐用年数はS61に経過													R8	R43	57%
				2号棟	H 3	1991	高耐	30	6	1	12	耐用年数はS61に経過													R8	R43	57%
				3号棟	H 3	1991	高耐	30	8	1	14	耐用年数はS61に経過													R8	R43	57%
				4号棟	H 3	1991	高耐	30	6	1	12	耐用年数はS61に経過													R8	R43	57%
				5号棟	H 4	1992	高耐	29	8	1	14	耐用年数はS61に経過													R9	R44	56%
				6号棟	H 4	1992	高耐	29	6	1	12	耐用年数はS61に経過													R9	R44	56%
23	前勝住宅	市営	名瀬	-	H 5	1993	耐平	28	1	1	2	耐用年数はS61に経過													R10	R45	54%
24	有良住宅	市営	名瀬	1・2	H 5	1993	耐平	28	1	1	2	耐用年数はS61に経過													R10	R45	54%
				3・4	H 13	2001	耐平	20	1	1	2	耐用年数はS61に経過													R18	R53	43%
25	田雲住宅	市営	名瀬	1号棟	H 5	1993	高耐	28	6	1	12	耐用年数はS61に経過													R10	R45	54%
				2号棟	H 5	1993	高耐	28	6	1	12	耐用年数はS61に経過													R10	R45	54%
				3号棟	H 5	1993	高耐	28	6	1	9	耐用年数はS61に経過													R10	R45	54%
				4号棟	H 6	1994	高耐	27	6	1	11	耐用年数はS61に経過													R11	R46	53%
				5号棟	H 6	1994	高耐	27	6	1	12	耐用年数はS61に経過													R11	R46	53%
				6号棟	H 7	1995	高耐	26	7	1	12	耐用年数はS61に経過													R12	R47	51%
				7号棟	H 7	1995	高耐	26	8	1	14	耐用年数はS61に経過													R12	R47	51%
				8号棟	H 8	1996	高耐	25	6	1	12	耐用年数はS61に経過													R13	R48	50%
				9号棟	H 8	1996	高耐	25	6	1	12	耐用年数はS61に経過													R13	R48	50%
26	根瀬部新住宅	市営	名瀬	1号棟	H 9	1997	耐二	24	2	1	4	耐用年数はS61に経過													R14	R49	49%
				2号棟	H 9	1997	耐二	24	2	1	4	耐用年数はS61に経過													R14	R49	49%
27	名瀬勝新住宅	市営	名瀬	-	H 10	1998	中耐	23	3	1	6	耐用年数はS61に経過													R15	R50	47%
28	大熊住宅	市営	名瀬	1号棟	H 12	2000	中耐	21	3	1	12	耐用年数はS61に経過													R17	R52	44%
				2号棟	H 14	2002	中耐	19	5	1	20	耐用年数はS61に経過													R19	R54	41%
29	里住宅(名瀬)	市営	名瀬	-	H 15	2003	耐二	18	2	1	4	耐用年数はS61に経過													R20	R55	40%
30	西田住宅	市営	名瀬	-	H 17	2005	耐二	16	2	1	6	耐用年数はS61に経過													R22	R57	37%
31	役勝住宅	市営	住用	4号棟	H 2	1990	耐二	31	2	1	2	耐用年数はS61に経過													R7	R42	59%
				1号棟	S 48	1973	準平	48	1	1	4	耐用年数はH15に経過													S63	H15	193%
				2号棟	S 63	1988	耐平	33	1	1	4	耐用年数はS61に経過													R5	R40	61%
				3号棟	S 63	1988	耐平	33	1	1	4	耐用年数はS61に経過													R5	R40	61%

凡例
 ~耐用年数 1/2
 耐用年数 1/2~耐用年数

No.	団地名	種別	地区	棟番号	建設年度	西暦	構造	経過年数	階数	棟数	戸数	耐用年限及び耐用年限の1/2の経過年											耐用年限の1/2経過年	耐用年限経過年	耐用年限経過率 (計画最終年)
												R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13				
32	市住宅	市営	住用	4号棟	H 3	1991	耐二	30	2	1	2	→											R8	R43	57%
				5号棟	H 4	1992	木造	29	1	1	1	→											H19	R4	130%
				6号棟	H 4	1992	木造	29	1	1	1	→											H19	R4	130%
				7号棟	H 13	2001	木造	20	1	1	1	→											H28	R13	100%
				8号棟	H 13	2001	木造	20	1	1	1	→											H28	R13	100%
				1号棟	S 50	1975	準平	46	1	1	4	→											H2	H17	187%
				2号棟	S 50	1975	準平	46	1	1	4	→											H2	H17	187%
				3号棟	S 50	1975	準平	46	1	1	2	→											H2	H17	187%
33	和瀬住宅	市営	住用	2号棟	H 4	1992	耐二	29	2	1	2	→											R9	R44	56%
				1号棟	S 53	1978	準平	43	1	1	4	→											H5	H20	177%
34	川内住宅	市営	住用	6号棟	H 5	1993	木造	28	1	1	1	→											H20	R5	127%
				7号棟	H 5	1993	木造	28	1	1	1	→											H20	R5	127%
				1号棟	S 49	1974	準平	47	1	1	3	→											H1	H16	190%
				3号棟	S 49	1974	準平	47	1	1	4	→											H1	H16	190%
				4号棟	S 57	1982	準平	39	1	1	4	→											H9	H24	163%
35	東仲間住宅	市営	住用	5号棟	S 58	1983	耐平	38	1	1	4	→											H30	R35	69%
				-	S 53	1978	準平	43	1	1	4	→											H5	H20	177%
36	西仲間住宅	市営	住用	8号棟	H 14	2002	木造	19	1	1	1	→											H29	R14	97%
				6号棟	S 60	1985	耐平	36	1	1	3	→											R2	R37	66%
				2号棟	S 43	1968	準平	53	1	1	2	→											S58	H10	210%
37	西仲間新住宅	市営	住用	-	R 1	2019	耐二	2	2	1	6	→											R36	R71	17%
38	見里住宅	市営	住用	1号棟	S 45	1970	準平	51	1	1	3	→											S60	H12	203%
				2号棟	S 45	1970	準平	51	1	1	3	→											S60	H12	203%
				3号棟	S 45	1970	準平	51	1	1	3	→											S60	H12	203%
				4号棟	S 45	1970	準平	51	1	1	3	→											S60	H12	203%
				5号棟	S 45	1970	準平	51	1	1	3	→											S60	H12	203%
				6号棟	S 62	1987	耐平	34	1	1	2	→											R4	R39	63%
				7号棟	S 62	1987	耐平	34	1	1	2	→											R4	R39	63%
39	山間住宅	市営	住用	1号棟	S 45	1970	準平	51	1	1	3	→											S60	H12	203%
				2号棟	S 45	1970	準平	51	1	1	2	→											S60	H12	203%
				3号棟	S 57	1982	準平	39	1	1	4	→											H9	H24	163%
				4号棟	S 57	1982	準平	39	1	1	4	→											H9	H24	163%
				5号棟	S 58	1983	耐平	38	1	1	4	→											H30	R35	69%
40	戸玉住宅	市営	住用	1号棟	S 47	1972	準平	49	1	1	4	→											S62	H14	197%
				2号棟	S 47	1972	準平	49	1	1	4	→											S62	H14	197%
				3号棟	S 49	1974	準平	47	1	1	2	→											H1	H16	190%
41	石原住宅	市営	住用	1号棟	S 48	1973	準平	48	1	1	4	→											S63	H15	193%
				2号棟	S 48	1973	準平	48	1	1	4	→											S63	H15	193%
				3号棟	S 48	1973	準平	48	1	1	2	→											S63	H15	193%
42	城住宅	市営	住用	1号棟	S 51	1976	準平	45	1	1	4	→											H3	H18	183%
				2号棟	S 51	1976	準平	45	1	1	4	→											H3	H18	183%
43	外金久A住宅	市営	笠利	-	S 55	1980	中耐	41	4	1	16	→											H27	R32	73%
44	外金久B住宅	市営	笠利	-	S 56	1981	中耐	40	4	1	16	→											H28	R33	71%
45	外金久C住宅	市営	笠利	4号棟	S 37	1962	準平	59	1	1	2	→											S22	H4	230%
				5号棟	S 37	1962	準平	59	1	1	4	→											S22	H4	230%
				6号棟	S 37	1962	準平	59	1	1	4	→											S22	H4	230%
				7号棟	S 37	1962	準平	59	1	1	2	→											S22	H4	230%
46	外金久D住宅	市営	笠利	1号棟	S 38	1963	準平	58	1	1	3	→											S53	H5	227%
				2号棟	S 38	1963	準平	58	1	1	3	→											S53	H5	227%
47	外金久E住宅	市営	笠利	1号棟	S 38	1963	準平	58	1	1	6	→											S53	H5	227%
				2号棟	S 38	1963	準平	58	1	1	6	→											S53	H5	227%
				3号棟	S 38	1963	準平	58	1	1	2	→											S53	H5	227%
				4号棟	S 47	1972	準平	49	1	1	2	→											S62	H14	197%
48	外金久F住宅	市営	笠利	1号棟	S 46	1971	準平	50	1	1	2	→											S61	H13	200%
				2号棟	S 46	1971	準平	50	1	1	2	→											S61	H13	200%
				3号棟	S 46	1971	準平	50	1	1	2	→											S61	H13	200%
				4号棟	S 46	1971	準平	50	1	1	2	→											S61	H13	200%
				5号棟	S 46	1971	準平	50	1	1	2	→											S61	H13	200%
				6号棟	S 46	1971	準平	50	1	1	2	→											S61	H13	200%
49	中金久住宅	市営	笠利	1号棟	H 19	2007	耐二	14	2	1	4	→											R24	R59	34%
				2号棟	H 19	2007	耐二	14	2	1	4	→											R24	R59	34%
50	中金久A住宅	市営	笠利	-	S 54	1979	準平	42	1	1	2	→											H6	H21	173%
51	中金久B住宅	市営	笠利	1号棟	S 45	1970	準平	51	1	1	2	→											S60	H12	203%
				2号棟	S 45	1970	準平	51	1	1	2	→											S60	H12	203%
				3号棟	S 45	1970	準平	51	1	1	2	→											S60	H12	203%
				4号棟	S 45	1970	準平	51	1	1	2	→											S60	H12	203%
52	中金久C住宅	市営	笠利	1号棟	S 39	1964	準平	57	1	1	4	→											S54	H6	223%
				2号棟	S 39	1964	準平	57	1	1	4	→											S54	H6	223%
				3号棟	S 39	1964	準平	57	1	1	4	→											S54	H6	223%
				4号棟	S 39	1964	準平	57	1	1	2	→											S54	H6	223%
				5号棟	S 42	1967	準平	54	1	1	4	→											S57	H9	213%
				6号棟	S 42	1967	準平	54	1	1	2	→											S57	H9	213%
				7号棟	S 44	1969	準平	52	1	1	2	→											S59	H11	207%
53	中金久D住宅	市営	笠利	1号棟	S 36	1961	準平	60	1	1	2	→											S51	H3	233%
				2号棟	S 36	1961	準平	60	1	1	2	→											S51	H3	233%
54	中金久E住宅	市営	笠利	10号棟	S 44	1969	準平	52	1	1	2	→											S59	H11	207%
				11号棟	S 44	1969	準平	52	1	1	2	→											S59	H11	207%
				12号棟	S 47	1972	準平	49	1	1	4	→											S62	H14	197%
55	中金久F住宅	市営	笠利	1号棟	S 49	1974	準平	47	1	1	3	→											H1	H16	190%
				2号棟	S 49	1974	準平	47	1	1	3	→											H1	H16	190%

凡例
 ~耐用年限 1/2
 耐用年限 1/2~耐用年限

No.	団地名	種別	地区	棟番号	建設年度	西暦	構造	経過年数	階数	棟数	戸数	耐用年限及び耐用年限の1/2の経過年													耐用年限の1/2経過年	耐用年限経過年	耐用年限経過率(計画最終年)
												R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13						
56	中金久G住宅	市営	笠利	1号棟	S 48	1973	準平	48	1	1	6	耐用年限はH15に経過													S63	H15	193%
				2号棟	S 48	1973	準平	48	1	1	2	耐用年限はH15に経過													S63	H15	193%
57	笠利C住宅	市営	笠利	-	S 37	1962	準平	59	1	1	2	耐用年限はH4に経過													S52	H4	230%
58	笠利D住宅	市営	笠利	1号棟	S 37	1962	準平	59	1	1	2	耐用年限はH4に経過													S52	H4	230%
				2号棟	S 37	1962	準平	59	1	1	2	耐用年限はH4に経過													S52	H4	230%
60	笠利F住宅	市営	笠利	-	S 57	1982	中耐	39	4	1	8	耐用年限はH21に経過													H29	R34	70%
61	辺留G住宅	市営	笠利	1号棟	S 47	1972	準平	49	1	1	4	耐用年限はH14に経過													S62	H14	197%
				2号棟	S 47	1972	準平	49	1	1	4	耐用年限はH14に経過													S62	H14	197%
				3号棟	S 48	1973	準平	48	1	1	4	耐用年限はH15に経過													S63	H15	193%
				4号棟	S 48	1973	準平	48	1	1	4	耐用年限はH15に経過													S63	H15	193%
				5号棟	S 54	1979	準平	42	1	1	4	耐用年限はH21に経過													H6	H21	173%
62	辺留H住宅	市営	笠利	-	S 55	1980	中耐	41	3	1	12	耐用年限はH21に経過													H27	R32	73%
63	城間A住宅	市営	笠利	-	S 37	1962	準平	59	1	1	2	耐用年限はH4に経過													S52	H4	230%
64	城間B住宅	市営	笠利	-	S 53	1978	準平	43	1	1	2	耐用年限はH20に経過													H5	H20	177%
65	節田A住宅	市営	笠利	-	S 57	1982	耐二	39	2	1	4	耐用年限はH11に経過													H29	R34	70%
66	節田C住宅	市営	笠利	2号棟	S 44	1969	準平	52	1	1	2	耐用年限はH11に経過													S59	H11	207%
67	新節田公営住宅	市営	笠利	-	H 21	2009	耐二	12	2	1	4	耐用年限はH10に経過													R26	R61	31%
68	里住宅(笠利)	市営	笠利	1号棟	S 43	1968	準平	53	1	1	2	耐用年限はH10に経過													S58	H10	210%
				2号棟	S 43	1968	準平	53	1	1	2	耐用年限はH10に経過													S58	H10	210%
				3号棟	S 43	1968	準平	53	1	1	2	耐用年限はH10に経過													S58	H10	210%
				4号棟	S 43	1968	準平	53	1	1	2	耐用年限はH10に経過													S58	H10	210%
				5号棟	S 43	1968	準平	53	1	1	2	耐用年限はH10に経過													S58	H10	210%
				6号棟	S 44	1969	準平	52	1	1	2	耐用年限はH11に経過													S59	H11	207%
69	佐仁A住宅	市営	笠利	-	S 49	1974	準平	47	1	1	4	耐用年限はH16に経過													H1	H16	190%
70	佐仁B住宅	市営	笠利	-	S 54	1979	準平	42	1	1	3	耐用年限はH21に経過													H6	H21	173%
71	佐仁C住宅	市営	笠利	-	S 45	1970	準平	51	1	1	2	耐用年限はH12に経過													S60	H12	203%
72	佐仁E住宅	市営	笠利	-	S 59	1984	耐二	37	2	1	2	耐用年限はR8に経過													R1	R36	67%
73	佐仁F住宅	市営	笠利	-	S 57	1982	耐二	39	2	1	4	耐用年限はR8に経過													H29	R34	70%
74	喜瀬B住宅	市営	笠利	-	S 56	1981	準二	40	2	1	2	耐用年限はR8に経過													H16	R8	111%
75	喜瀬C住宅	市営	笠利	1号棟	S 49	1974	準平	47	1	1	2	耐用年限はH16に経過													H1	H16	190%
				2号棟	S 49	1974	準平	47	1	1	2	耐用年限はH16に経過													H1	H16	190%
76	喜瀬D住宅	市営	笠利	-	S 53	1978	準平	43	1	1	2	耐用年限はH20に経過													H5	H20	177%
77	厦仁A住宅	市営	笠利	-	S 56	1981	準二	40	2	1	2	耐用年限はR8に経過													H16	R8	111%
78	厦仁B住宅	市営	笠利	-	S 50	1975	準平	46	1	1	2	耐用年限はH17に経過													H2	H17	187%
79	厦仁C住宅	市営	笠利	-	S 60	1985	耐二	36	2	1	2	耐用年限はR2に経過													R2	R37	66%
80	厦仁住宅	市営	笠利	-	R 1	2019	耐二	2	2	1	4	耐用年限はR36に経過													R36	R71	17%
81	須野A住宅	市営	笠利	1号棟	S 50	1975	準平	46	1	1	2	耐用年限はH17に経過													H2	H17	187%
				2号棟	S 50	1975	準平	46	1	1	2	耐用年限はH17に経過													H2	H17	187%
82	須野B住宅	市営	笠利	-	S 58	1983	耐二	38	2	1	4	耐用年限はH18に経過													H30	R35	69%
83	用住宅	市営	笠利	1号棟	S 51	1976	準平	45	1	1	4	耐用年限はH18に経過													H3	H18	183%
				2号棟	S 55	1980	準二	41	2	1	2	耐用年限はR7に経過													H15	R7	113%
84	万屋住宅	市営	笠利	1号棟	S 52	1977	準平	44	1	1	3	耐用年限はH19に経過													H4	H19	180%
				2号棟	S 52	1977	準平	44	1	1	3	耐用年限はH19に経過													H4	H19	180%
				3号棟	S 55	1980	準二	41	2	1	5	耐用年限はR7に経過													H15	R7	113%
				4号棟	S 58	1983	耐二	38	2	1	4	耐用年限はR30に経過													H30	R35	69%
85	用安B住宅	市営	笠利	-	S 52	1977	準平	44	1	1	2	耐用年限はH19に経過													H4	H19	180%
86	用安C住宅	市営	笠利	-	S 55	1980	準二	41	1	1	2	耐用年限はR7に経過													H15	R7	113%
87	用安D住宅	市営	笠利	-	S 58	1983	耐二	38	2	1	2	耐用年限はR30に経過													H30	R35	69%
88	土盛A住宅	市営	笠利	-	S 58	1983	耐二	38	2	1	2	耐用年限はR30に経過													H30	R35	69%
89	土盛B住宅	市営	笠利	-	S 53	1978	準平	43	1	1	2	耐用年限はH20に経過													H5	H20	177%
90	平住宅	市営	笠利	-	S 53	1978	準平	43	1	1	3	耐用年限はH20に経過													H5	H20	177%
91	宇宿A住宅	市営	笠利	1号棟	S 54	1979	準平	42	1	1	4	耐用年限はH21に経過													H6	H21	173%
				2号棟	S 56	1981	準二	40	2	1	2	耐用年限はR8に経過													H16	R8	111%
				3号棟	S 59	1984	耐二	37	2	1	4	耐用年限はR1に経過													R1	R36	67%
92	新宇宿公営住宅	市営	笠利	-	H 21	2009	耐平	12	1	1	2	耐用年限はR26に経過													R26	R61	31%
93	和野住宅	市営	笠利	-	S 54	1979	準平	42	1	1	4	耐用年限はH21に経過													H6	H21	173%
94	土浜住宅	市営	笠利	-	S 54	1979	準平	42	1	1	2	耐用年限はH21に経過													H6	H21	173%
95	崎原住宅(笠利)	市営	笠利	-	S 55	1980	準二	41	2	1	2	耐用年限はR7に経過													H15	R7	113%
96	手花部A住宅	市営	笠利	-	S 59	1984	耐二	37	2	1	2	耐用年限はR1に経過													R1	R36	67%
97	手花部B住宅	市営	笠利	1号棟	S 55	1980	準二	41	2	1	4	耐用年限はR7に経過													H15	R7	113%
				2号棟	S 57	1982	耐二	39	2	1	2	耐用年限はH29に経過													H29	R34	70%
99	城前田住宅	市営	笠利	1号棟	H 20	2008	耐二	13	2	1	4	耐用年限はR25に経過													R25	R60	33%
100	里前住宅	市営	笠利	-	R 2	2020	耐二	1	2	1	4	耐用年限はR37に経過													R37	R72	16%
101	小宿住宅(電振)	電振	名瀬	12	S 42	1967	準平	54	1	1	1	耐用年限はH9に経過													S57	H9	213%
102	西仲勝住宅(電振)	電振	名瀬	8~11	S 40	1965	準二	56	2	1	4	耐用年限はH22に経過													S63	H22	147%
104	唐浜住宅(電振)	電振	名瀬	1・2	S 41	1966	準平	55	1	1	2	耐用年限はH8に経過													S56	H8	217%
106	山田住宅(電振)	電振	名瀬	-	S 43	1968	準二	53	2	1	4	耐用年限はH25に経過													H3	H25	140%
107	西仲間住宅(電振)	電振	住用	1号棟	S 43	1968	準平	53	1	1	2	耐用年限はH10に経過													S58	H10	210%
108	外金久C住宅(電振)	電振	笠利	1号棟	S 31	1956	準平	65	1	1	2	耐用年限はS61に経過													S46	S61	250%
				2号棟	S 31	1956	準平	65	1	1	2	耐用年限はS61に経過													S46	S61	250%
				3号棟	S 31	1956	準平	65	1	1	2	耐用年限はS61に経過													S46	S61	250%
109	宇宿B住宅	電振	笠利	-	S 35	1960	準平	61	1	1	2	耐用年限はH2に経過													S50	H2	237%
110	厦仁D住宅	電振	笠利	-	S 38	1963	準平	58	1	1	2	耐用年限はH5に経過													S53	H5	227%
111	佐仁D住宅	電振	笠利	-	S 38	1963	準平	58	1	1	2	耐用年限はH5に経過													S53	H5	227%
112	笠利B住宅	電振	笠利	1号棟	S 39	1964	準平	57	1	1	2	耐用年限はH6に経過													S54	H6	223%
				2号棟	S 39	1964	準平	57	1	1	2	耐用年限はH6に経過													S54	H6	223%

凡例
 ~耐用年限 1/2
 耐用年限 1/2~耐用年限

No.	団地名	種別	地区	棟番号	建設年度	西暦	構造	経過年数	階数	棟数	戸数	耐用年限及び耐用年限の1/2の経過年											耐用年限の1/2経過年	耐用年限経過年	耐用年限経過率 (計画最終年)			
												R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13							
113	節田B住宅	電振	笠利	-	S 39	1964	準平	57	1	1	2	耐用年限はH6に経過											S54	H6	223%			
115	喜瀬A住宅	電振	笠利	1号棟	S 39	1964	準平	57	1	1	2	耐用年限はH6に経過											S54	H6	223%			
				2号棟	S 39	1964	準平	57	1	1	2	耐用年限はH6に経過											S54	H6	223%			
116	用安A住宅	電振	笠利	-	S 43	1968	準平	53	1	1	1	耐用年限はH10に経過											S58	H10	210%			
117	平田原住宅	単独	名瀬	-	S 42	1967	中耐	54	4	1	16	耐用年限はR6に経過											H14	R19	91%			
118	和瀬住宅(単独)	単独	住用	1号棟	H 6	1994	木造	27	1	1	1	耐用年限はR6に経過											H21	R6	123%			
				2号棟	H 6	1994	木造	27	1	1	1	耐用年限はR6に経過											H21	R6	123%			
119	山間住宅(単独)	単独	住用	-	H 7	1995	木造	26	1	1	1	耐用年限はR7に経過											H22	R7	120%			
120	摺勝住宅	単独	住用	1号棟	H 7	1995	木造	26	1	1	1	耐用年限はR7に経過											H22	R7	120%			
				2号棟	H 8	1996	木造	25	1	1	1	耐用年限はR8に経過											H23	R8	117%			
121	市住宅(単独)	単独	住用	1号棟	H 8	1996	木造	25	1	1	1	耐用年限はR8に経過											H23	R8	117%			
122	役勝住宅(単独)	単独	住用	1号棟	H 9	1997	木造	24	1	1	1	耐用年限はR9に経過											H24	R9	113%			
				2号棟	H 9	1997	木造	24	1	1	1	耐用年限はR9に経過											H24	R9	113%			
				3号棟	H 9	1997	木造	24	1	1	1	耐用年限はR9に経過											H24	R9	113%			
				4号棟	H 9	1997	木造	24	1	1	1	耐用年限はR9に経過											H24	R9	113%			
123	川内住宅(単独)	単独	住用	1号棟	H 9	1997	木造	24	1	1	1	耐用年限はR9に経過											H24	R9	113%			
				2号棟	H 9	1997	木造	24	1	1	1	耐用年限はR9に経過											H24	R9	113%			
124	見里住宅(単独)	単独	住用	1号棟	H 10	1998	木造	23	1	1	1	耐用年限はR10に経過											H25	R10	110%			
125	城住宅(単独)	単独	住用	1号棟	H 10	1998	木造	23	1	1	1	耐用年限はR10に経過											H25	R10	110%			
				2号棟	H 11	1999	木造	22	1	1	1	耐用年限はR11に経過											H26	R11	107%			
126	戸玉住宅(単独)	単独	住用	1号棟	H 12	2000	木造	21	1	1	1	耐用年限はR12に経過											H27	R12	103%			
127	ウェザーコーポ	単独	笠利	1号棟	S 40	1965	準二	56	2	1	2	耐用年限はH22に経過											S63	H22	147%			
				2号棟	S 47	1972	準二	49	2	1	2	耐用年限はH29に経過											H7	H29	131%			
130	節田派出所跡住宅	単独	笠利	-	S 42	1967	準平	54	1	1	1	耐用年限はH9に経過											S57	H9	213%			
131	エアコーポ	単独	笠利	1号棟	S 50	1975	準平	46	1	1	2	耐用年限はH17に経過											H2	H17	187%			
				2号棟	S 50	1975	準平	46	1	1	1	耐用年限はH17に経過											H2	H17	187%			
				3号棟	S 50	1975	準平	46	1	1	1	耐用年限はH17に経過											H2	H17	187%			
				4号棟	S 50	1975	準平	46	1	1	1	耐用年限はH17に経過											H2	H17	187%			
132	佐大熊改良住宅	改良	名瀬	1号棟	S 47	1972	中耐	49	5	1	30	耐用年限はH19に経過											H19	R24	84%			
				2号棟	S 47	1972	中耐	49	5	1	20	耐用年限はH19に経過											H19	R24	84%			
				3号棟	S 47	1972	中耐	49	5	1	20	耐用年限はH19に経過											H19	R24	84%			
				5号棟	S 48	1973	中耐	48	5	1	40	耐用年限はH20に経過											H20	R25	83%			
				6号棟	S 49	1974	中耐	47	5	1	40	耐用年限はH21に経過											H21	R26	81%			
				7号棟	S 49	1974	中耐	47	5	1	20	耐用年限はH21に経過											H21	R26	81%			
				8号棟	S 49	1974	中耐	47	5	1	30	耐用年限はH21に経過											H21	R26	81%			
				1号棟	S 50	1975	中耐	46	5	1	20	耐用年限はH22に経過											H22	R27	80%			
133	春日住宅(改良)	改良	名瀬	2号棟	S 50	1975	中耐	46	5	1	40	耐用年限はH22に経過											H22	R27	80%			
				5号棟	S 51	1976	中耐	45	5	1	40	耐用年限はH23に経過											H23	R28	79%			
				6号棟	S 51	1976	中耐	45	5	1	30	耐用年限はH23に経過											H23	R28	79%			
				8号棟	S 52	1977	中耐	44	5	1	30	耐用年限はH24に経過											H24	R29	77%			
				9号棟	S 52	1977	中耐	44	5	1	30	耐用年限はH24に経過											H24	R29	77%			
				3号棟	S 54	1979	中耐	42	5	1	20	耐用年限はH26に経過											H26	R31	74%			
134	平田住宅(改良)	改良	名瀬	5号棟	S 54	1979	中耐	42	5	1	20	耐用年限はH26に経過											H26	R31	74%			
				2号棟	S 53	1978	中耐	43	5	1	20	耐用年限はH25に経過											H25	R30	76%			
135	根瀬部新住宅(特公賃)	特公賃	名瀬	-	H 9	1997	木造	24	1	1	2	耐用年限はR9に経過											H24	R9	113%			
136	新芦花部住宅(特公賃)	特公賃	名瀬	-	H 13	2001	耐二	20	2	1	2	耐用年限はR18に経過											R18	R53	43%			
137	シーサイドコーポ外倉久	特公賃	笠利	1号棟	H 12	2000	中耐	21	3	1	6	耐用年限はR17に経過											R17	R52	44%			
				2号棟	H 13	2001	中耐	20	3	1	6	耐用年限はR18に経過											R18	R53	43%			
				3号棟	H 14	2002	中耐	19	3	1	6	耐用年限はR19に経過											R19	R54	41%			
総計											284		2226															

凡例
 ~耐用年限 1/2
 耐用年限 1/2~耐用年限

資料：奄美市 令和3年10月



図 3-5 市営住宅等分布図 (名瀬地区)



図 3-6 市営住宅等分布図（住用地区）



図 3-7 市営住宅等分布図（笠利地区）

3.1.2 居住環境からみた状況

(1) 住戸専用面積

市営住宅等の住戸専用面積の状況を見ると、40㎡未満の住宅の割合は全体では23.5%を占める。

構造別にみると、市営住宅の準平や奄振住宅の準平、準二などは住戸面積が狭い傾向にあり、特に準平（市営）は62.0%、準平（奄振）、準二（奄振）は100%が40㎡未満である。

表 3-6 種別構造別住戸専用面積別住戸数

(単位:戸)

		40㎡未満	40～50㎡ 未満	50～60㎡ 未満	60～70㎡ 未満	70㎡以上	計
市 営	木造	0	0	0	0	7	7
	準平	188	67	48	0	0	303
	準二	0	0	0	21	0	21
	耐平	0	0	23	4	4	31
	耐二	0	0	4	84	12	100
	中耐	300	206	410	110	18	1,044
	高耐	0	0	0	170	0	170
奄 振	準平	28	0	0	0	0	28
	準二	8	0	0	0	0	8
単 独	木造	0	0	8	8	0	16
	準平	0	5	0	1	0	6
	準二	0	0	0	0	4	4
	中耐	0	16	0	0	0	16
改 良	中耐	0	260	190	0	0	450
特公賃	木造	0	0	0	0	2	2
	耐二	0	0	0	0	2	2
	中耐	0	0	0	0	18	18
総計		524	554	683	398	67	2,226
割 合		23.5%	24.9%	30.7%	17.9%	3.0%	100.0%

資料：奄美市 令和3年10月

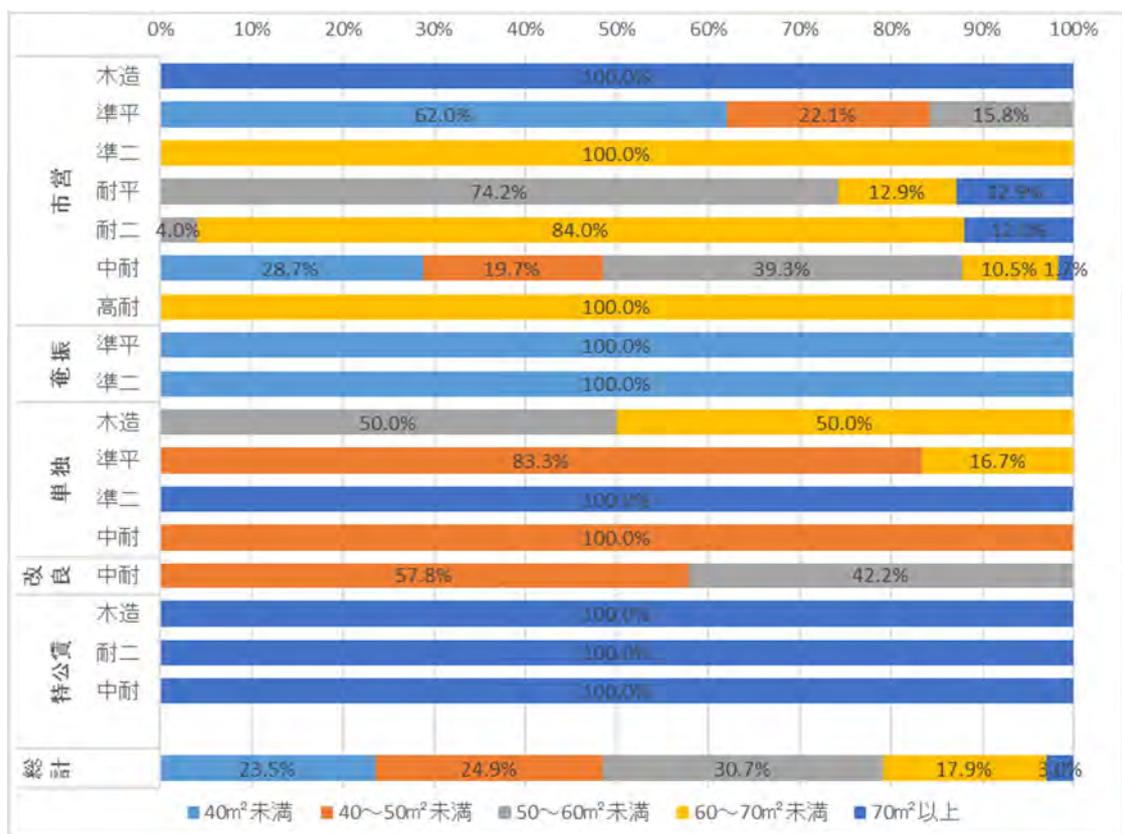


図 3-8 種別構造別住戸専用面積別割合

(2) 建築時期別住戸専用面積

建築時期別に住戸専用面積の状況を見ると、建築時期が新しいほど住戸専用面積が広い傾向にある。年度別では、昭和 45 年以前は 40 m²未満 (93.7%)、昭和 46～55 年は 40～50 m²未満 (47.0%)、昭和 56 年～平成 2 年は 50～60 m²未満 (69.4%)、平成 3 年以降は 60～70 m²未満の割合が最も高い。

表 3-7 種別構造別住戸専用面積別住戸数

(単位:戸)

	S45年以前	S46～55年	S56～H2年	H3～12年	H13～22年	H23年以降	計
40m ² 未満	400	124	0	0	0	0	524
40～50m ² 未満	24	484	46	0	0	0	554
50～60m ² 未満	0	376	295	8	4	0	683
60～70m ² 未満	1	43	84	212	48	10	398
70m ² 以上	2	2	0	34	25	4	67
総計	427	1,029	425	254	77	14	2,226
割合	19.2%	46.2%	19.1%	11.4%	3.5%	0.6%	100.0%

資料：奄美市 令和 3 年 10 月

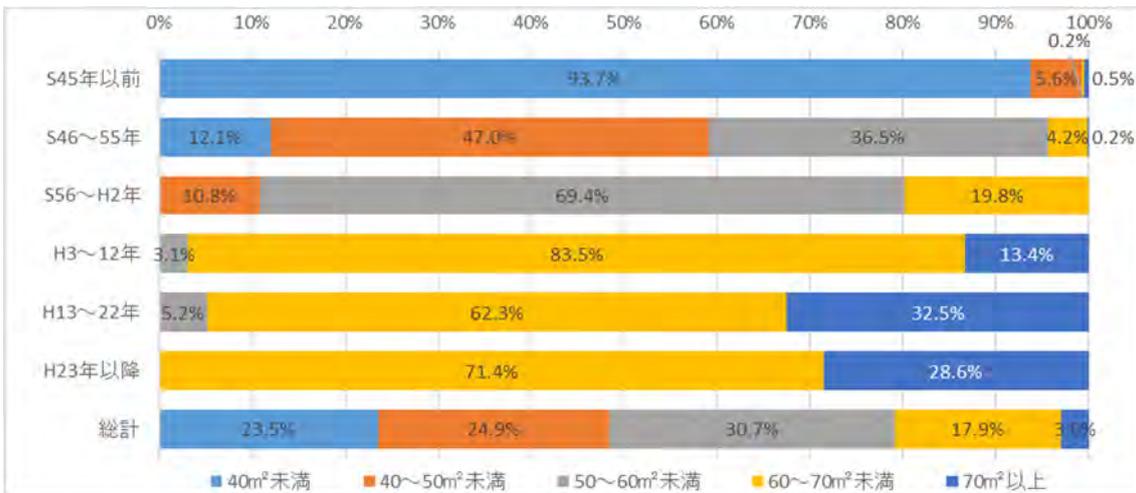


図 3-9 種別構造別住戸専用面積別割合

(3) 施設整備状況

施設整備の状況を見ると、27.2%の住戸において高齢化対応はされていない。また、浴室無しの住戸は73.3%、3点給湯無しの住戸は85.5%を占める。

住戸専用面積が39㎡未満の住戸は23.4%を占めるが、今後は高齢者単身世帯も増加すると考えられるため、一定の需要は存在する。

表 3-8 施設整備状況

(単位:戸)

	浴室無	3点給湯無	高齢化対応		住戸専用面積 39㎡未満	中層EV無 住棟数
			未整備	公営住宅等 整備基準を 満たしているもの		
住戸数・住棟数(戸・棟)	1,631	1,903	605	1,621	520	65
総管理戸数に対する構成比	73.3%	85.5%	27.2%	72.8%	23.4%	80.2%

資料：奄美市 令和3年10月

※3点給湯：台所、浴室、洗面所の給湯を、1台のガス給湯器や電気温水器で処理する仕組みのこと

※中層EV：3階以上の住棟81戸に対する整備率

(4) 最低居住面積水準未済世帯数

最低居住水準世帯数をみると、最低居住水準を満たしていない世帯数は令和3年10月1日現在で127世帯、全体の6.5%である。

表 3-9 最低居住面積水準未済世帯数

(単位:世帯)

	総世帯数	最低居住面積水準 未済世帯数	
		世帯数	割合
名瀬	1,498	86	5.7%
住用	131	8	6.1%
笠利	324	29	9.0%
総世帯数	1,953	123	6.3%

資料：奄美市 令和3年10月

表 3-10 最低居住面積水準

世帯人員	住戸専用面積
単身	25㎡
2人	30㎡
3人	40㎡
4人	50㎡
5人	57㎡
6人	67㎡

資料：住生活基本計画（全国計画）

3.1.3 改善履歴

平成 24 年以降の市営住宅等の改善履歴を以下に整理する。

表 3-11 改善履歴

No.	団地名	棟番号	年度	内容	No.	団地名	棟番号	年度	内容		
11	佐大熊特定住宅	13号棟	H30	屋上防水改修	32	市住宅	5号棟	H28	外壁改修		
		14号棟	R3	ブロック塀改修				H28	水洗化		
13	春日住宅	8号棟	H26	給水設備改修			6号棟	H28	外壁改修		
		10号棟	R3	ブロック塀改修				H28	水洗化		
		11号棟	R3	ブロック塀改修				H28	外壁改修		
15	生産住宅	1号棟	R3	外壁改修			7号棟	H28	水洗化		
			R3	ポンプ改修				H28	外壁改修		
		2号棟	R3	外壁改修			8号棟	H28	外壁改修		
18	浜里住宅	1号棟	H25	屋上防水改修			33	和瀬住宅	1号棟	H24	外壁改修
		2号棟	H25	屋上防水改修					H25	水洗化（浄化槽）	
		7号棟	H24	外壁改修			34	川内住宅	1号棟	R3	水洗化
		8号棟	H24	外壁改修					3号棟	R3	水洗化
		9号棟	H25	外壁改修	4号棟	H26			水洗化（浄化槽）		
20	浦上住宅	-	H25	外壁改修			4号棟	H29	外壁改修		
22	真名津住宅	1号棟	H25	エレベーター改修	5号棟	H26	水洗化（浄化槽）				
		2号棟	H25	エレベーター改修			H26	外壁改修			
		3号棟	H25	エレベーター改修	35	東仲間住宅	1号棟	H25	水洗化（浄化槽）		
		4号棟	H25	エレベーター改修			H27	外壁改修			
		5号棟	H25	エレベーター改修			36	西仲間住宅	6号棟	H27	外壁改修
		6号棟	H25	エレベーター改修					H29	水洗化	
25	田雲住宅	1号棟	H25	エレベーター改修	38	見里住宅	1号棟	H30	外壁改修		
			H30	給水設備改修				R1	水洗化		
		2号棟	H25	エレベーター改修			2号棟	R1	外壁改修		
			H30	給水設備改修				R1	水洗化		
		3号棟	H25	エレベーター改修			3号棟	R1	外壁改修		
			H30	給水設備改修				R1	水洗化		
		4号棟	H25	エレベーター改修			4号棟	R2	外壁改修		
			H30	給水設備改修				R1	水洗化		
		5号棟	H25	エレベーター改修			5号棟	R2	外壁改修		
			H30	給水設備改修				R1	水洗化		
		6号棟	H25	エレベーター改修			6号棟	H24	水洗化（浄化槽）		
			H30	給水設備改修				R1	水洗化		
		7号棟	H25	エレベーター改修			7号棟	H24	水洗化（浄化槽）		
H30	給水設備改修		R1	水洗化							
8号棟	H25	エレベーター改修	39	山間住宅	1号棟	H29	外壁改修				
	H30	給水設備改修			2号棟	H29	外壁改修				
9号棟	H25	エレベーター改修	5号棟		H26	外壁改修					
28	大熊住宅	1号棟	H25	エレベーター改修	40	戸玉住宅	3号棟	R3	水洗化		
		2号棟	H25	エレベーター改修			R3	外壁改修			
31	役勝住宅	1号棟	H30	水洗化工事	41	石原住宅	1号棟	R2	外壁改修		
			R3	外壁改修			2号棟	R2	外壁改修		
		2号棟	H25	水洗化（浄化槽）			3号棟	R3	外壁改修		
			H29	外壁改修				1号棟	H25	水洗化（浄化槽）	
32	市住宅	1号棟	H28	外壁改修	42	城住宅	H26	給水設備改修			
			H28	水洗化			H27	外壁改修			
		2号棟	H28	外壁改修			2号棟	H25	水洗化（浄化槽）		
			H28	水洗化				H26	給水設備改修		
3号棟	H28	外壁改修	43	外金久A住宅	-	R3	下水道切替				
	H28	水洗化			44	外金久B住宅	-	R3	下水道切替		
4号棟	H28	外壁改修	48	外金久F住宅			1号棟	R3	水洗化		
	H28	水洗化			3号棟	R3	水洗化				
					50	中金久A住宅	1号棟	R3	水洗化		

No.	団地名	棟番号	年度	内容	No.	団地名	棟番号	年度	内容
51	中金久B住宅	1号棟	R3	水洗化	110	屋仁D住宅	-	H25	水洗化（浄化槽）
		2号棟	R3	水洗化	111	佐仁D住宅	-	R1	水洗化
		3号棟	R3	水洗化	113	節田B住宅	1号棟	H30	水洗化
		4号棟	R3	水洗化			2号棟	H30	水洗化
54	中金久E住宅	10号棟	R3	解体工事	116	用安A住宅	-	H24	水洗化（浄化槽）
		11号棟	R3	解体工事	119	山間住宅(単独)	1号棟	H29	外壁改修
		12号棟	R3	水洗化			2号棟	H29	外壁改修
56	中金久G住宅	1号棟	R3	水洗化	122	役勝住宅(単独)	2号棟	H29	外壁改修
		2号棟	R3	水洗化			3号棟	H29	外壁改修
58	笠利D住宅	1号棟	R3	解体工事			123	川内住宅(単独)	4号棟
		2号棟	H24	外壁改修	127	ウェザーコーポ	2号棟	R3	水洗化
61	辺留G住宅	1号棟	H24	屋上防水改修	131	エアコーポ	1号棟	R3	水洗化
		2号棟	H24	外壁改修			2号棟	R3	水洗化
65	節田A住宅	-	H29	水洗化			3号棟	R3	水洗化
66	節田C住宅	2号棟	H30	水洗化			4号棟	R3	水洗化
68	里住宅(笠利)	1号棟	H25	外壁改修	132	佐大熊改良住宅	1号棟	H29	外壁改修
69	佐仁A住宅	-	H25	外壁改修				R3	ブロック塀改修
70	佐仁B住宅	-	H27	外壁改修			2号棟	H30	外壁改修
			R1	水洗化				R3	ブロック塀改修
71	佐仁C住宅	-	R1	水洗化			3号棟	H30	外壁改修
73	佐仁F住宅	-	R2	外壁改修				R3	ブロック塀改修
74	喜瀬B住宅	-	H26	水洗化（浄化槽）			5号棟	R1	外壁改修
			H26	外壁改修				R3	ブロック塀改修
75	喜瀬C住宅	1号棟	H27	水洗化			6号棟	R2	外壁改修
		2号棟	H27	水洗化				7号棟	R3
76	喜瀬D住宅	-	H26	水洗化	133	春日住宅(改良)	1号棟	R1	給水設備改修
77	屋仁A住宅	-	H25	水洗化（農集排）			R3	外壁改修	
78	屋仁B住宅	-	H25	水洗化（浄化槽）			9号棟	H30	屋上防水改修
79	屋仁C住宅	-	H25	外壁改修					
			H25	水洗化（農集排）					
81	須野A住宅	1号棟	H29	水洗化					
		2号棟	H29	水洗化					
82	須野B住宅	-	H25	水洗化（農集排）					
			R2	外壁改修					
83	用住宅	2号棟	H25	外壁改修					
84	万屋住宅	1号棟	H26	外壁改修					
		2号棟	H26	外壁改修					
		3号棟	H26	外壁改修					
		4号棟	H27	外壁改修					
85	用安B住宅	-	H24	外壁改修					
			H24	水洗化					
86	用安C住宅	-	H25	外壁改修					
			H26	水洗化（浄化槽）					
87	用安D住宅	-	R1	外壁改修					
88	土盛A住宅	-	R2	外壁改修					
90	平住宅	-	R1	水洗化					
91	宇宿A住宅	1号棟	H30	外壁改修					
		2号棟	H28	外壁改修					
		3号棟	H29	外壁改修					
93	和野住宅	-	H29	水洗化					
94	土浜住宅	-	H30	水洗化					
95	崎原住宅(笠利)	-	H25	外壁改修					
97	手花部B住宅	1号棟	H25	外壁改修					
		2号棟	H25	外壁改修					

資料：奄美市 令和4年3月

3.2 市営住宅等の入居者の状況

3.2.1 入居者の居住年数

入居者の居住年数は、全体で見ると25年以上が35.7%で最も多い。

構造別にみると、木造（市営、単独）は5年未満の割合が半数以上を占める。

表 3-12 種別構造別居住年数

(単位:戸)

		5年未満	5~10年 未満	10~15年 未満	15~20年 未満	20~25年 未満	25年以上	計
市 営	木造	3	4	0	0	0	0	7
	準平	45	31	32	26	24	76	234
	準二	6	6	2	0	2	5	21
	耐平	10	6	3	4	1	5	29
	耐二	43	12	20	3	10	9	97
	中耐	151	104	90	105	103	363	916
	高耐	36	13	12	21	28	51	161
奄 振	準平	5	1	4	1	3	9	23
	準二	0	0	0	0	1	3	4
単 独	木造	6	4	0	1	3	2	16
	準平	2	1	3	0	0	0	6
	準二	0	2	0	0	0	0	2
	中耐	2	3	3	6	0	0	14
改 良	中耐	50	43	45	50	40	174	402
特公賃	木造	1	0	0	1	0	0	2
	耐二	0	0	1	0	0	0	1
	中耐	6	4	2	5	1	0	18
総計		366	234	217	223	216	697	1,953
割 合		18.7%	12.0%	11.1%	11.4%	11.1%	35.7%	100.0%

資料：奄美市 令和3年10月

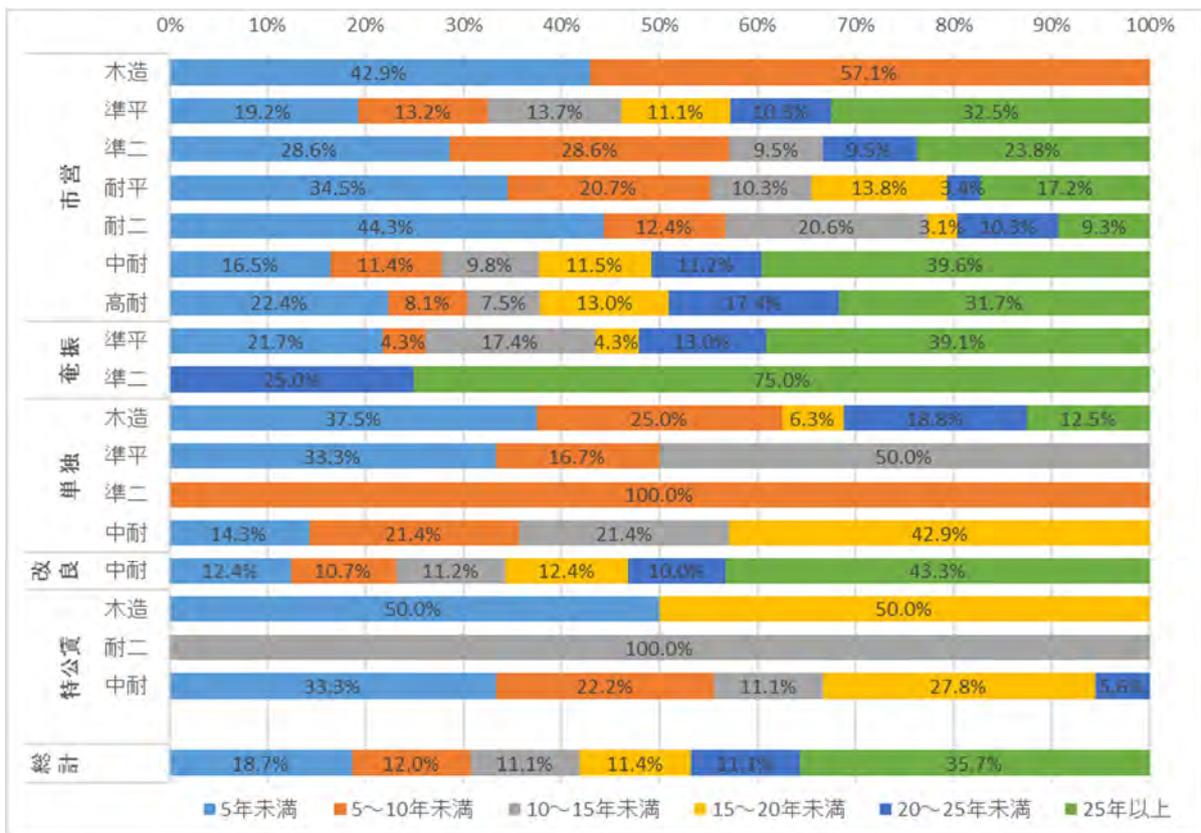


図 3-10 種別構造別居住年数

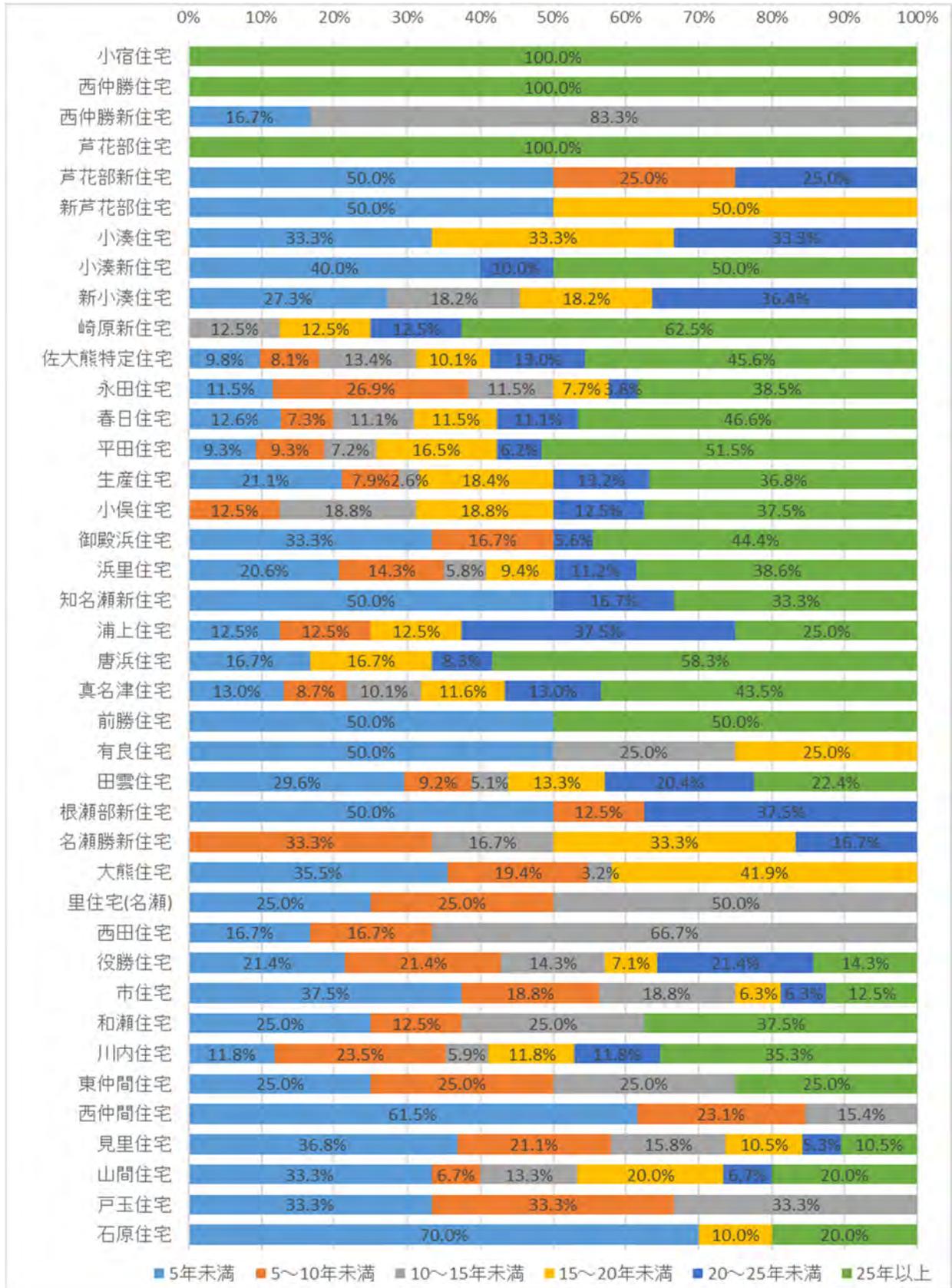


図 3-11 団地別居住年数（その1）

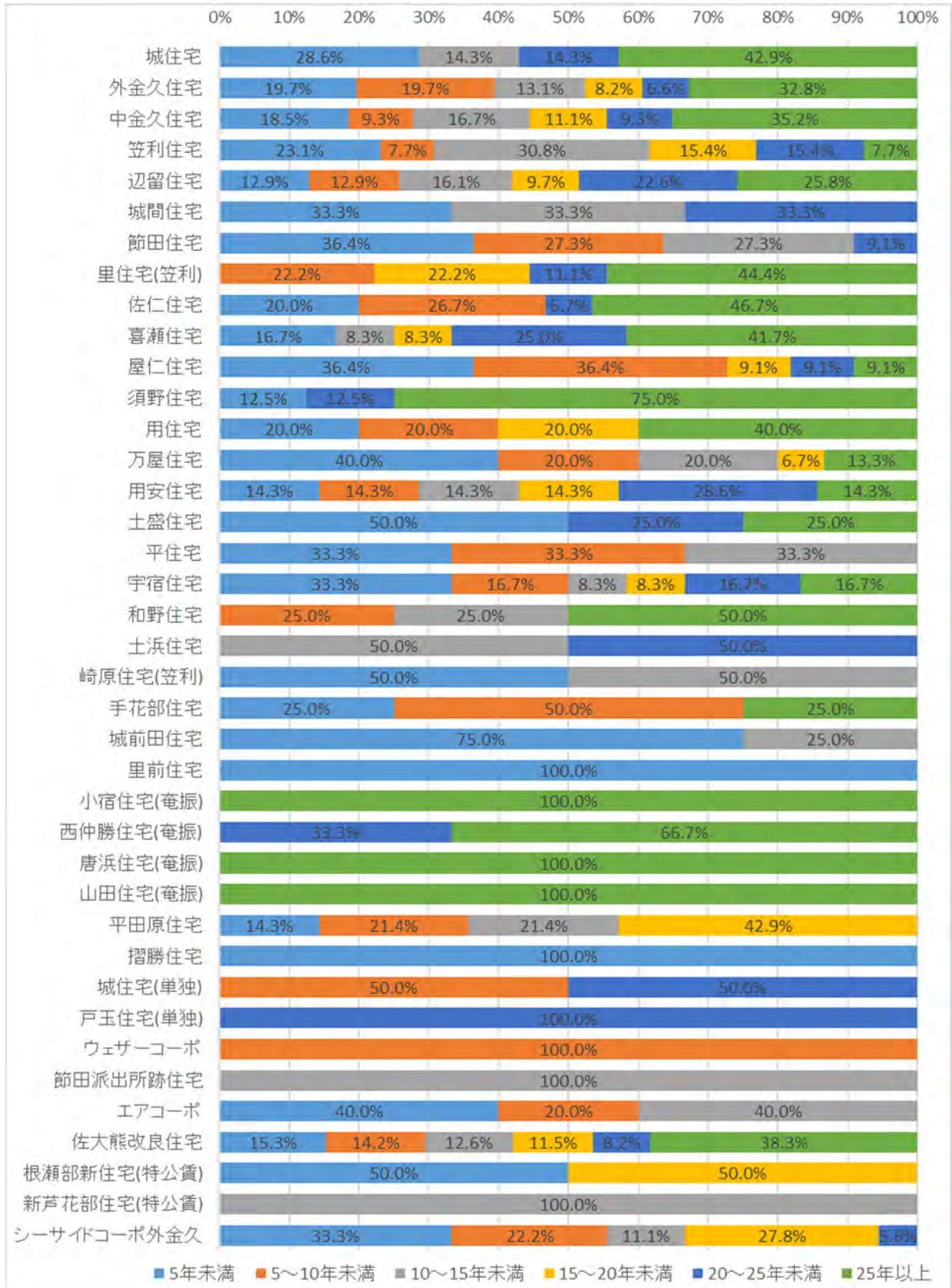


図 3-12 団地別居住年数（その2）

3.2.2 世帯主年齢

世帯主の年齢構成は、70～79歳が23.7%で最も多く、次いで80歳以上の15.5%、60～69歳の15.1%の順に多い。60歳以上の高齢者が世帯主である割合は、54.3%で半数以上を占め、世帯主の高齢化が進行している。

表 3-13 種別構造別居世帯主年齢

(単位:戸)

		30歳未満	30～39歳	40～49歳	50～59歳	60～64歳	65～69歳	70～79歳	80歳以上	計
市 営	木造	0	2	1	1	0	1	2	0	7
	準平	2	17	30	43	30	36	43	33	234
	準二	1	1	10	3	1	4	1	0	21
	耐平	2	7	3	4	2	5	3	3	29
	耐二	7	20	20	10	8	12	15	5	97
	中耐	8	57	95	108	103	144	249	152	916
	高耐	2	6	31	26	12	29	33	22	161
奄 振	準平	1	4	3	2	2	5	3	3	23
	準二	0	0	0	0	0	0	2	2	4
単 独	木造	0	4	3	5	0	1	3	0	16
	準平	0	2	2	1	0	0	1	0	6
	準二	0	0	0	1	0	0	1	0	2
	中耐	0	0	1	3	2	4	2	2	14
改 良	中耐	4	33	48	36	44	52	104	81	402
特公賃	木造	0	0	1	0	0	1	0	0	2
	耐二	0	0	0	0	0	1	0	0	1
	中耐	2	4	6	5	1	0	0	0	18
総計		29	157	254	248	205	295	462	303	1,953
割 合		1.5%	8.0%	13.0%	12.7%	10.5%	15.1%	23.7%	15.5%	100.0%

資料：奄美市 令和3年10月

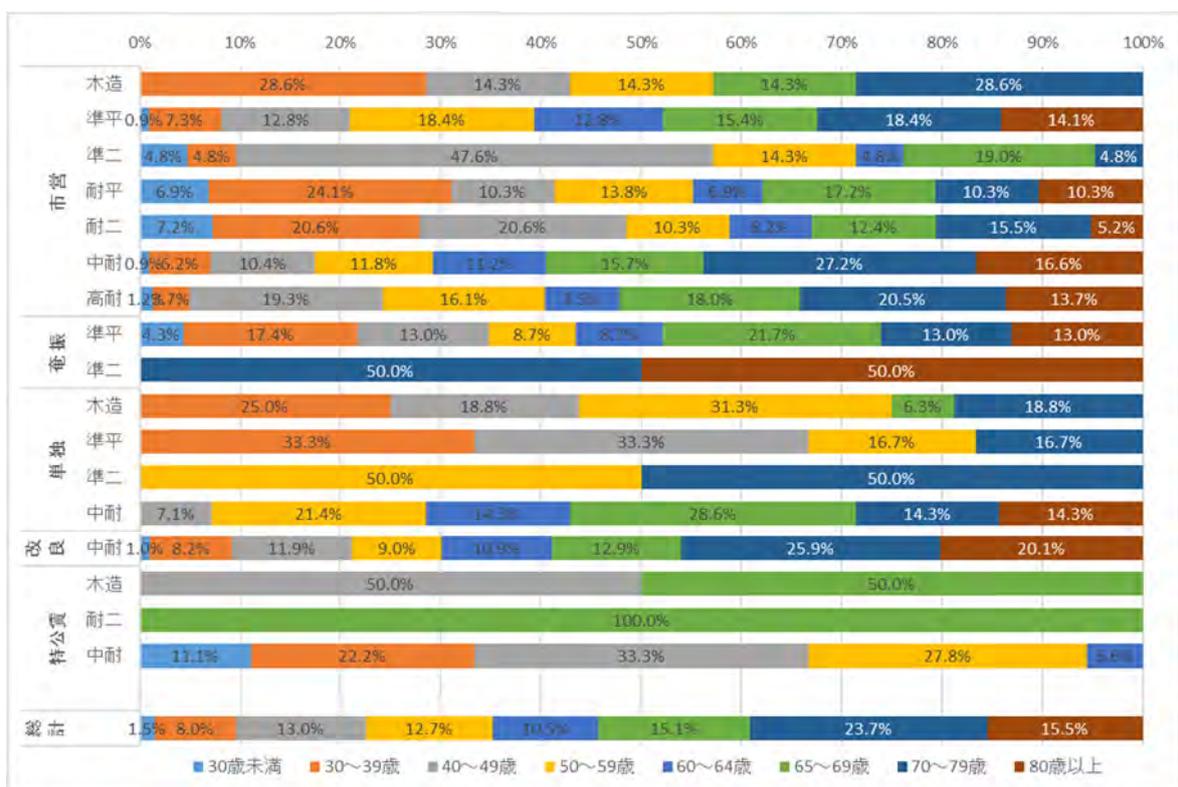


図 3-13 種別構造別世帯主年齢

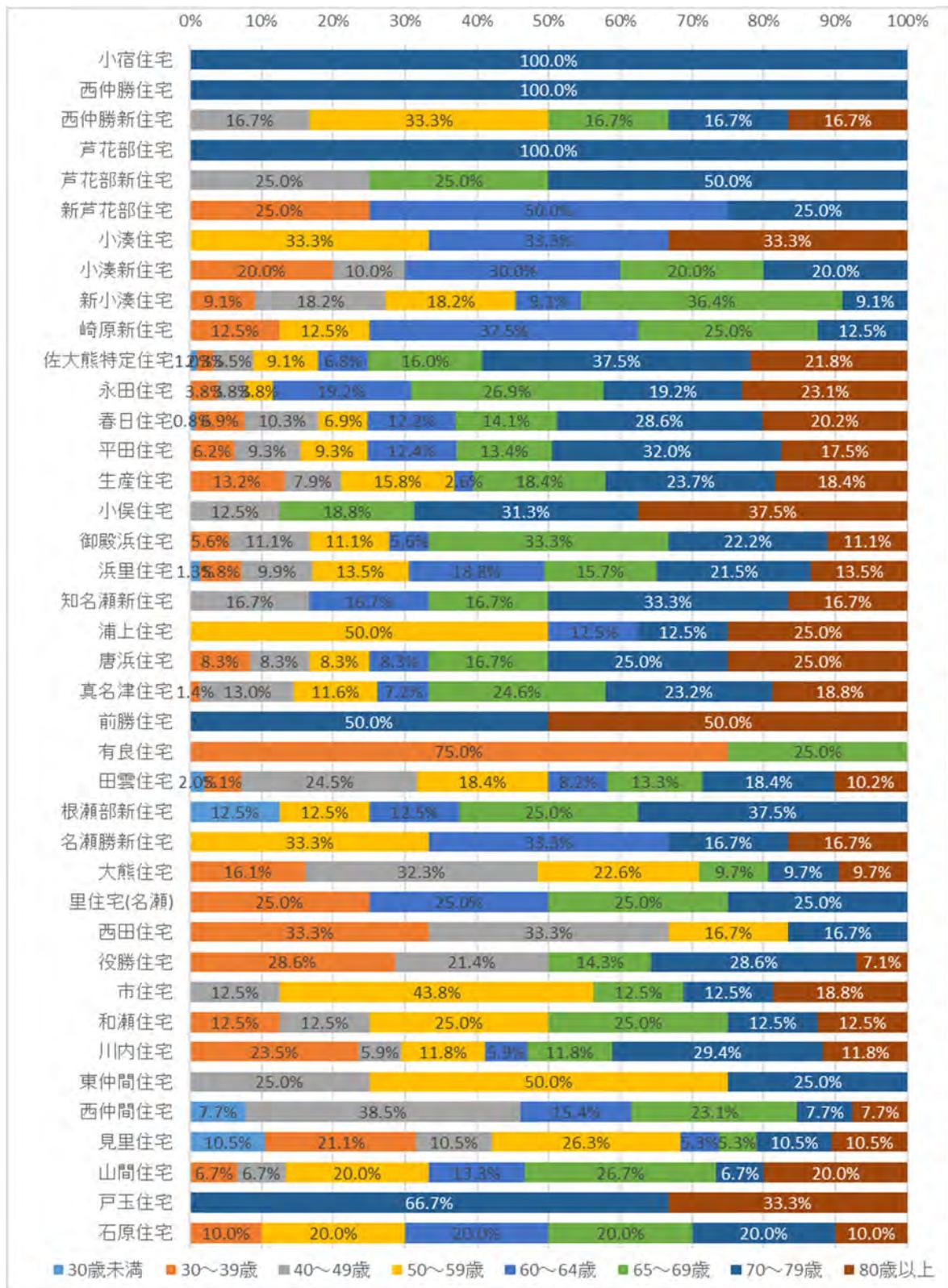


図 3-14 団地別世帯主年齢（その1）

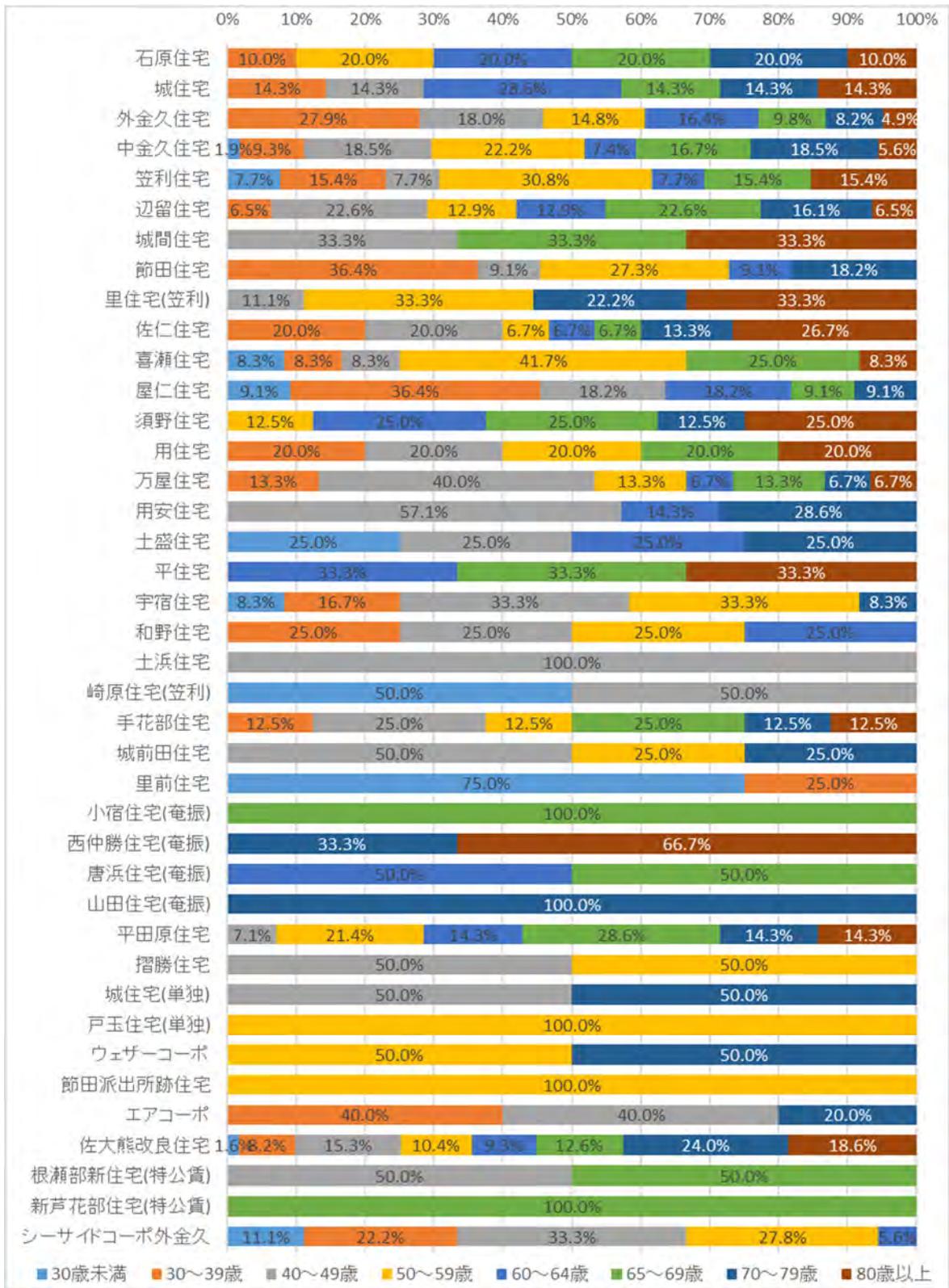


図 3-15 団地別世帯主年齢（その2）

3.2.3 世帯人員

世帯人員構成は、1人暮らしが42.7%で最も多く、2人暮らし32.3%、3人暮らし13.3%の順に多い。

構造別にみると、準二（公営）では4人以上が47.6%で世帯人員が比較的多い。

表 3-14 種別・構造別・世帯人員

(単位:戸)

		1人	2人	3人	4人	5人	6人以上	計
市 営	木造	0	4	2	0	0	1	7
	準平	127	63	28	8	7	1	234
	準二	5	5	1	6	3	1	21
	耐平	5	13	4	4	2	1	29
	耐二	15	36	20	20	4	2	97
	中耐	434	302	101	52	18	9	916
	高耐	52	57	27	14	7	4	161
奄 振	準平	13	8	2	0	0	0	23
	準二	2	1	1	0	0	0	4
単 独	木造	1	7	2	4	2	0	16
	準平	2	1	1	0	2	0	6
	準二	2	0	0	0	0	0	2
	中耐	11	0	3	0	0	0	14
改 良	中耐	165	131	61	29	9	7	402
特公賃	木造	0	1	0	1	0	0	2
	耐二	0	0	0	0	0	1	1
	中耐	0	1	7	4	6	0	18
総計		834	630	260	142	60	27	1,953
割 合		42.7%	32.3%	13.3%	7.3%	3.1%	1.4%	100.0%

資料：奄美市 令和3年10月

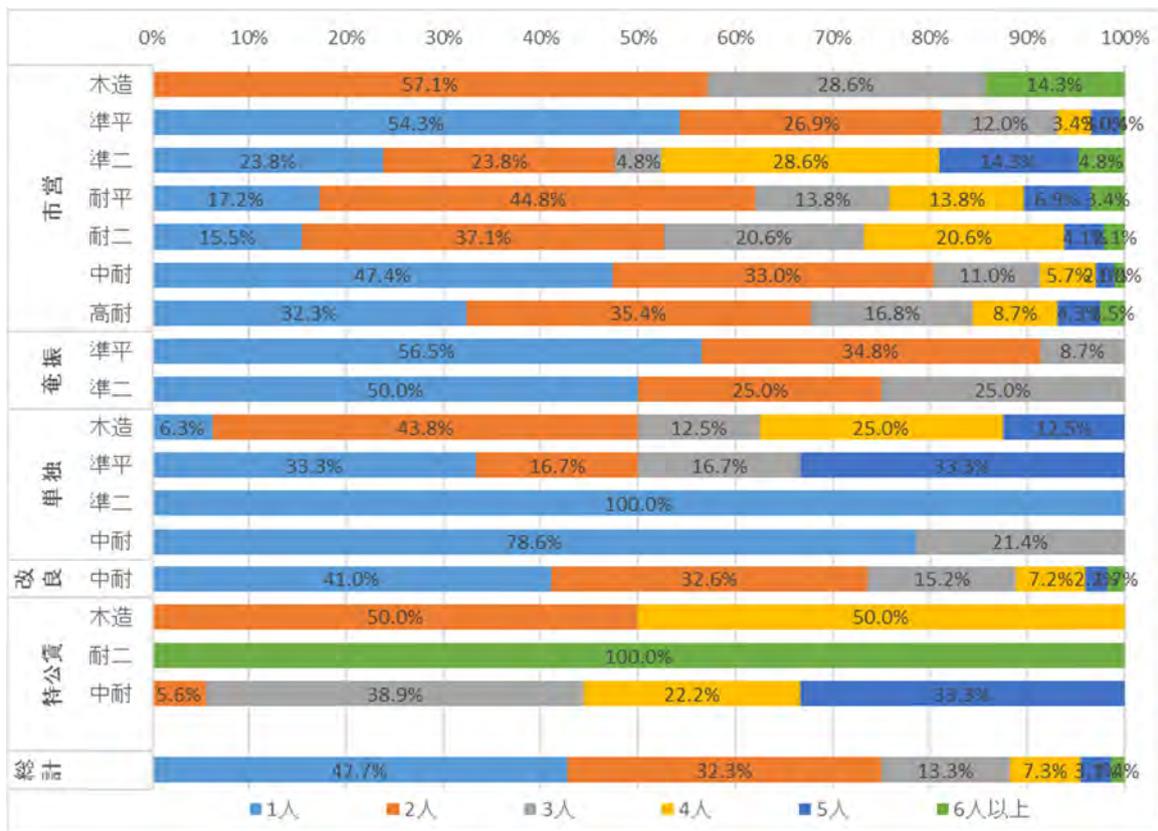


図 3-16 種別構造別世帯人員

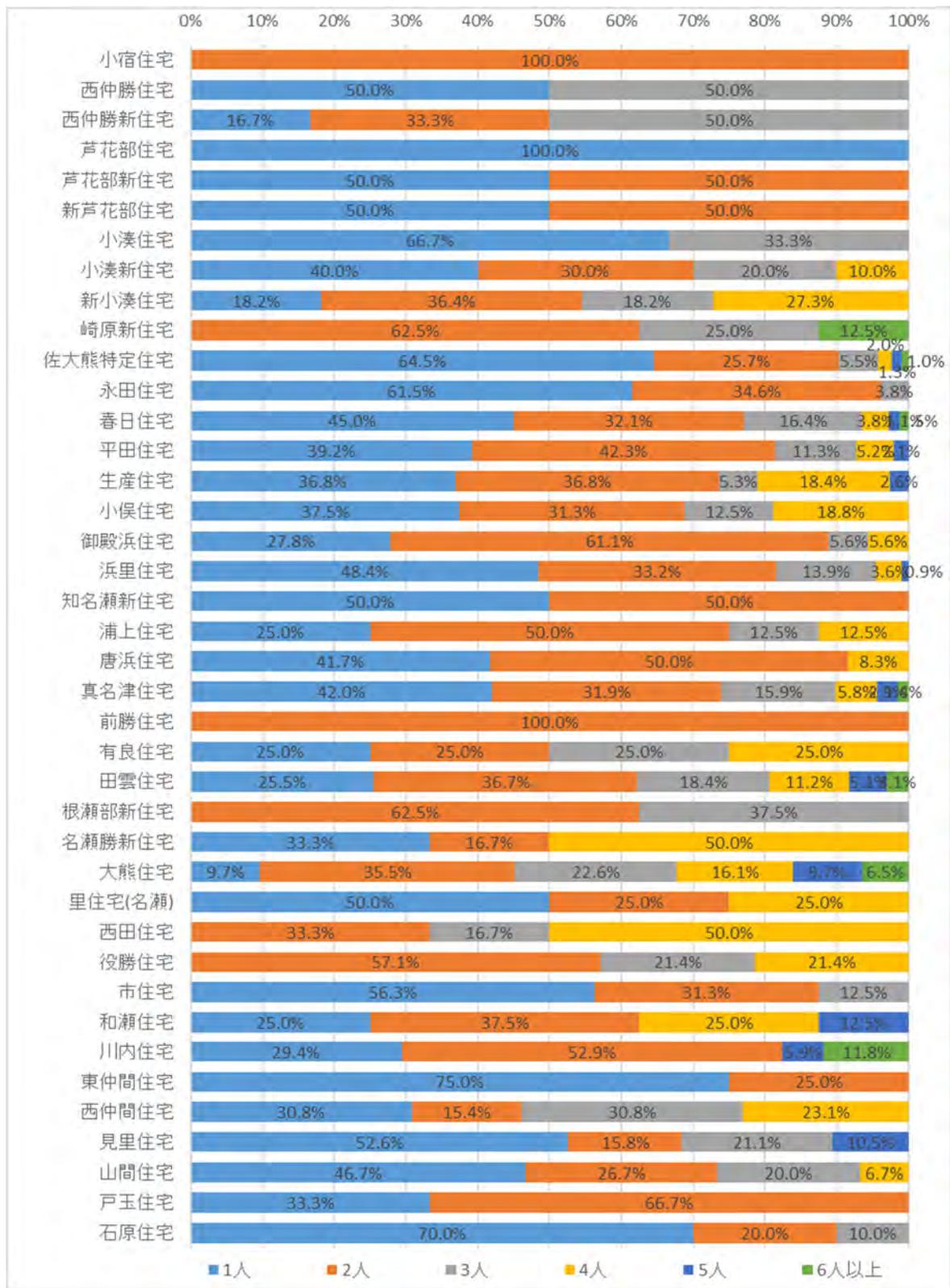


図 3-17 団地別世帯人員（その1）

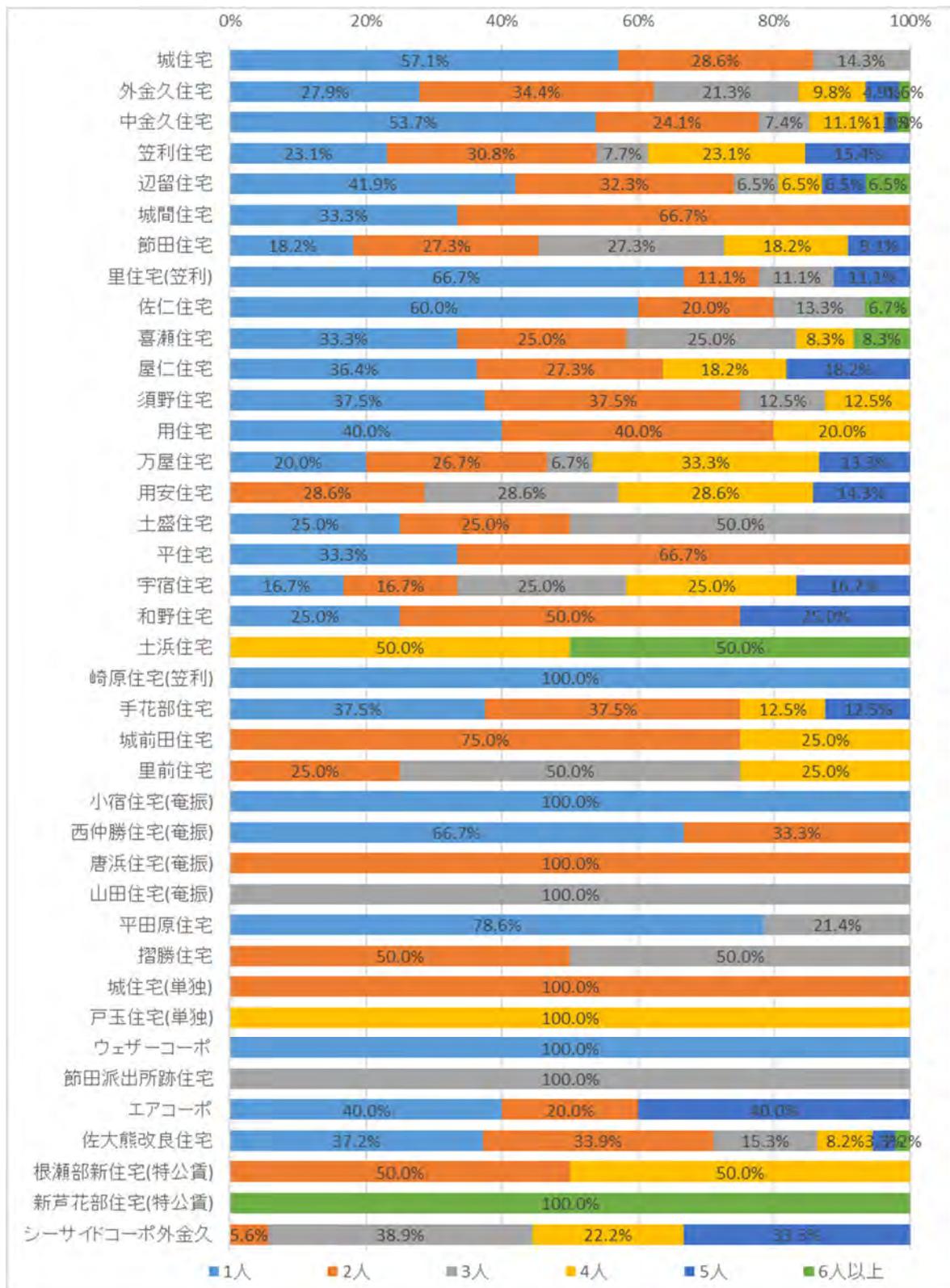


図 3-18 団地別世帯人員（その2）

3.2.4 高齢者を含む世帯

65歳以上の高齢者を含む世帯数は全体の56.7%を占め、うち高齢者単身世帯は28.8%を占める。

表 3-15 種別・構造別・高齢者を含む世帯

(単位:戸)

		高齢単身世帯	高齢夫婦世帯	高齢者同居世帯	高齢者のいない世帯	計
市 営	木造	0	1	2	4	7
	準平	69	22	29	114	234
	準二	2	1	2	16	21
	耐平	3	6	3	17	29
	耐二	9	13	12	63	97
	中耐	311	108	148	349	916
	高耐	37	21	31	72	161
奄 振	準平	5	4	3	11	23
	準二	2	0	2	0	4
単 独	木造	0	2	2	12	16
	準平	1	0	0	5	6
	準二	1	0	0	1	2
	中耐	5	0	3	6	14
改 良	中耐	117	51	77	157	402
特公賃	木造	0	1	0	1	2
	耐二	0	0	1	0	1
	中耐	0	0	1	17	18
総計		562	230	316	845	1,953
割 合		28.8%	11.8%	16.2%	43.3%	100.0%

資料：奄美市 令和3年10月

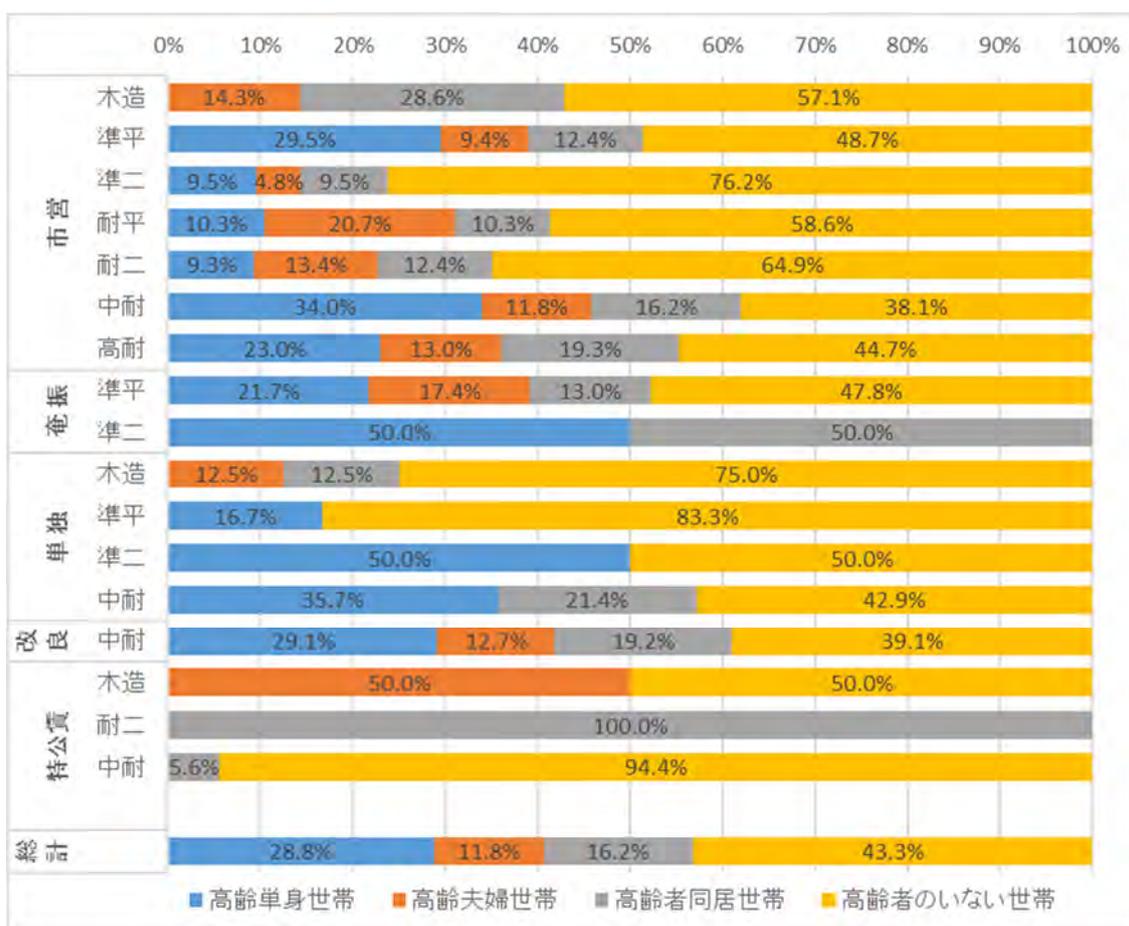


図 3-19 種別構造別高齢者を含む世帯

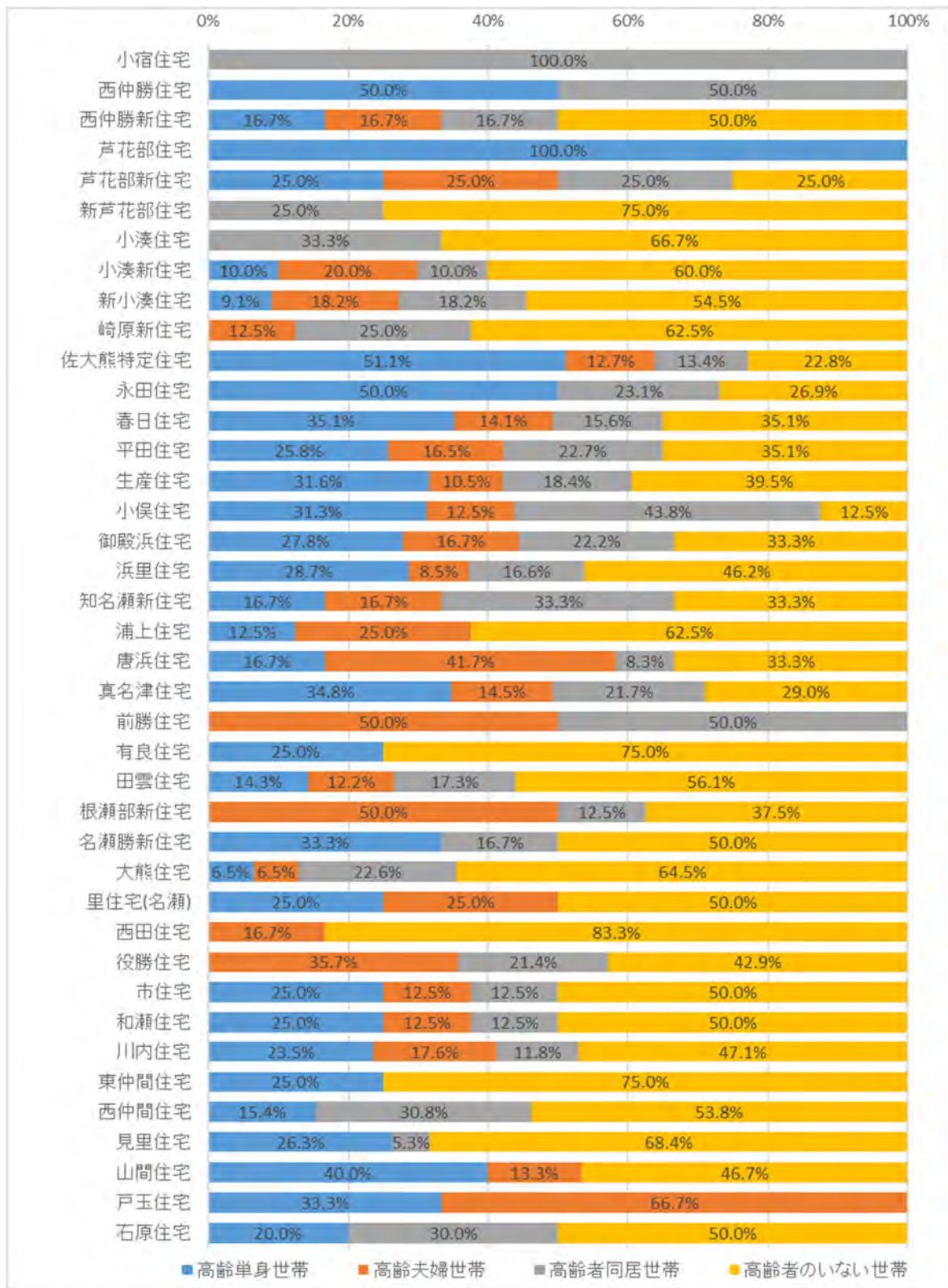


図 3-20 団地別高齢者を含む世帯（その1）

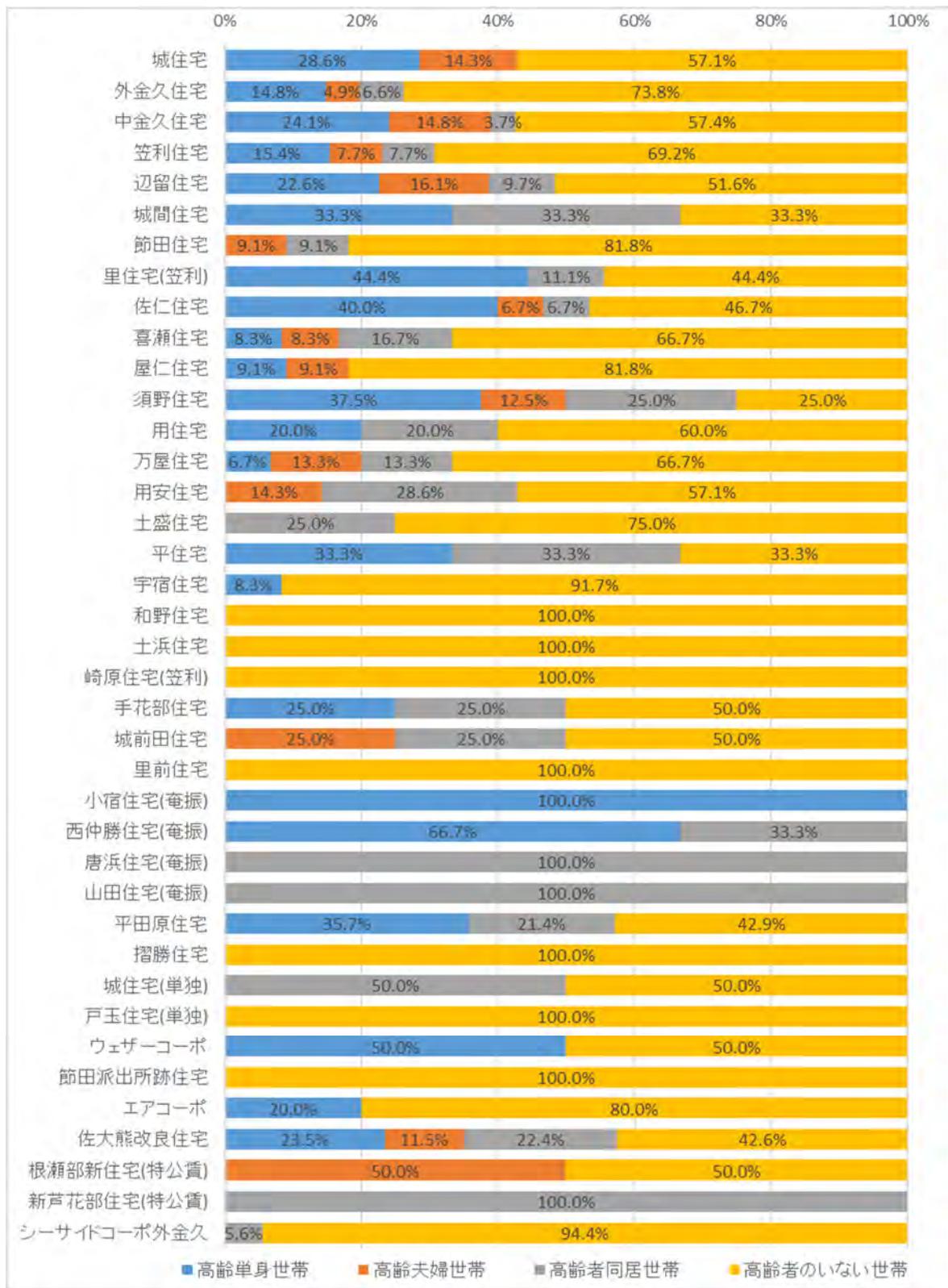


図 3-21 団地別高齢者を含む世帯（その2）

3.2.5 空家の状況

市営住宅全体の空家数数は 273 戸で、空家率は 12.3%である。うち 151 戸が政策空家であり、政策空家以外の空家は 122 戸である。政策空家以外の管理戸数 (2,075 戸) に対する空家率 (実質空家率) は 5.9%である。

表 3-16 種別構造別空家状況

(単位:戸・%)

		管理戸数	入居数	空家数	空家率	政策空家数	実質空家率
市 営	木造	7	7	0	0.0%	0	0.0%
	準平	299	234	65	21.7%	58	2.9%
	準二	21	21	0	0.0%	0	0.0%
	耐平	31	29	2	6.5%	0	6.5%
	耐二	104	97	7	6.7%	0	6.7%
	中耐	1,044	916	128	12.3%	85	4.5%
	高耐	170	161	9	5.3%	0	5.3%
奄 振	準平	28	23	5	17.9%	5	0.0%
	準二	8	4	4	50.0%	1	42.9%
単 独	木造	16	16	0	0.0%	0	0.0%
	準平	6	6	0	0.0%	0	0.0%
	準二	4	2	2	50.0%	2	0.0%
	中耐	16	14	2	12.5%	0	12.5%
改 良	中耐	450	402	48	10.7%	0	10.7%
特公賃	木造	2	2	0	0.0%	0	0.0%
	耐二	2	1	1	50.0%	0	50.0%
	中耐	18	18	0	0.0%	0	0.0%
総計		2,226	1,953	273	12.3%	151	5.9%

資料：奄美市 令和3年10月

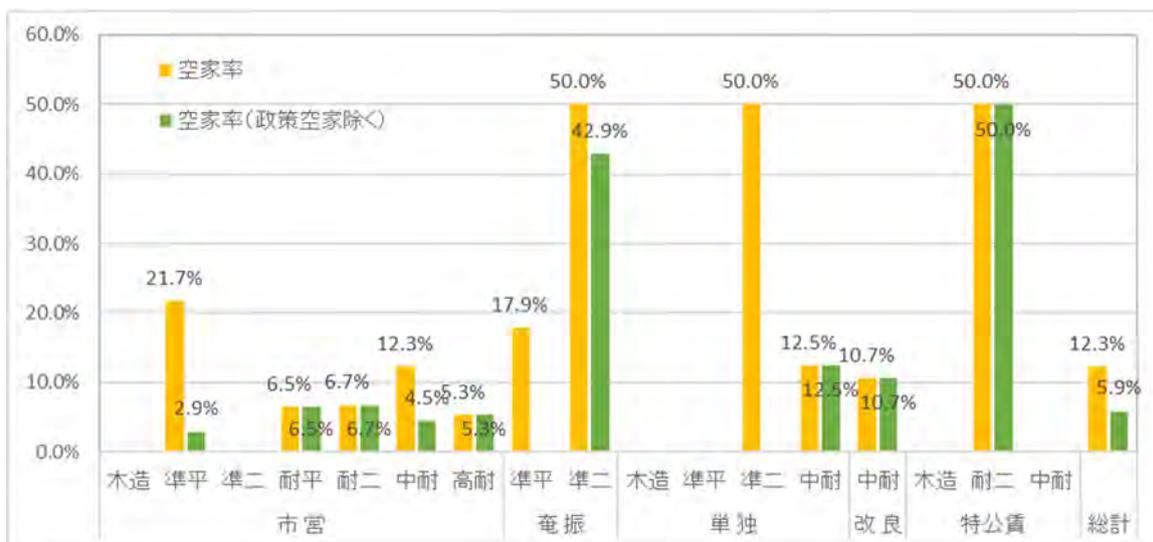


図 3-22 種別構造別空家状況

3.2.6 入居申込状況

奄美市営住宅では、住戸の空きが出た際に申し込み順に入居する方式となっている。
令和2年度、令和4年2月末までの入居状況を以下に示す。

表 3-17 種別・構造別入居者数

(単位:戸)

		管理戸数	R2年度	R3年度	計
市 営	木造	7	1	0	1
	準平	303	15	19	34
	準二	21	5	2	7
	耐平	31	0	0	0
	耐二	100	11	10	21
	中耐	1,044	43	18	61
	高耐	170	9	12	21
奄 振	準平	28	0	1	1
	準二	8	0	0	0
単 独	木造	16	0	1	1
	準平	6	0	0	0
	準二	4	0	0	0
	中耐	16	0	0	0
改 良	中耐	450	0	4	4
特公賃	木造	2	0	1	1
	耐二	2	0	0	0
	中耐	18	0	1	1
総計		2,226	84	69	153

資料：奄美市 令和4年3月

3.2.7 入居者の収入の状況

入居者の政令月收入額は、一般階層にあたる 158 千円までの世帯が 1,748 世帯、入居収入基準を超える 214 千円以上の世帯が 67 世帯である。

表 3-18 種別構造別入居者の収入の状況

(単位:世帯)

		104千円以下	104千円～ 123千円以下	123千円～ 139千円以下	139千円～ 158千円以下	158千円～ 186千円以下	186千円～ 214千円以下	214千円～ 259千円以下	259千円以上	収入未申告	計
市 営	木造	6	0	0	0	0	1	0	0	0	7
	準平	181	8	11	6	5	3	6	8	6	234
	準二	19	0	0	0	0	0	0	1	1	21
	耐平	21	1	1	1	0	1	2	1	1	29
	耐二	79	0	3	5	3	5	0	2	0	97
	中耐	785	24	23	20	18	21	10	12	3	916
奄 振	高耐	133	11	4	4	4	5	0	0	0	161
	準平	14	4	3	2	0	0	0	0	0	23
単 独	準二	3	0	1	0	0	0	0	0	0	4
	木造	1	0	0	0	0	0	0	1	14	16
改 良	準平	0	0	0	0	0	0	0	0	6	6
	準二	0	0	0	0	0	0	0	0	2	2
	中耐	0	0	0	0	0	0	0	0	14	14
特公賃	中耐	346	11	10	5	9	8	3	6	4	402
	木造	1	0	0	0	0	0	0	1	0	2
	耐二	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1
中耐		0	0	0	0	3	1	2	12	0	18
総計		1,589	59	56	44	42	45	23	44	51	1,953
割合		81.4%	3.0%	2.9%	2.3%	2.2%	2.3%	1.2%	2.3%	2.6%	100.0%

資料：奄美市 令和3年10月

3.3 市営住宅等の現況まとめ

これまでの市営住宅等の現状を以下に整理する。

項 目	現 況
入 居 状 況	<ul style="list-style-type: none"> • 市営住宅は、令和 3 年度現在 2,226 戸を管理し、1,953 世帯が入居し、入居率は 87.7%である。 • 空家率は 12.3%、政策空家を除いた実質空家率は 5.9%である。
建 築 時 期 か ら み た 状 況	<ul style="list-style-type: none"> • 昭和 56 年の新耐震基準制定以前に建設された住棟は 1,456 戸、全体の 65.4%を占める。 • 耐用年数の 1/2 を経過している住棟が 1,403 戸 (63.0%)、既に経過している住棟は 349 戸 (15.7%) である。 • 住用地区 (61.6%)、笠利地区 (60.6%) は耐用年数を経過している住戸が半数以上を占める。
居 住 環 境 水 準 か ら み た 状 況	<ul style="list-style-type: none"> • 全体の 27.2%が高齢化未対応住戸である。 • 浴室無しの住戸は 1,631 戸で 73.3%、3 点給湯無しの住戸は 1,903 戸で 85.5%を占め、整備の遅れが目立つ。 • 住戸専用面積が 39 m²未満の住戸は 520 戸で 23.4%を占める。
入 居 者 の 状 況	<ul style="list-style-type: none"> • 居住年数は「25 年以上」が 35.7% (697 世帯) と最も多い。 • 世帯主年齢は 70 代が 23.7%で最も多く、次に 80 歳以上の 15.5%。 • 65 歳以上の高齢者が世帯主である割合は、全体の 54.3% (1,060 世帯) を占める。 • 世帯人員は、1 人世帯が 42.7%、2 人世帯が 32.3%と多く、1 人、2 人世帯で全体の 75.0%を占める。 • 65 歳以上の高齢者を含む世帯は 56.7%で、そのうち高齢単身世帯は 28.8% (562 世帯) を占める。 • 申込状況は、令和 2 年度～令和 4 年 2 月末までで平均 77 戸/年。 • 入居者の収入状況は、一般階層にあたる 158 千円までの世帯が 1,748 世帯、入居収入基準を超える 214 千円以上の世帯が 67 世帯である。

4. 長寿命化計画に関する基本方針

4.1 ストックの状態の把握及び日常的な維持管理の方針

住宅ストックを長期にわたり有効に活用していくためには、ストックの状況把握と定期的・計画的な修繕が必要であり、そのため必要な調査や経常的な点検などについて、以下のように実施する。

- ・ 管理している市営住宅等の整備・管理に関するデータを住棟単位で整理し、劣化調査等の実施結果なども踏まえてデータベース化を行う。
- ・ 市営住宅等の定期点検を行うとともに、予防保全的な維持管理を実施する。
- ・ データベースにおいて、住棟単位での修繕履歴データの整理を行い、履歴を確認できるとともに、修繕等の発生原因の検証等に役立てる。

4.2 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

住宅ストックの長寿命化を図るとともに、ライフサイクルコストの縮減を図るため、以下の事項について実施する。

(1) 対処療法的な維持管理から予防保全的な維持管理への転換

これまでの維持管理においては、問題事案が発生してから修繕等を実施するといった対処療法的な対応を見直し、定期的な点検や調査の実施による予防保全的な維持管理方式へ転換を行い、耐久性の向上に寄与する改善修繕を実施することにより、住宅ストックの長寿命化を図る。

(2) 整備仕様の向上等による耐久性の向上及び修繕周期の延長

必要な修繕および改善の複合的な実施と併せて、住棟の整備仕様の向上等による耐久性の向上や、予防保全的な修繕改善の実施による修繕周期の延長などにより、ライフサイクルコストの縮減を図る。

(3) 定期点検や調査の充実による効率的な修繕・改善の実施

定期点検や重点的に行う調査等の充実により、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る。

5. 公営住宅等長寿命化計画の対象と事業手法の選定

5.1 公営住宅長寿命化計画の対象

公営住宅長寿命化計画の対象となる住宅一覧を次ページ以降に示す。

No.	団地名	種別	地区	棟番号	建設年度	西暦	構造	経過年数	階数	棟数	戸数	床面積 (m ² /戸)	敷地面積 (m ²)
1	小宿住宅	市営	名瀬	1・2	S 31	1956	準平	65	1	1	2	32.6	854.0
				3・5	S 31	1956	準平	65	1	1	2	32.6	
				8・9	S 36	1961	準平	60	1	1	2	29.8	
				7・11	S 36	1961	準平	60	1	1	2	29.8	
2	西仲勝住宅	市営	名瀬	6・7	S 37	1962	準平	59	1	1	2	29.8	1413.5
3	西仲勝新住宅	市営	名瀬	-	H 20	2008	耐二	13	2	1	6	69.5	957.0
4	芦花部住宅	市営	名瀬	-	S 31	1956	準平	65	1	1	2	32.6	305.0
5	芦花部新住宅	市営	名瀬	-	H 5	1993	耐二	28	2	1	4	76.4	771.7
6	新芦花部住宅	市営	名瀬	-	H 13	2001	耐二	20	2	1	4	57.0	1027.0
7	小湊住宅	市営	名瀬	1・2	S 31	1956	準平	65	1	1	2	32.6	738.3
				3・5	S 31	1956	準平	65	1	1	2	32.6	
8	小湊新住宅	市営	名瀬	-	S 57	1982	中耐	39	5	1	10	50.8	833.8
9	新小湊住宅	市営	名瀬	-	H 11	1999	中耐	22	3	1	12	72.5	1629.0
10	崎原新住宅	市営	名瀬	-	S 56	1981	中耐	40	5	1	10	47.2	1014.8
11	佐大熊特定住宅	市営	名瀬	1号棟	S 43	1968	中耐	53	5	1	30	33.5	17713.5
				2号棟	S 43	1968	中耐	53	5	1	30	33.5	
				3号棟	S 44	1969	中耐	52	5	1	30	33.8	
				5号棟	S 44	1969	中耐	52	5	1	30	33.8	
				6号棟	S 45	1970	中耐	51	5	1	30	33.8	
				7号棟	S 45	1970	中耐	51	5	1	30	33.8	
				8号棟	S 45	1970	中耐	51	5	1	30	33.8	
				9号棟	S 46	1971	中耐	50	5	1	30	37.0	
				10号棟	S 46	1971	中耐	50	5	1	30	37.0	
				11号棟	S 48	1973	中耐	48	5	1	30	41.1	
				12号棟	S 47	1972	中耐	49	5	1	30	40.1	
				13号棟	S 47	1972	中耐	49	5	1	30	40.1	
				14号棟	S 48	1973	中耐	48	5	1	30	41.1	
				12	永田住宅	市営	名瀬	-	S 45	1970	中耐	51	
13	春日住宅	市営	名瀬	3号棟	S 50	1975	中耐	46	5	1	40	48.1	17806.1
				7号棟	S 51	1976	中耐	45	5	1	30	51.5	
				10号棟	S 52	1977	中耐	44	5	1	20	52.8	
				11号棟	S 52	1977	中耐	44	5	1	20	52.8	
14	平田住宅	市営	名瀬	1号棟	S 53	1978	中耐	43	5	1	30	54.4	5872.9
				2号棟	S 53	1978	中耐	43	5	1	10	54.4	
15	生産住宅	市営	名瀬	1号棟	S 55	1980	中耐	41	5	1	15	58.7	2391.9
				2号棟	S 55	1980	中耐	41	5	1	25	58.7	
16	小俣住宅	市営	名瀬	-	S 56	1981	中耐	40	4	1	16	47.2	966.2
17	御殿浜住宅	市営	名瀬	-	S 56	1981	中耐	40	5	1	20	47.2	926.3
18	浜里住宅	市営	名瀬	1号棟	S 57	1982	中耐	39	5	1	30	50.4	18230.5
				2号棟	S 58	1983	中耐	38	5	1	30	50.4	
				3号棟	S 59	1984	中耐	37	5	1	30	50.4	
				5号棟	S 60	1985	中耐	36	5	1	30	50.4	
				6号棟	S 61	1986	中耐	35	5	1	30	50.4	
				7号棟	S 62	1987	中耐	34	5	1	30	50.4	
				8号棟	S 63	1988	中耐	33	5	1	30	50.4	
				9号棟	H 1	1989	中耐	32	5	1	30	50.4	
19	知名瀬新住宅	市営	名瀬	-	S 59	1984	中耐	37	5	1	10	50.4	811.4
20	浦上住宅	市営	名瀬	-	S 62	1987	中耐	34	4	1	8	64.4	387.6
21	唐浜住宅	市営	名瀬	1号棟	H 2	1990	中耐	31	3	1	6	64.4	1616.4
				2号棟	H 2	1990	中耐	31	3	1	6	64.4	
22	真名津住宅	市営	名瀬	1号棟	H 3	1991	中耐	30	4	1	6	62.9	5102.2
				2号棟	H 3	1991	高耐	30	6	1	12	62.9	
				3号棟	H 3	1991	高耐	30	8	1	14	62.9	
				4号棟	H 3	1991	高耐	30	6	1	12	62.9	
				5号棟	H 4	1992	高耐	29	8	1	14	62.9	
				6号棟	H 4	1992	高耐	29	6	1	12	62.9	
23	前勝住宅	市営	名瀬	-	H 5	1993	耐平	28	1	1	2	69.9	1158.3

No.	団地名	種別	地区	棟番号	建設年度	西暦	構造	経過年数	階数	棟数	戸数	床面積(m ² /戸)	敷地面積(m ²)
24	有良住宅	市営	名瀬	1・2	H 5	1993	耐平	28	1	1	2	69.9	1127.5
				3・4	H 13	2001	耐平	20	1	1	2	76.0	
25	田雲住宅	市営	名瀬	1号棟	H 5	1993	高耐	28	6	1	12	68.6	8517.7
				2号棟	H 5	1993	高耐	28	6	1	12	68.6	
				3号棟	H 5	1993	高耐	28	6	1	9	68.6	
				4号棟	H 6	1994	高耐	27	6	1	11	68.6	
				5号棟	H 6	1994	高耐	27	6	1	12	68.6	
				6号棟	H 7	1995	高耐	26	7	1	12	68.6	
				7号棟	H 7	1995	高耐	26	8	1	14	68.6	
				8号棟	H 8	1996	高耐	25	6	1	12	68.6	
26	根瀬部新住宅	市営	名瀬	1号棟	H 9	1997	耐二	24	2	1	4	70.0	2697.0
				2号棟	H 9	1997	耐二	24	2	1	4	70.0	
27	名瀬勝新住宅	市営	名瀬	-	H 10	1998	中耐	23	3	1	6	70.7	737.5
28	大熊住宅	市営	名瀬	1号棟	H 12	2000	中耐	21	3	1	12	66.1	961.4
				2号棟	H 14	2002	中耐	19	5	1	20	65.9	
29	里住宅(名瀬)	市営	名瀬	-	H 15	2003	耐二	18	2	1	4	70.4	759.5
30	西田住宅	市営	名瀬	-	H 17	2005	耐二	16	2	1	6	69.5	803.6
31	役勝住宅	市営	住用	4号棟	H 2	1990	耐二	31	2	1	2	67.0	1557.4
				1号棟	S 48	1973	準平	48	1	1	4	38.3	
				2号棟	S 63	1988	耐平	33	1	1	4	58.1	
				3号棟	S 63	1988	耐平	33	1	1	4	58.1	
32	市住宅	市営	住用	4号棟	H 3	1991	耐二	30	2	1	2	69.6	2132.6
				5号棟	H 4	1992	木造	29	1	1	1	74.4	
				6号棟	H 4	1992	木造	29	1	1	1	74.4	
				7号棟	H 13	2001	木造	20	1	1	1	77.6	
				8号棟	H 13	2001	木造	20	1	1	1	77.6	
				1号棟	S 50	1975	準平	46	1	1	4	41.6	
				2号棟	S 50	1975	準平	46	1	1	4	41.6	
				3号棟	S 50	1975	準平	46	1	1	2	41.6	
33	和瀬住宅	市営	住用	2号棟	H 4	1992	耐二	29	2	1	2	69.7	485.2
				1号棟	S 53	1978	準平	43	1	1	4	51.7	
34	川内住宅	市営	住用	6号棟	H 5	1993	木造	28	1	1	1	74.4	2217.3
				7号棟	H 5	1993	木造	28	1	1	1	74.4	
				1号棟	S 49	1974	準平	47	1	1	3	41.6	
				3号棟	S 49	1974	準平	47	1	1	4	41.6	
				4号棟	S 57	1982	準平	39	1	1	4	58.1	
				5号棟	S 58	1983	耐平	38	1	1	4	58.1	
35	東仲間住宅	市営	住用	-	S 53	1978	準平	43	1	1	4	51.7	240.9
36	西仲間住宅	市営	住用	8号棟	H 14	2002	木造	19	1	1	1	74.9	941.8
				6号棟	S 60	1985	耐平	36	1	1	3	58.1	
				2号棟	S 43	1968	準平	53	1	1	2	31.5	
37	西仲間新住宅	市営	住用	-	R 1	2019	耐二	2	2	1	6	69.1	874.2
38	見里住宅	市営	住用	1号棟	S 45	1970	準平	51	1	1	3	33.1	2412.5
				2号棟	S 45	1970	準平	51	1	1	3	33.1	
				3号棟	S 45	1970	準平	51	1	1	3	33.1	
				4号棟	S 45	1970	準平	51	1	1	3	33.1	
				5号棟	S 45	1970	準平	51	1	1	3	33.1	
				6号棟	S 62	1987	耐平	34	1	1	2	58.1	
				7号棟	S 62	1987	耐平	34	1	1	2	58.1	
39	山間住宅	市営	住用	1号棟	S 45	1970	準平	51	1	1	3	33.1	931.0
				2号棟	S 45	1970	準平	51	1	1	2	33.1	
				3号棟	S 57	1982	準平	39	1	1	4	58.1	
				4号棟	S 57	1982	準平	39	1	1	4	58.1	
				5号棟	S 58	1983	耐平	38	1	1	4	58.1	
40	戸玉住宅	市営	住用	2号棟	S 47	1972	準平	49	1	1	4	34.1	495.7
				2号棟	S 47	1972	準平	49	1	1	4	34.1	
				3号棟	S 49	1974	準平	47	1	1	2	41.6	

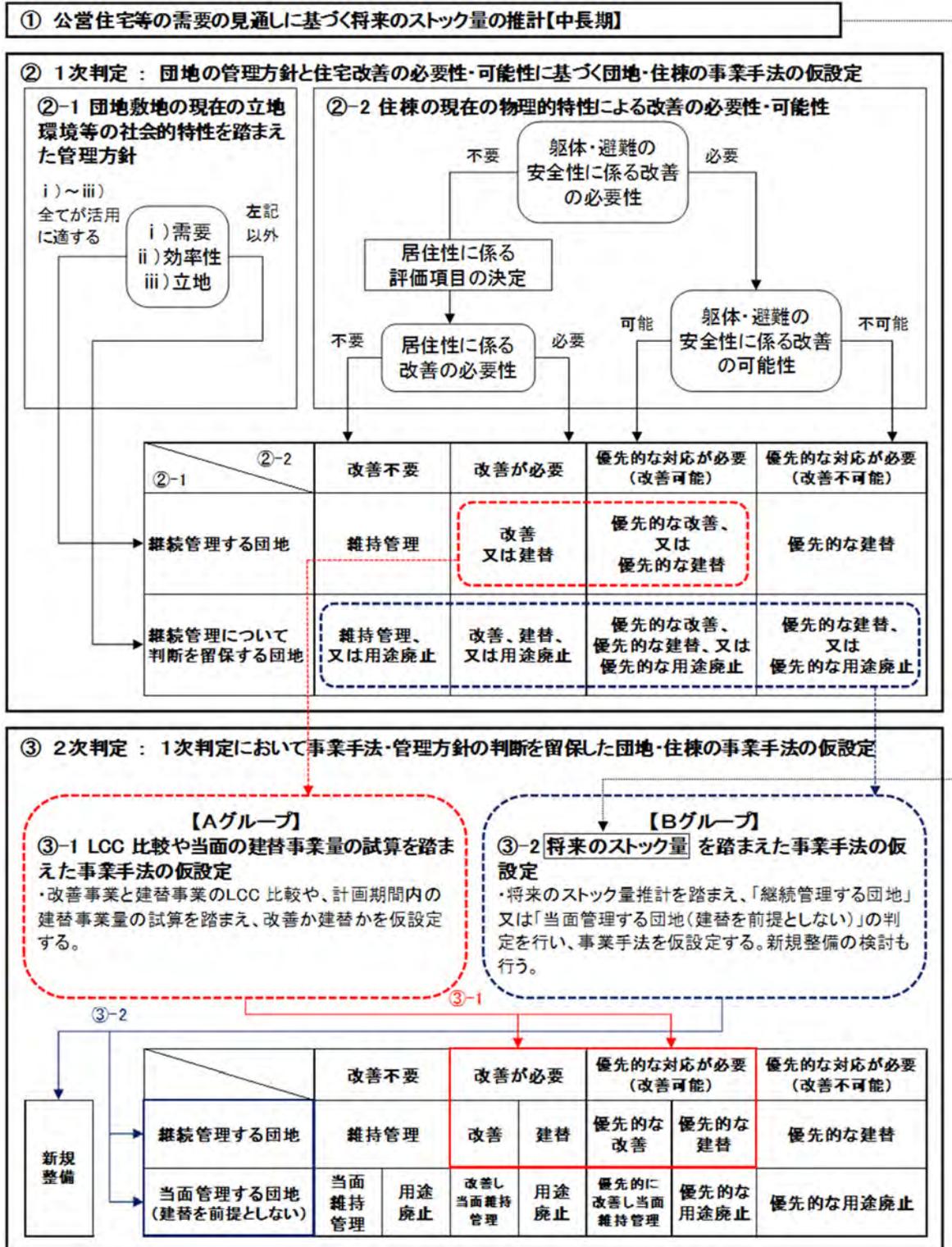
No.	団地名	種別	地区	棟番号	建設年度	西暦	構造	経過年数	階数	棟数	戸数	床面積 (㎡/戸)	敷地面積 (㎡)
41	石原住宅	市営	住用	1号棟	S 48	1973	準平	48	1	1	4	38.2	795.5
				2号棟	S 48	1973	準平	48	1	1	4	38.2	
				3号棟	S 48	1973	準平	48	1	1	2	38.2	
42	城住宅	市営	住用	1号棟	S 51	1976	準平	45	1	1	4	46.1	548.3
				2号棟	S 51	1976	準平	45	1	1	4	46.1	
43	外金久A住宅	市営	笠利	-	S 55	1980	中耐	41	4	1	16	60.2	1171.6
44	外金久B住宅	市営	笠利	-	S 56	1981	中耐	40	4	1	16	60.2	1041.6
45	外金久C住宅	市営	笠利	4号棟	S 37	1962	準平	59	1	1	2	30.1	1746.2
				5号棟	S 37	1962	準平	59	1	1	4	30.1	
				6号棟	S 37	1962	準平	59	1	1	4	30.1	
				7号棟	S 37	1962	準平	59	1	1	2	30.1	
46	外金久D住宅	市営	笠利	1号棟	S 38	1963	準平	58	1	1	3	31.6	706.5
				2号棟	S 38	1963	準平	58	1	1	3	31.6	
47	外金久E住宅	市営	笠利	1号棟	S 38	1963	準平	58	1	1	6	31.6	2570.5
				2号棟	S 38	1963	準平	58	1	1	6	31.6	
				3号棟	S 38	1963	準平	58	1	1	2	31.6	
				4号棟	S 47	1972	準平	49	1	1	2	33.1	
48	外金久F住宅	市営	笠利	1号棟	S 46	1971	準平	50	1	1	2	33.1	1587.6
				2号棟	S 46	1971	準平	50	1	1	2	33.1	
				3号棟	S 46	1971	準平	50	1	1	2	33.1	
				4号棟	S 46	1971	準平	50	1	1	2	33.1	
				5号棟	S 46	1971	準平	50	1	1	2	33.1	
				6号棟	S 46	1971	準平	50	1	1	2	33.1	
49	中金久住宅	市営	笠利	1号棟	H 19	2007	耐二	14	2	1	4	66.8	1721.8
				2号棟	H 19	2007	耐二	14	2	1	4	66.8	
50	中金久A住宅	市営	笠利	-	S 54	1979	準平	42	1	1	2	54.5	629.0
51	中金久B住宅	市営	笠利	1号棟	S 45	1970	準平	51	1	1	2	33.1	1002.0
				2号棟	S 45	1970	準平	51	1	1	2	33.1	
				3号棟	S 45	1970	準平	51	1	1	2	33.1	
				4号棟	S 45	1970	準平	51	1	1	2	33.1	
52	中金久C住宅	市営	笠利	1号棟	S 39	1964	準平	57	1	1	4	31.6	1920.0
				2号棟	S 39	1964	準平	57	1	1	4	44.6	
				3号棟	S 39	1964	準平	57	1	1	4	44.6	
				4号棟	S 39	1964	準平	57	1	1	2	31.6	
				5号棟	S 42	1967	準平	54	1	1	4	31.6	
				6号棟	S 42	1967	準平	54	1	1	2	31.6	
				7号棟	S 44	1969	準平	52	1	1	2	33.1	
53	中金久D住宅	市営	笠利	1号棟	S 36	1961	準平	60	1	1	2	30.1	578.5
				2号棟	S 36	1961	準平	60	1	1	2	30.1	
54	中金久E住宅	市営	笠利	10号棟	S 44	1969	準平	52	1	1	2	33.1	2697.5
				11号棟	S 44	1969	準平	52	1	1	2	33.1	
				12号棟	S 47	1972	準平	49	1	1	4	33.1	
55	中金久F住宅	市営	笠利	1号棟	S 49	1974	準平	47	1	1	3	41.6	1192.5
				2号棟	S 49	1974	準平	47	1	1	3	41.6	
56	中金久G住宅	市営	笠利	1号棟	S 48	1973	準平	48	1	1	6	38.3	2067.0
				2号棟	S 48	1973	準平	48	1	1	2	38.3	
57	笠利C住宅	市営	笠利	-	S 37	1962	準平	59	1	1	2	30.1	328.7
58	笠利D住宅	市営	笠利	1号棟	S 37	1962	準平	59	1	1	2	30.1	1394.9
				2号棟	S 37	1962	準平	59	1	1	2	30.1	
60	笠利F住宅	市営	笠利	-	S 57	1982	中耐	39	4	1	8	64.1	624.0
61	辺留G住宅	市営	笠利	1号棟	S 47	1972	準平	49	1	1	4	33.1	3014.0
				2号棟	S 47	1972	準平	49	1	1	4	33.1	
				3号棟	S 48	1973	準平	48	1	1	4	38.3	
				4号棟	S 48	1973	準平	48	1	1	4	38.3	
				5号棟	S 54	1979	準平	42	1	1	4	54.5	
62	辺留H住宅	市営	笠利	-	S 55	1980	中耐	41	3	1	12	60.2	1206.1
63	城間A住宅	市営	笠利	-	S 37	1962	準平	59	1	1	2	30.1	491.3
64	城間B住宅	市営	笠利	-	S 53	1978	準平	43	1	1	2	51.7	533.8

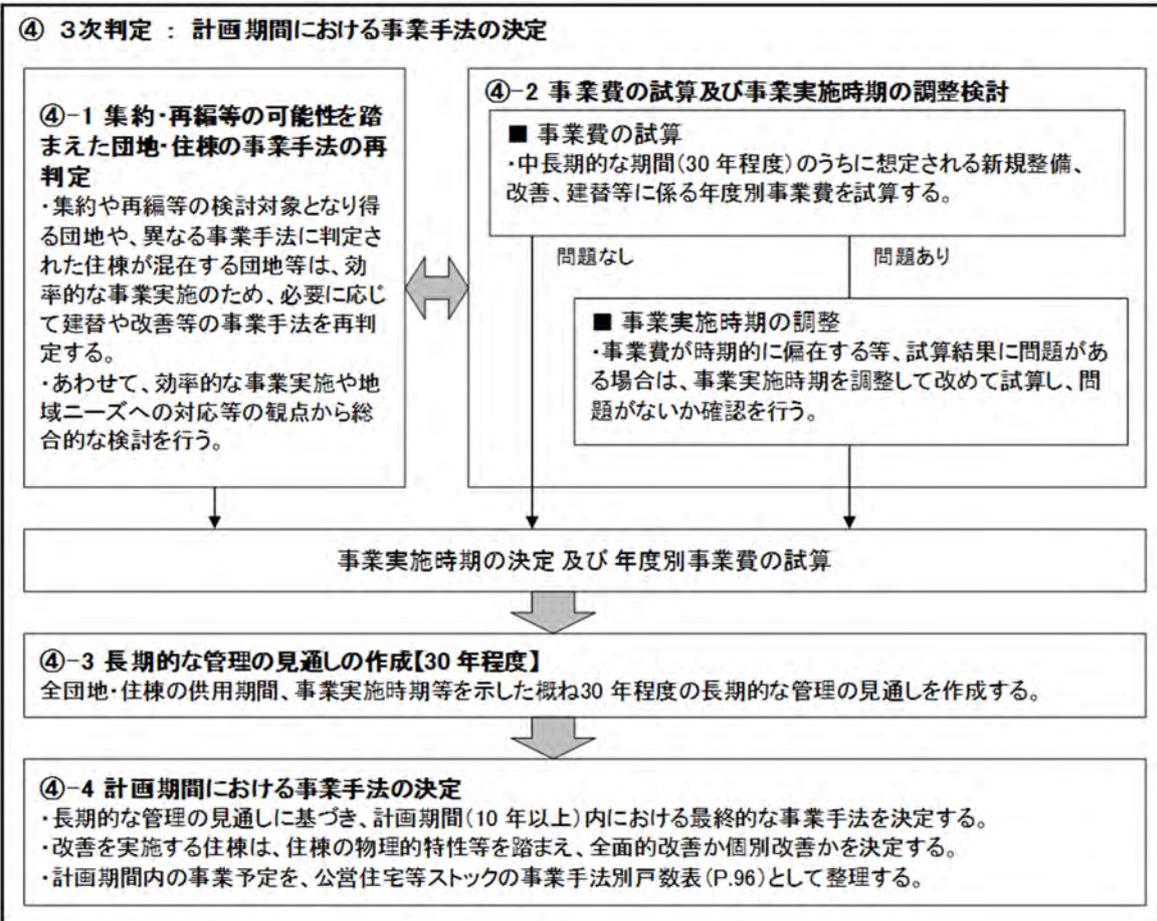
No.	団地名	種別	地区	棟番号	建設年度	西暦	構造	経過年数	階数	棟数	戸数	床面積 (㎡/戸)	敷地面積 (㎡)
65	節田A住宅	市営	笠利	-	S 57	1982	耐二	39	2	1	4	63.6	896.7
66	節田C住宅	市営	笠利	2号棟	S 44	1969	準平	52	1	1	2	33.1	226.1
67	新節田公営住宅	市営	笠利	-	H 21	2009	耐二	12	2	1	4	67.4	600.7
68	里住宅(笠利)	市営	笠利	1号棟	S 43	1968	準平	53	1	1	2	31.4	1280.0
				2号棟	S 43	1968	準平	53	1	1	2	31.4	
				3号棟	S 43	1968	準平	53	1	1	2	31.4	
				4号棟	S 43	1968	準平	53	1	1	2	31.4	
				5号棟	S 43	1968	準平	53	1	1	2	31.4	
				6号棟	S 44	1969	準平	52	1	1	2	33.1	
69	佐仁A住宅	市営	笠利	-	S 49	1974	準平	47	1	1	4	41.3	611.2
70	佐仁B住宅	市営	笠利	-	S 54	1979	準平	42	1	1	3	54.5	880.0
71	佐仁C住宅	市営	笠利	-	S 45	1970	準平	51	1	1	2	33.1	272.0
72	佐仁E住宅	市営	笠利	-	S 59	1984	耐二	37	2	1	2	63.6	325.0
73	佐仁F住宅	市営	笠利	-	S 57	1982	耐二	39	2	1	4	63.6	760.0
74	喜瀬B住宅	市営	笠利	-	S 56	1981	準二	40	2	1	2	64.2	408.5
75	喜瀬C住宅	市営	笠利	1号棟	S 49	1974	準平	47	1	1	2	41.3	630.0
				2号棟	S 49	1974	準平	47	1	1	2	41.3	
76	喜瀬D住宅	市営	笠利	-	S 53	1978	準平	43	1	1	2	51.7	331.2
77	屋仁A住宅	市営	笠利	-	S 56	1981	準二	40	2	1	2	64.2	538.5
78	屋仁B住宅	市営	笠利	-	S 50	1975	準平	46	1	1	2	43.3	472.1
79	屋仁C住宅	市営	笠利	-	S 60	1985	耐二	36	2	1	2	63.6	317.5
80	屋仁住宅	市営	笠利	-	R 1	2019	耐二	2	2	1	4	70.9	813.9
81	須野A住宅	市営	笠利	1号棟	S 50	1975	準平	46	1	1	2	43.3	693.0
				2号棟	S 50	1975	準平	46	1	1	2	43.3	
82	須野B住宅	市営	笠利	-	S 58	1983	耐二	38	2	1	4	63.6	874.1
83	用住宅	市営	笠利	1号棟	S 51	1976	準平	45	1	1	4	46.6	899.6
				2号棟	S 55	1980	準二	41	2	1	2	62.2	
84	万屋住宅	市営	笠利	1号棟	S 52	1977	準平	44	1	1	3	48.9	2284.3
				2号棟	S 52	1977	準平	44	1	1	3	48.9	
				3号棟	S 55	1980	準二	41	2	1	5	62.2	
				4号棟	S 58	1983	耐二	38	2	1	4	63.6	
85	用安B住宅	市営	笠利	-	S 52	1977	準平	44	1	1	2	48.9	399.0
86	用安C住宅	市営	笠利	-	S 55	1980	準二	41	1	1	2	62.2	425.8
87	用安D住宅	市営	笠利	-	S 58	1983	耐二	38	2	1	2	63.6	361.0
88	土盛A住宅	市営	笠利	-	S 58	1983	耐二	38	2	1	2	63.6	556.6
89	土盛B住宅	市営	笠利	-	S 53	1978	準平	43	1	1	2	51.7	655.3
90	平住宅	市営	笠利	-	S 53	1978	準平	43	1	1	3	51.7	621.5
91	宇宿A住宅	市営	笠利	1号棟	S 54	1979	準平	42	1	1	4	54.5	2134.6
				2号棟	S 56	1981	準二	40	2	1	2	64.2	
				3号棟	S 59	1984	耐二	37	2	1	4	63.6	
92	新宇宿公営住宅	市営	笠利	-	H 21	2009	耐平	12	1	1	2	72.6	677.2
93	和野住宅	市営	笠利	-	S 54	1979	準平	42	1	1	4	54.5	916.6
94	土浜住宅	市営	笠利	-	S 54	1979	準平	42	1	1	2	54.5	456.0
95	崎原住宅(笠利)	市営	笠利	-	S 55	1980	準二	41	2	1	2	62.2	501.4
96	手花部A住宅	市営	笠利	-	S 59	1984	耐二	37	2	1	2	63.6	385.5
97	手花部B住宅	市営	笠利	1号棟	S 55	1980	準二	41	2	1	4	62.2	1130.8
				2号棟	S 57	1982	耐二	39	2	1	2	63.6	
99	城前田住宅	市営	笠利	1号棟	H 20	2008	耐二	13	2	1	4	67.4	883.4
100	里前住宅	市営	笠利	-	R 2	2020	耐二	1	2	1	4	69.7	906.9
101	小宿住宅(奄振)	奄振	名瀬	12	S 42	1967	準平	54	1	1	1	37.2	854.0
102	西仲勝住宅(奄振)	奄振	名瀬	8~11	S 40	1965	準二	56	2	1	4	38.0	1413.5
104	唐浜住宅(奄振)	奄振	名瀬	1・2	S 41	1966	準平	55	1	1	2	32.6	不明
106	山田住宅(奄振)	奄振	名瀬	-	S 43	1968	準二	53	2	1	4	39.5	301.6
107	西仲間住宅(奄振)	奄振	住用	1号棟	S 43	1968	準平	53	1	1	2	31.1	127.2
108	外金久C住宅(奄振)	奄振	笠利	1号棟	S 31	1956	準平	65	1	1	2	30.1	1746.2
				2号棟	S 31	1956	準平	65	1	1	2	30.1	
				3号棟	S 31	1956	準平	65	1	1	2	30.1	

No.	団地名	種別	地区	棟番号	建設年度	西暦	構造	経過年数	階数	棟数	戸数	床面積 (㎡/戸)	敷地面積 (㎡)
109	宇宿B住宅	奄振	笠利	-	S 35	1960	準平	61	1	1	2	31.6	244.4
110	屋仁D住宅	奄振	笠利	-	S 38	1963	準平	58	1	1	2	31.6	421.8
111	佐仁D住宅	奄振	笠利	-	S 38	1963	準平	58	1	1	2	31.6	189.6
112	笠利B住宅	奄振	笠利	1号棟	S 39	1964	準平	57	1	1	2	37.2	539.0
				2号棟	S 39	1964	準平	57	1	1	2	37.2	
113	節田B住宅	奄振	笠利	-	S 39	1964	準平	57	1	1	2	30.1	298.7
115	喜瀬A住宅	奄振	笠利	1号棟	S 39	1964	準平	57	1	1	2	31.6	514.9
				2号棟	S 39	1964	準平	57	1	1	2	31.6	
116	用安A住宅	奄振	笠利	-	S 43	1968	準平	53	1	1	1	31.6	240.3
117	平田原住宅	単独	名瀬	-	S 42	1967	中耐	54	4	1	16	45.4	378.7
118	和瀬住宅(単独)	単独	住用	1号棟	H 6	1994	木造	27	1	1	1	69.5	543.9
				2号棟	H 6	1994	木造	27	1	1	1	69.5	
119	山間住宅(単独)	単独	住用	-	H 7	1995	木造	26	1	1	1	69.5	220.3
120	摺勝住宅	単独	住用	1号棟	H 7	1995	木造	26	1	1	1	69.5	518.5
				2号棟	H 8	1996	木造	25	1	1	1	69.5	
121	市住宅(単独)	単独	住用	1号棟	H 8	1996	木造	25	1	1	1	69.5	208.0
122	役勝住宅(単独)	単独	住用	1号棟	H 9	1997	木造	24	1	1	1	54.1	不明
				2号棟	H 9	1997	木造	24	1	1	1	54.1	
				3号棟	H 9	1997	木造	24	1	1	1	54.1	
				4号棟	H 9	1997	木造	24	1	1	1	54.1	
123	川内住宅(単独)	単独	住用	1号棟	H 9	1997	木造	24	1	1	1	69.5	不明
				2号棟	H 9	1997	木造	24	1	1	1	69.5	
124	見里住宅(単独)	単独	住用	1号棟	H 10	1998	木造	23	1	1	1	54.1	148.6
125	城住宅(単独)	単独	住用	1号棟	H 10	1998	木造	23	1	1	1	54.1	289.1
				2号棟	H 11	1999	木造	22	1	1	1	54.1	
126	戸玉住宅(単独)	単独	住用	1号棟	H 12	2000	木造	21	1	1	1	53.8	190.1
127	ウェザーコーポ	単独	笠利	1号棟	S 40	1965	準二	56	2	1	2	82.0	386.0
				2号棟	S 47	1972	準二	49	2	1	2	87.8	
130	節田派出所跡住宅	単独	笠利	-	S 42	1967	準平	54	1	1	1	60.4	115.0
131	エアコーポ	単独	笠利	1号棟	S 50	1975	準平	46	1	1	2	45.5	236.1
				2号棟	S 50	1975	準平	46	1	1	1	45.5	
				3号棟	S 50	1975	準平	46	1	1	1	45.5	
				4号棟	S 50	1975	準平	46	1	1	1	45.5	
132	佐大熊改良住宅	改良	名瀬	1号棟	S 47	1972	中耐	49	5	1	30	40.1	12051.0
				2号棟	S 47	1972	中耐	49	5	1	20	40.1	
				3号棟	S 47	1972	中耐	49	5	1	20	40.1	
				5号棟	S 48	1973	中耐	48	5	1	40	41.1	
				6号棟	S 49	1974	中耐	47	5	1	40	46.1	
				7号棟	S 49	1974	中耐	47	5	1	20	46.1	
				8号棟	S 49	1974	中耐	47	5	1	30	46.1	
133	春日住宅(改良)	改良	名瀬	1号棟	S 50	1975	中耐	46	5	1	20	48.1	17806.1
				2号棟	S 50	1975	中耐	46	5	1	40	48.1	
				5号棟	S 51	1976	中耐	45	5	1	40	51.5	
				6号棟	S 51	1976	中耐	45	5	1	30	51.5	
				8号棟	S 52	1977	中耐	44	5	1	30	52.8	
				9号棟	S 52	1977	中耐	44	5	1	30	52.8	
134	平田住宅(改良)	改良	名瀬	3号棟	S 54	1979	中耐	42	5	1	20	56.8	5872.9
				5号棟	S 54	1979	中耐	42	5	1	20	56.8	
				2号棟	S 53	1978	中耐	43	5	1	20	54.4	
135	根瀬部新住宅(特公賃)	特公賃	名瀬	-	H 9	1997	木造	24	1	1	2	82.8	2697.0
136	新芦花部住宅(特公賃)	特公賃	名瀬	-	H 13	2001	耐二	20	2	1	2	76.7	1026.0
137	シーサイドコーポ外金欠	特公賃	笠利	1号棟	H 12	2000	中耐	21	3	1	6	77.5	558.8
				2号棟	H 13	2001	中耐	20	3	1	6	77.5	
				3号棟	H 14	2002	中耐	19	3	1	6	77.5	
総計										284	2226		

5.2 事業手法の選定フロー及び検討内容

活用手法の選定は、「公営住宅等長寿命化計画策定指針 平成 28 年 8 月（国土交通省住宅局）」に示されている以下のフローに基づいて行う。





資料：公営住宅等長寿命化計画策定指針 平成28年8月（国土交通省住宅局）

5.3 公営住宅等の需要の見通しに基づく将来ストック量の推計【中長期】

中長期的な公営住宅等の需要の見通しを踏まえ、住宅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の検討を行う。

指針等では、中長期的な公営住宅等の需要の見通しは、「住宅確保要配慮者世帯数推計支援プログラム（以下ストック推計プログラム）」により算定される、「著しい困窮年収未満の世帯数」を用いることと記載されている。

しかしながら、本市の居住者のニーズ、特に高齢世帯の転居の難しさ等も踏まえると将来ストック量の推計結果通りに住宅の建替や用途廃止等を実施することは困難である。

よって、本計画では将来ストック量の推計は行わず、各住宅の状況等を踏まえた上で、活用手法の判定を行うこととする。

5.4 1次判定

1次判定では、「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」と「住棟の現在の物理的特性による改善の必要性・可能性」の2段階の検討から事業手法を仮設定する。

5.4.1 1次判定①【団地敷地の現在の立地環境等の社会的特性を踏まえた管理方針】

1次判定①では、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の判定を行う。

主な判定内容は、現在の団地の①需要、②効率性、③立地について評価を行い、全ての評価項目が活用に適する場合は将来にわたり維持管理する団地、いずれかの評価項目が活用に適さない場合は維持管理について判断を留保する団地とする。

それぞれの項目の具体的な判定基準を以下に示す。

(1) 需要

以下の2点のどちらかを満たす場合に需要が高いと判断する。

1. 令和2年以降に入居世帯がある団地
2. 政策空家を除く空家率が10%未満

(2) 効率性

敷地の高度利用の可能性より、建替事業の可能性を評価する。高度利用の可能性は、地区別に行い、各住宅の容積対象床面積（敷地面積×指定容積率）が、偏差値40以上である場合に効率性があると判断する。以下に判定基準を示す。

- ・ 容積率が指定されていない敷地での容積率は、都市計画区域外は200%、白地地域（都市計画区域内の用途地域未指定地域）は400%とする。
- ・ 地域特性を考慮し地区別に検討する。
- ・ 検討の手法として容積対象床面積の単純な大小ではなく、偏差値に変換して閾値を設定し、閾値未満の敷地については高度利用の可能性が低いと判定する。

【参考】閾値の設定方法について

地区別に容積対象床面積の偏差値を算出し、偏差値の分布状況を図化したところ、偏差値50以下に分布が集中しており、中央値を閾値に設定した場合、分布が集中している箇所を含まないことになるため、閾値を偏差値40以上に設定した。

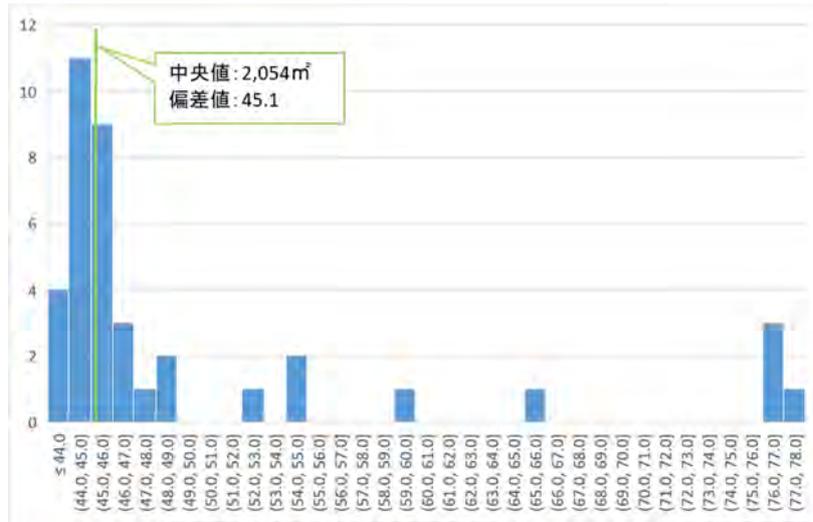


図 5-1 偏差値の分布（名瀬地区）

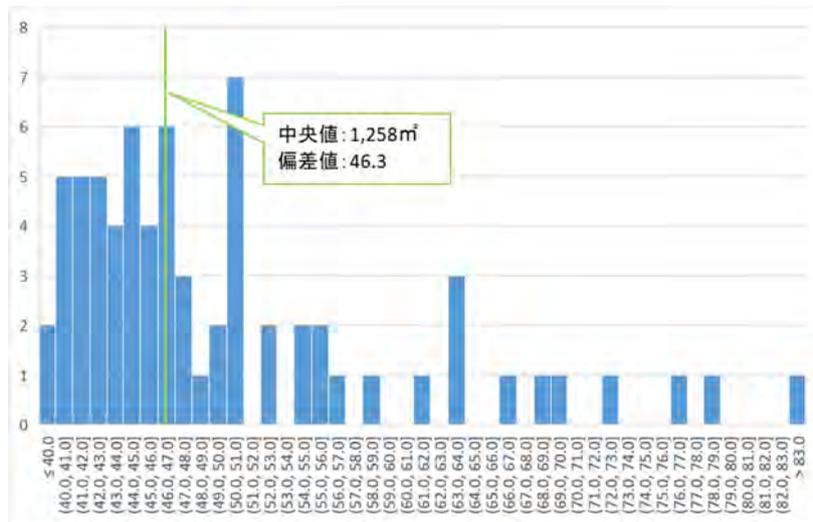


図 5-2 偏差値の分布（笠利地区）



図 5-3 偏差値の分布（住用地区）

(3) 立地

立地に関しては、「利便性」、「災害危険区域等の内外」の2点より評価を行う。

1) 利便性

以下の3点のいずれかを満たす場合に利便性が高いと判断する。

1. 公共交通施設（バス停、駅）から300m圏内
2. 公共公益施設（市町村役場・公的集会場など）から300m圏内
3. 教育施設（小学校、中学校など）から300m圏内

2) 災害危険区域の内外

策定指針では、「住宅が災害危険区域等内にある場合は、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」と表記されている。

よって、団地敷地が土砂災害危険区域（土砂災害特別警戒区域、砂防指定地、急傾斜地崩壊危険区域、地すべり防止区域）に接している場合は、「維持管理について判断を留保する団地」と判断する。

なお、対象とする災害は奄美市立地適正化における居住誘導区域の設定基準に準拠する。

(4) 検討フロー図

以上の検討内容を踏まえた、検討フロー図を以下に示す。

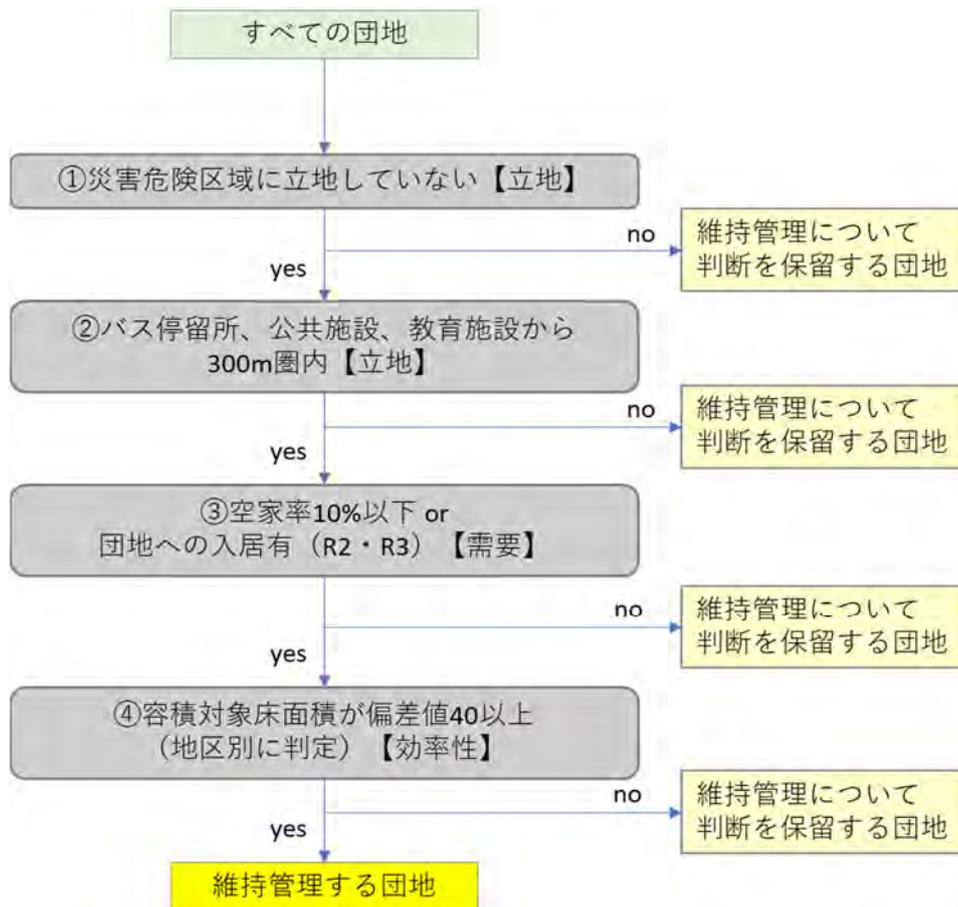


図 5-4 検討フロー図 (1次判定①)

需要、効率性、利便性、災害危険度により、各団地を評価し、一旦は「維持管理する団地」と「維持管理について判断を保留する団地」の区分を設定したが、居住者のニーズ、特に高齢世帯の転居の難しさ等も踏まえ、一次判定①においてはすべての団地を「維持管理について判断を保留する団地」と判定する。

「1次判定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】」を次ページ以降に示す。

団地別情報						1次判定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】															判定結果 【本市の状況を考慮した判定結果】		
No.	団地名	種別	地区	棟数	戸数	需要			効率性				立地				判定結果						
						空家率 (政策空家を除く)	入居世帯 有無 (R2~3)	判定	法規制		敷地		利便性					災害危険区域					
									用途地域	指定 容積率	容積対象 床面積 (㎡)	判定	バス停から 300m圏内	公共公益施設 から300m圏内	教育施設から 300m圏内	判定		土砂災害特 別 警戒区域	砂防指定地	急傾斜地崩 壊 危険区域	地すべり 防止区域	判定	
1	小宿住宅	市営	名瀬	4	8	0.0%	-	○	1中高	200%	1,708	○	○		○	○					○	維持管理する団地	維持管理について 判断を留保する団地
2	西仲勝住宅	市営	名瀬	1	2	0.0%	-	○	都計外	-	2,827	○	○			○					○	維持管理する団地	維持管理について 判断を留保する団地
3	西仲勝新住宅	市営	名瀬	1	6	0.0%	-	○	都計外	-	1,914	○	○			○					○	維持管理する団地	維持管理について 判断を留保する団地
4	芦花部住宅	市営	名瀬	1	2	0.0%	-	○	都計外	-	610	○	○			○					○	維持管理する団地	維持管理について 判断を留保する団地
5	芦花部新住宅	市営	名瀬	1	4	0.0%	-	○	都計外	-	1,543	○	○			○					○	維持管理する団地	維持管理について 判断を留保する団地
6	新芦花部住宅	市営	名瀬	1	4	0.0%	-	○	都計外	-	2,054	○	○			○					○	維持管理する団地	維持管理について 判断を留保する団地
7	小湊住宅	市営	名瀬	2	4	0.0%	-	○	都計外	-	1,477	○	○			○					○	維持管理する団地	維持管理について 判断を留保する団地
8	小湊新住宅	市営	名瀬	1	10	0.0%	-	○	都計外	-	1,668	○	○			○					○	維持管理する団地	維持管理について 判断を留保する団地
9	新小湊住宅	市営	名瀬	1	12	8.3%	-	○	都計外	-	3,258	○	○			○					×	維持管理について 判断を留保する団地	維持管理について 判断を留保する団地
10	崎原新住宅	市営	名瀬	1	10	20.0%	-	×	都計外	-	2,030	○				×	○				×	維持管理について 判断を留保する団地	維持管理について 判断を留保する団地
11	佐大熊特定住宅	市営	名瀬	13	390	0.6%	○	○	2中高	200%	35,427	○	○			○		○			×	維持管理について 判断を留保する団地	維持管理について 判断を留保する団地
12	永田住宅	市営	名瀬	1	30	10.3%	-	×	1住	200%	793	○	○	○	○	○					○	維持管理について 判断を留保する団地	維持管理について 判断を留保する団地
13	春日住宅	市営	名瀬	4	110	9.1%	○	○	1中高	200%	35,612	○	○			○					×	維持管理について 判断を留保する団地	維持管理について 判断を留保する団地
14	平田住宅	市営	名瀬	2	40	0.0%	○	○	1中高	200%	11,746	○	○			○		○			×	維持管理について 判断を留保する団地	維持管理について 判断を留保する団地
15	生産住宅	市営	名瀬	2	40	0.0%	-	○	1中高	200%	4,784	○	○			○					○	維持管理する団地	維持管理について 判断を留保する団地
16	小俣住宅	市営	名瀬	1	16	0.0%	-	○	1中高	200%	1,932	○	○			○		○			×	維持管理について 判断を留保する団地	維持管理について 判断を留保する団地
17	御殿浜住宅	市営	名瀬	1	20	10.0%	-	×	1住	200%	1,853	○	○	○	○	○		○			×	維持管理について 判断を留保する団地	維持管理について 判断を留保する団地
18	浜里住宅	市営	名瀬	8	240	7.1%	○	○	1中高	200%	36,461	○	○			○					○	維持管理する団地	維持管理について 判断を留保する団地
19	知名瀬新住宅	市営	名瀬	1	10	40.0%	-	×	都計外	-	1,623	○	○			○					○	維持管理について 判断を留保する団地	維持管理について 判断を留保する団地
20	浦上住宅	市営	名瀬	1	8	0.0%	-	○	1中高	200%	775	○	○			○					○	維持管理する団地	維持管理について 判断を留保する団地
21	唐浜住宅	市営	名瀬	2	12	0.0%	-	○	1住	200%	3,233	○	○			○		○			×	維持管理について 判断を留保する団地	維持管理について 判断を留保する団地
22	真名津住宅	市営	名瀬	6	70	1.4%	○	○	1中高	200%	10,204	○			○		○				×	維持管理について 判断を留保する団地	維持管理について 判断を留保する団地
23	前勝住宅	市営	名瀬	1	2	0.0%	-	○	都計外	-	2,317	○	○			○					○	維持管理する団地	維持管理について 判断を留保する団地

団地別情報						1次判定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】															判定結果 【本市の状況を考慮した判定結果】			
No.	団地名	種別	地区	棟数	戸数	需要			効率性				立地				判定結果							
						空家率 (政策空家を除く)	入居世帯 有無 (R2~3)	判定	法規制		敷地		利便性					災害危険区域						
									用途地域	指定 容積率	容積対象 床面積 (㎡)	判定	バス停から 300m圏内	公共公益施設 から300m圏内	教育施設から 300m圏内	判定	土砂災害特 別 警戒区域	砂防指定地	急傾斜地崩 壊 危険区域	地すべり 防止区域	判定			
24	有良住宅	市営	名瀬	2	4	0.0%	-	○	都計外	-	2,255	○	○			○						○	維持管理する団地	維持管理について 判断を留保する団地
25	田雲住宅	市営	名瀬	9	106	7.5%	○	○	1中高	200%	17,035	○	○			○			○			×	維持管理について 判断を留保する団地	維持管理について 判断を留保する団地
26	根瀬部新住宅	市営	名瀬	2	8	0.0%	-	○	都計外	-	5,394	○	○			○						○	維持管理する団地	維持管理について 判断を留保する団地
27	名瀬勝新住宅	市営	名瀬	1	6	0.0%	-	○	都計外	-	1,475	○	○			○						○	維持管理する団地	維持管理について 判断を留保する団地
28	大熊住宅	市営	名瀬	2	32	3.1%	-	○	1中高	200%	1,923	○				×	○					×	維持管理について 判断を留保する団地	維持管理について 判断を留保する団地
29	里住宅(名瀬)	市営	名瀬	1	4	0.0%	-	○	用途白地	400%	3,038	○	○			○						○	維持管理する団地	維持管理について 判断を留保する団地
30	西田住宅	市営	名瀬	1	6	0.0%	-	○	都計外	-	1,607	○	○			○						○	維持管理する団地	維持管理について 判断を留保する団地
31	役勝住宅	市営	住用	4	14	23.1%	-	×	都計外	-	3,115	○	○			○	○					×	維持管理について 判断を留保する団地	維持管理について 判断を留保する団地
32	市住宅	市営	住用	8	16	0.0%	○	○	都計外	-	4,265	○				×						○	維持管理について 判断を留保する団地	維持管理について 判断を留保する団地
33	和瀬住宅	市営	住用	2	6	0.0%	-	○	都計外	-	970	○	○			○						○	維持管理する団地	維持管理について 判断を留保する団地
34	川内住宅	市営	住用	6	17	0.0%	-	○	都計外	-	4,435	○				×						○	維持管理について 判断を留保する団地	維持管理について 判断を留保する団地
35	東仲間住宅	市営	住用	1	4	0.0%	-	○	都計外	-	482	○	○			○						○	維持管理する団地	維持管理について 判断を留保する団地
36	西仲間住宅	市営	住用	3	6	0.0%	○	○	都計外	-	1,884	○		○		○	○					×	維持管理について 判断を留保する団地	維持管理について 判断を留保する団地
37	西仲間新住宅	市営	住用	1	6	0.0%	-	○	都計外	-	1,748	○	○	○		○						○	維持管理する団地	維持管理について 判断を留保する団地
38	見里住宅	市営	住用	7	19	0.0%	○	○	都計外	-	4,825	○	○			○						○	維持管理する団地	維持管理について 判断を留保する団地
39	山間住宅	市営	住用	5	17	17.6%	○	○	都計外	-	1,862	○	○	○		○			○			×	維持管理について 判断を留保する団地	維持管理について 判断を留保する団地
40	戸玉住宅	市営	住用	3	10	57.1%	○	○	都計外	-	991	○	○			○						○	維持管理する団地	維持管理について 判断を留保する団地
41	石原住宅	市営	住用	3	10	0.0%	○	○	都計外	-	1,591	○				×	○					×	維持管理について 判断を留保する団地	維持管理について 判断を留保する団地
42	城住宅	市営	住用	2	8	12.5%	○	○	都計外	-	1,097	○	○			○						○	維持管理する団地	維持管理について 判断を留保する団地
43	外金久A住宅	市営	笠利	1	16	0.0%	○	○	都計外	-	2,343	○				×						○	維持管理について 判断を留保する団地	維持管理について 判断を留保する団地
44	外金久B住宅	市営	笠利	1	16	0.0%	○	○	都計外	-	2,083	○	○		○	○						○	維持管理する団地	維持管理について 判断を留保する団地
45	外金久C住宅	市営	笠利	4	12	0.0%	○	○	都計外	-	3,492	○	○	○		○						○	維持管理する団地	維持管理について 判断を留保する団地
46	外金久D住宅	市営	笠利	2	6	0.0%	○	○	都計外	-	1,413	○	○	○		○						○	維持管理する団地	維持管理について 判断を留保する団地

団地別情報						1次判定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】															判定結果 【本市の状況を考慮した判定結果】			
No.	団地名	種別	地区	棟数	戸数	需要			効率性				立地				判定結果							
						空家率 (政策空家を除く)	入居世帯 有無 (R2~3)	判定	法規制		敷地		利便性					災害危険区域						
									用途地域	指定 容積率	容積対象 床面積 (㎡)	判定	バス停から 300m圏内	公共公益施設 から300m圏内	教育施設から 300m圏内	判定	土砂災害特 別 警戒区域	砂防指定地	急傾斜地崩 壊 危険区域	地すべり 防止区域	判定			
47	外金久E住宅	市営	笠利	4	16	0.0%	○	○	都計外	—	5,141	○	○			○						○	維持管理する団地	維持管理について 判断を留保する団地
48	外金久F住宅	市営	笠利	6	12	0.0%	○	○	都計外	—	3,175	○	○			○						○	維持管理する団地	維持管理について 判断を留保する団地
49	中金久住宅	市営	笠利	2	8	0.0%	○	○	都計外	—	3,444	○	○	○	○	○						○	維持管理する団地	維持管理について 判断を留保する団地
50	中金久A住宅	市営	笠利	1	2	0.0%	○	○	都計外	—	1,258	○	○	○	○	○						○	維持管理する団地	維持管理について 判断を留保する団地
51	中金久B住宅	市営	笠利	4	8	0.0%	○	○	都計外	—	2,004	○	○	○	○	○						○	維持管理する団地	維持管理について 判断を留保する団地
52	中金久C住宅	市営	笠利	7	22	0.0%	○	○	都計外	—	3,840	○	○	○	○	○			○			×	維持管理について 判断を留保する団地	維持管理について 判断を留保する団地
53	中金久D住宅	市営	笠利	2	4	0.0%	○	○	都計外	—	1,157	○	○	○	○	○						○	維持管理する団地	維持管理について 判断を留保する団地
54	中金久E住宅	市営	笠利	3	8	0.0%	○	○	都計外	—	5,395	○	○	○	○	○	○					×	維持管理について 判断を留保する団地	維持管理について 判断を留保する団地
55	中金久F住宅	市営	笠利	2	6	0.0%	○	○	都計外	—	2,385	○	○	○	○	○						○	維持管理する団地	維持管理について 判断を留保する団地
56	中金久G住宅	市営	笠利	2	8	0.0%	○	○	都計外	—	4,134	○	○			○	○					×	維持管理について 判断を留保する団地	維持管理について 判断を留保する団地
57	笠利C住宅	市営	笠利	1	2	0.0%	○	○	都計外	—	657	○	○			○	○					○	維持管理する団地	維持管理について 判断を留保する団地
58	笠利D住宅	市営	笠利	2	4	0.0%	○	○	都計外	—	2,790	○	○			○	○					○	維持管理する団地	維持管理について 判断を留保する団地
60	笠利F住宅	市営	笠利	1	8	25.0%	○	○	都計外	—	1,248	○				×						○	維持管理について 判断を留保する団地	維持管理について 判断を留保する団地
61	辺留G住宅	市営	笠利	5	20	5.0%	—	○	都計外	—	6,028	○				×						○	維持管理について 判断を留保する団地	維持管理について 判断を留保する団地
62	辺留H住宅	市営	笠利	1	12	0.0%	—	○	都計外	—	2,412	○				×						○	維持管理について 判断を留保する団地	維持管理について 判断を留保する団地
63	城間A住宅	市営	笠利	1	2	0.0%	—	○	都計外	—	983	○	○			○						○	維持管理する団地	維持管理について 判断を留保する団地
64	城間B住宅	市営	笠利	1	2	0.0%	—	○	都計外	—	1,068	○	○			○						○	維持管理する団地	維持管理について 判断を留保する団地
65	節田A住宅	市営	笠利	1	4	0.0%	○	○	都計外	—	1,793	○				×						○	維持管理について 判断を留保する団地	維持管理について 判断を留保する団地
66	節田C住宅	市営	笠利	1	2	0.0%	○	○	都計外	—	452	○	○			○	○					○	維持管理する団地	維持管理について 判断を留保する団地
67	新節田公営住宅	市営	笠利	1	4	0.0%	—	○	都計外	—	1,201	○	○			○	○					○	維持管理する団地	維持管理について 判断を留保する団地
68	里住宅(笠利)	市営	笠利	6	12	0.0%	—	○	都計外	—	2,560	○	○	○	○	○						○	維持管理する団地	維持管理について 判断を留保する団地
69	佐仁A住宅	市営	笠利	1	4	25.0%	○	○	都計外	—	1,222	○				×						○	維持管理について 判断を留保する団地	維持管理について 判断を留保する団地
70	佐仁B住宅	市営	笠利	1	3	0.0%	○	○	都計外	—	1,760	○	○			○						○	維持管理する団地	維持管理について 判断を留保する団地

団地別情報						1次判定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】															判定結果 【本市の状況を考慮 した判定結果】		
No.	団地名	種別	地区	棟数	戸数	需要			効率性				立地				判定結果						
						空家率 (政策空家を除く)	入居世帯 有無 (R2~3)	判定	法規制		敷地		利便性					災害危険区域					
									用途地域	指定 容積率	容積対象 床面積 (㎡)	判定	バス停から 300m圏内	公共公益施設 から300m圏内	教育施設から 300m圏内	判定		土砂災害特 別 警戒区域	砂防指定地	急傾斜地崩 壊 危険区域	地すべり 防止区域	判定	
71	佐仁C住宅	市営	笠利	1	2	0.0%	○	○	都計外	—	544	○	○		○	○					○	維持管理する団地	維持管理について 判断を留保する団地
72	佐仁E住宅	市営	笠利	1	2	0.0%	○	○	都計外	—	650	○			○	○					○	維持管理する団地	維持管理について 判断を留保する団地
73	佐仁F住宅	市営	笠利	1	4	25.0%	○	○	都計外	—	1,520	○			○	○					○	維持管理する団地	維持管理について 判断を留保する団地
74	喜瀬B住宅	市営	笠利	1	2	0.0%	○	○	都計外	—	817	○	○								○	維持管理する団地	維持管理について 判断を留保する団地
75	喜瀬C住宅	市営	笠利	2	4	0.0%	○	○	都計外	—	1,260	○	○			○					×	維持管理について 判断を留保する団地	維持管理について 判断を留保する団地
76	喜瀬D住宅	市営	笠利	1	2	0.0%	○	○	都計外	—	662	○									○	維持管理について 判断を留保する団地	維持管理について 判断を留保する団地
77	屋仁A住宅	市営	笠利	1	2	0.0%	○	○	都計外	—	1,077	○	○								○	維持管理する団地	維持管理について 判断を留保する団地
78	屋仁B住宅	市営	笠利	1	2	0.0%	○	○	都計外	—	944	○	○								○	維持管理する団地	維持管理について 判断を留保する団地
79	屋仁C住宅	市営	笠利	1	2	0.0%	○	○	都計外	—	635	○									○	維持管理について 判断を留保する団地	維持管理について 判断を留保する団地
80	屋仁住宅	市営	笠利	1	4	25.0%	—	×	都計外	—	1,628	○	○		○	○					○	維持管理について 判断を留保する団地	維持管理について 判断を留保する団地
81	須野A住宅	市営	笠利	2	4	0.0%	—	○	都計外	—	1,386	○									○	維持管理について 判断を留保する団地	維持管理について 判断を留保する団地
82	須野B住宅	市営	笠利	1	4	0.0%	—	○	都計外	—	1,748	○	○								○	維持管理する団地	維持管理について 判断を留保する団地
83	用住宅	市営	笠利	2	6	16.7%	○	○	都計外	—	1,799	○	○								○	維持管理する団地	維持管理について 判断を留保する団地
84	万屋住宅	市営	笠利	4	15	0.0%	○	○	都計外	—	4,569	○	○								○	維持管理する団地	維持管理について 判断を留保する団地
85	用安B住宅	市営	笠利	1	2	0.0%	—	○	都計外	—	798	○	○								○	維持管理する団地	維持管理について 判断を留保する団地
86	用安C住宅	市営	笠利	1	2	0.0%	—	○	都計外	—	852	○	○					○			×	維持管理について 判断を留保する団地	維持管理について 判断を留保する団地
87	用安D住宅	市営	笠利	1	2	0.0%	—	○	都計外	—	722	○									○	維持管理について 判断を留保する団地	維持管理について 判断を留保する団地
88	土盛A住宅	市営	笠利	1	2	0.0%	○	○	都計外	—	1,113	○	○								○	維持管理する団地	維持管理について 判断を留保する団地
89	土盛B住宅	市営	笠利	1	2	0.0%	○	○	都計外	—	1,311	○	○								○	維持管理する団地	維持管理について 判断を留保する団地
90	平住宅	市営	笠利	1	3	0.0%	—	○	都計外	—	1,243	○	○								○	維持管理する団地	維持管理について 判断を留保する団地
91	宇宿A住宅	市営	笠利	3	10	0.0%	○	○	都計外	—	4,269	○									○	維持管理について 判断を留保する団地	維持管理について 判断を留保する団地
92	新宇宿公営住宅	市営	笠利	1	2	0.0%	—	○	都計外	—	1,354	○	○		○	○					○	維持管理する団地	維持管理について 判断を留保する団地
93	和野住宅	市営	笠利	1	4	0.0%	—	○	都計外	—	1,833	○	○								○	維持管理する団地	維持管理について 判断を留保する団地

団地別情報						1次判定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】															判定結果 【本市の状況を考慮した判定結果】			
No.	団地名	種別	地区	棟数	戸数	需要			効率性				立地				判定結果							
						空家率 (政策空家を除く)	入居世帯 有無 (R2~3)	判定	法規制		敷地		利便性					災害危険区域						
									用途地域	指定 容積率	容積対象 床面積 (㎡)	判定	バス停から 300m圏内	公共公益施設 から300m圏内	教育施設から 300m圏内	判定		土砂災害特 別 警戒区域	砂防指定地	急傾斜地崩 壊 危険区域	地すべり 防止区域	判定		
94	土浜住宅	市営	笠利	1	2	0.0%	-	○	都計外	-	912	○					×					○	維持管理について 判断を留保する団地	維持管理について 判断を留保する団地
95	崎原住宅(笠利)	市営	笠利	1	2	0.0%	○	○	都計外	-	1,003	○	○				○					○	維持管理する団地	維持管理について 判断を留保する団地
96	手花部A住宅	市営	笠利	1	2	0.0%	○	○	都計外	-	771	○	○			○	○					○	維持管理する団地	維持管理について 判断を留保する団地
97	手花部B住宅	市営	笠利	2	6	0.0%	○	○	都計外	-	2,262	○	○				○					○	維持管理する団地	維持管理について 判断を留保する団地
99	城前田住宅	市営	笠利	1	4	0.0%	○	○	都計外	-	1,767	○	○			○	○					○	維持管理する団地	維持管理について 判断を留保する団地
100	里前住宅	市営	笠利	1	4	0.0%	○	○	都計外	-	1,814	○	○			○	○					○	維持管理する団地	維持管理について 判断を留保する団地
101	小宿住宅(奄振)	奄振	名瀬	1	1	0.0%	-	○	1中高	200%	1,708	○	○			○	○					○	維持管理する団地	維持管理について 判断を留保する団地
102	西仲勝住宅(奄振)	奄振	名瀬	1	4	0.0%	-	○	都計外	-	2,827	○	○			○	○					○	維持管理する団地	維持管理について 判断を留保する団地
104	唐浜住宅(奄振)	奄振	名瀬	1	2	0.0%	-	○	1住	200%	-	×	○			○	○					○	維持管理について 判断を留保する団地	維持管理について 判断を留保する団地
106	山田住宅(奄振)	奄振	名瀬	1	4	75.0%	-	×	用途白地	400%	1,206	○	○				○					○	維持管理について 判断を留保する団地	維持管理について 判断を留保する団地
107	西仲間住宅(奄振)	奄振	住用	1	2	0.0%	-	○	都計外	-	254	○		○			○					○	維持管理する団地	維持管理について 判断を留保する団地
108	外金久C住宅(奄振)	奄振	笠利	3	6	0.0%	-	○	都計外	-	3,492	○	○				○					○	維持管理する団地	維持管理について 判断を留保する団地
109	宇宿B住宅	奄振	笠利	1	2	0.0%	-	○	都計外	-	489	○	○			○	○					○	維持管理する団地	維持管理について 判断を留保する団地
110	屋仁D住宅	奄振	笠利	1	2	0.0%	-	○	都計外	-	844	○	○			○	○					○	維持管理する団地	維持管理について 判断を留保する団地
111	佐仁D住宅	奄振	笠利	1	2	0.0%	-	○	都計外	-	379	×	○			○	○					○	維持管理について 判断を留保する団地	維持管理について 判断を留保する団地
112	笠利B住宅	奄振	笠利	2	4	0.0%	-	○	都計外	-	1,078	○	○			○	○					○	維持管理する団地	維持管理について 判断を留保する団地
113	節田B住宅	奄振	笠利	1	2	0.0%	-	○	都計外	-	597	○	○			○	○					○	維持管理する団地	維持管理について 判断を留保する団地
115	喜瀬A住宅	奄振	笠利	2	4	0.0%	-	○	都計外	-	1,030	○	○			○	○					○	維持管理する団地	維持管理について 判断を留保する団地
116	用安A住宅	奄振	笠利	1	1	0.0%	-	○	都計外	-	481	○	○				○					○	維持管理する団地	維持管理について 判断を留保する団地
117	平田原住宅	単独	名瀬	1	16	12.5%	-	×	1中高	200%	757	○	○				○					○	維持管理について 判断を留保する団地	維持管理について 判断を留保する団地
118	和瀬住宅(単独)	単独	住用	2	2	0.0%	-	○	都計外	-	1,088	○	○				○					○	維持管理する団地	維持管理について 判断を留保する団地
119	山間住宅(単独)	単独	住用	1	1	0.0%	-	○	都計外	-	441	○	○	○			○					○	維持管理する団地	維持管理について 判断を留保する団地
120	摺勝住宅	単独	住用	2	2	0.0%	-	○	都計外	-	1,037	○	○			○	○					○	維持管理する団地	維持管理について 判断を留保する団地

団地別情報						1次判定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】															判定結果 【本市の状況を考慮 した判定結果】			
No.	団地名	種別	地区	棟数	戸数	需要			効率性				立地				判定結果							
						空家率 (政策空家を除く)	入居世帯 有無 (R2~3)	判定	法規制		敷地		利便性					災害危険区域						
									用途地域	指定 容積率	容積対象 床面積 (㎡)	判定	バス停から 300m圏内	公共公益施設 から300m圏内	教育施設から 300m圏内	判定	土砂災害特 別 警戒区域	砂防指定地	急傾斜地崩 壊 危険区域	地すべり 防止区域	判定			
121	市住宅(単独)	単独	住用	1	1	0.0%	-	○	都計外	-	416	○				×						○	維持管理について 判断を留保する団地	維持管理について 判断を留保する団地
122	役勝住宅(単独)	単独	住用	4	4	0.0%	-	○	都計外	-	-	×	○			○						○	維持管理について 判断を留保する団地	維持管理について 判断を留保する団地
123	川内住宅(単独)	単独	住用	2	2	0.0%	-	○	都計外	-	-	×				×						○	維持管理について 判断を留保する団地	維持管理について 判断を留保する団地
124	見里住宅(単独)	単独	住用	1	1	0.0%	-	○	都計外	-	297	○	○			○						○	維持管理する団地	維持管理について 判断を留保する団地
125	城住宅(単独)	単独	住用	2	2	0.0%	-	○	都計外	-	578	○	○			○						○	維持管理する団地	維持管理について 判断を留保する団地
126	戸玉住宅(単独)	単独	住用	1	1	0.0%	-	○	都計外	-	380	○	○			○						○	維持管理する団地	維持管理について 判断を留保する団地
127	ウェザーコーポ	単独	笠利	2	4	0.0%	-	○	都計外	-	772	○	○	○	○	○						○	維持管理する団地	維持管理について 判断を留保する団地
130	節田派出所跡住宅	単独	笠利	1	1	0.0%	-	○	都計外	-	230	×	○		○	○						○	維持管理について 判断を留保する団地	維持管理について 判断を留保する団地
131	エアコーポ	単独	笠利	4	5	0.0%	-	○	都計外	-	472	○	○	○	○	○						○	維持管理する団地	維持管理について 判断を留保する団地
132	佐大熊改良住宅	改良	名瀬	7	200	8.5%	-	○	1中高	200%	24,102	○	○			○						○	維持管理する団地	維持管理について 判断を留保する団地
133	春日住宅(改良)	改良	名瀬	6	190	14.7%	-	×	1中高	200%	35,612	○	○			○	○					×	維持管理について 判断を留保する団地	維持管理について 判断を留保する団地
134	平田住宅(改良)	改良	名瀬	3	60	5.0%	-	○	1中高	200%	11,746	○	○			○	○					×	維持管理について 判断を留保する団地	維持管理について 判断を留保する団地
135	根瀬部新住宅(特公賃)	特公賃	名瀬	1	2	0.0%	-	○	都計外	-	5,394	○	○			○						○	維持管理する団地	維持管理について 判断を留保する団地
136	新芦花部住宅(特公賃)	特公賃	名瀬	1	2	50.0%	-	×	都計外	-	2,052	○	○			○						○	維持管理について 判断を留保する団地	維持管理について 判断を留保する団地
137	シーサイドコーポ外金久	特公賃	笠利	3	18	0.0%	-	○	都計外	-	1,118	○	○			○						○	維持管理する団地	維持管理について 判断を留保する団地

5.4.2 1次判定②【住棟の現在の物理的特性による改善の必要性・可能性】

1次判定②では、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の判定を行う。

主な判定内容は、住棟の①耐用年限、②躯体の安全性、③居住性について評価を行い、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区分に分類する。

それぞれの項目の具体的な判定基準を以下に示す。

(1) 耐用年限

本計画最終年において、耐用年限を超過する住棟については、優先的な対応が必要（改善不可能）と判定する。

(2) 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以下の手順で評価する。

1. 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する。
2. 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住棟については耐震性を有するものとする。
3. 新耐震基準に基づかない住棟で、既に耐震工事を実施した住棟については耐震性を有するものとする。
4. 1～3以外の住棟は、RC造しかないので、耐震改修の実施が可能とみなし、優先的な対応が必要（改善可能）として評価する。

(3) 居住性

以下の5点の全てを満たす場合に居住性があると判断する。

1. 住戸面積40㎡以上
2. 浴室の整備状況
3. 3点給湯の整備状況
4. 汚水処理施設（公共下水道、合併浄化槽など）の整備状況
5. 住戸内部のバリアフリー化（手摺り2箇所以上）

(4) 検討フロー図

以上の検討内容を踏まえた検討フロー図を以下に示す。

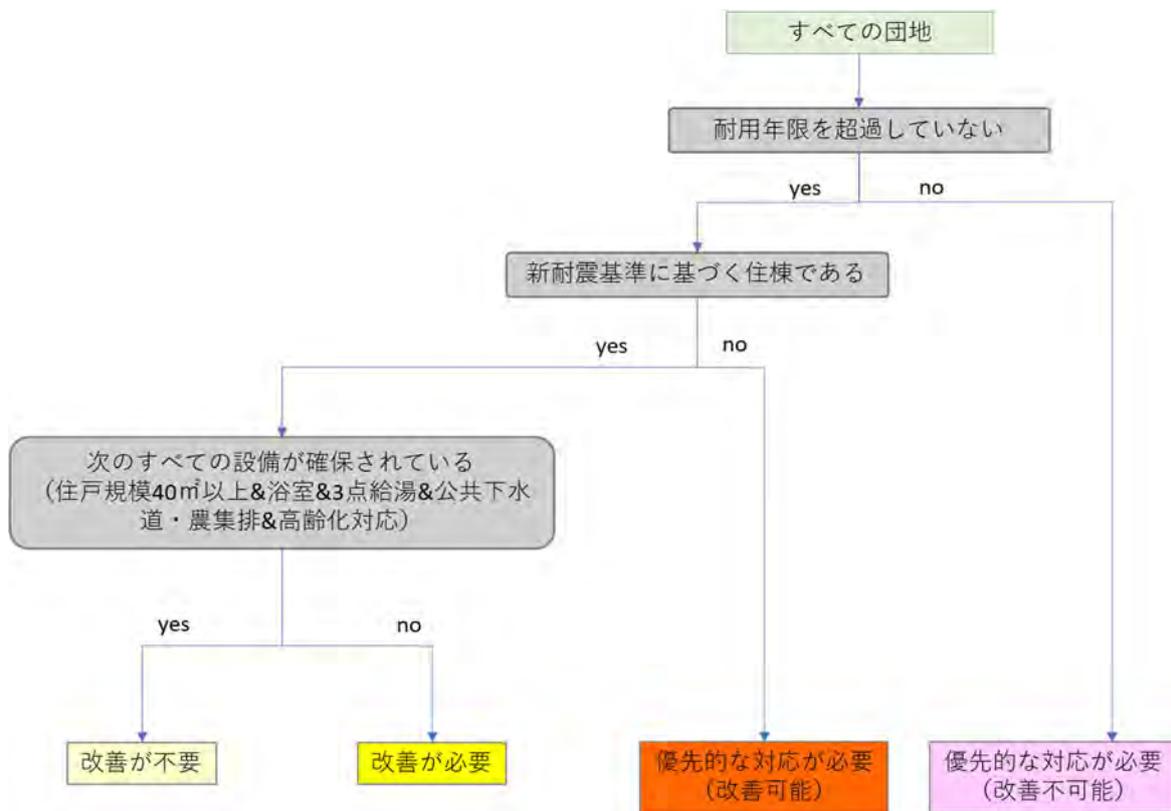


図 5-5 検討フロー図 (1次判定②)

以上の算定方法に基づいて算出した、「1次判定②【住棟の現在の物理的特性による改善の必要性・可能性】」を次ページ以降に示す。

団地別情報				住棟別情報								1次判定②【住棟の現在の物理的特性による改善の必要性・可能性】															
No.	団地名	種別	地区	棟番号	建設年度	西暦	構造	階数	棟数	戸数	床面積(m ²)	耐用年限			躯体			居住性						判定結果			
												耐用年限	耐用年限経過率(計画最終年)	判定	安全性の判定	改善の可能性	判定	住戸内									
																		住戸規模40㎡未満	浴室	3点給湯	汚水処理施設	高齢化対応	判定				
1	小宿住宅	市営	名瀬	1・2	S 31	1956	準平	1	1	2	32.58	S61	250%	×	×	○	○	×	×	×	×	単独浄化	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)		
				3・5	S 31	1956	準平	1	1	2	32.58	S61	250%	×	×	○	○	×	×	×	×	×	単独浄化	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)	
				8・9	S 36	1961	準平	1	1	2	29.80	H3	233%	×	×	○	○	×	×	×	×	×	×	単独浄化	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)
				7・11	S 36	1961	準平	1	1	2	29.8	H3	233%	×	×	○	○	×	×	×	×	×	×	単独浄化	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)
2	西仲勝住宅	市営	名瀬	6・7	S 37	1962	準平	1	1	2	29.8	H4	230%	×	×	○	○	×	×	×	×	農集排	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)		
3	西仲勝新住宅	市営	名瀬	-	H 20	2008	耐二	2	1	6	69.5	R60	33%	○	○	-	○	○	○	○	○	○	○	○	改善が不要		
4	芦花部住宅	市営	名瀬	-	S 31	1956	準平	1	1	2	32.58	S61	250%	×	×	○	○	×	×	×	×	農集排	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)		
5	芦花部新住宅	市営	名瀬	-	H 5	1993	耐二	2	1	4	76.35	R45	54%	○	○	-	○	○	○	○	○	○	○	○	改善が不要		
6	新芦花部住宅	市営	名瀬	-	H 13	2001	耐二	2	1	4	57.01	R53	43%	○	○	-	○	○	○	○	○	○	○	○	改善が不要		
7	小湊住宅	市営	名瀬	1・2	S 31	1956	準平	1	1	2	32.58	S61	250%	×	×	○	○	×	×	×	×	農集排	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)		
				3・5	S 31	1956	準平	1	1	2	32.58	S61	250%	×	×	○	○	×	×	×	×	農集排	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)		
8	小湊新住宅	市営	名瀬	-	S 57	1982	中耐	5	1	10	50.8	R34	70%	○	○	-	○	○	△	×	×	農集排	×	×	改善が必要		
9	新小湊住宅	市営	名瀬	-	H 11	1999	中耐	3	1	12	72.53	R51	46%	○	○	-	○	○	○	○	○	○	○	○	改善が不要		
10	崎原新住宅	市営	名瀬	-	S 56	1981	中耐	5	1	10	47.19	R33	71%	○	○	-	○	○	△	×	×	合併浄化	×	×	改善が必要		
11	佐大熊特定住宅	市営	名瀬	1号棟	S 43	1968	中耐	5	1	30	33.5	R20	90%	○	×	○	○	×	△	×	×	公共下水道	○	×	改善が必要		
				2号棟	S 43	1968	中耐	5	1	30	33.5	R20	90%	○	×	○	○	×	△	×	×	公共下水道	○	×	改善が必要		
				3号棟	S 44	1969	中耐	5	1	30	33.79	R21	89%	○	×	○	○	×	△	×	×	公共下水道	○	×	改善が必要		
				5号棟	S 44	1969	中耐	5	1	30	33.79	R21	89%	○	×	○	○	×	△	×	×	公共下水道	○	×	改善が必要		
				6号棟	S 45	1970	中耐	5	1	30	33.79	R22	87%	○	×	○	○	×	△	×	×	公共下水道	○	×	改善が必要		
				7号棟	S 45	1970	中耐	5	1	30	33.79	R22	87%	○	×	○	○	×	△	×	×	公共下水道	○	×	改善が必要		
				8号棟	S 45	1970	中耐	5	1	30	33.79	R22	87%	○	×	○	○	×	△	×	×	公共下水道	○	×	改善が必要		
				9号棟	S 46	1971	中耐	5	1	30	36.98	R23	86%	○	×	○	○	×	△	×	×	公共下水道	○	×	改善が必要		
				10号棟	S 46	1971	中耐	5	1	30	36.98	R23	86%	○	×	○	○	×	△	×	×	公共下水道	○	×	改善が必要		
				11号棟	S 48	1973	中耐	5	1	30	41.11	R25	83%	○	×	○	○	○	△	×	×	公共下水道	○	×	改善が必要		
				12号棟	S 47	1972	中耐	5	1	30	40.06	R24	84%	○	×	○	○	○	△	×	×	公共下水道	○	×	改善が必要		
				13号棟	S 47	1972	中耐	5	1	30	40.06	R24	84%	○	×	○	○	○	△	×	×	公共下水道	○	×	改善が必要		
				14号棟	S 48	1973	中耐	5	1	30	41.11	R25	83%	○	×	○	○	○	△	×	×	公共下水道	○	×	改善が必要		
				12	永田住宅	市営	名瀬	-	S 45	1970	中耐	5	1	30	28.5	R22	87%	○	×	○	○	×	△	×	×	公共下水道	○
13	春日住宅	市営	名瀬	3号棟	S 50	1975	中耐	5	1	40	48.05	R27	80%	○	×	○	○	○	△	×	×	公共下水道	○	×	改善が必要		
				7号棟	S 51	1976	中耐	5	1	30	51.53	R28	79%	○	×	○	○	○	△	×	×	公共下水道	○	×	改善が必要		
				10号棟	S 52	1977	中耐	5	1	20	52.79	R29	77%	○	×	○	○	○	△	×	×	公共下水道	○	×	改善が必要		
				11号棟	S 52	1977	中耐	5	1	20	52.79	R29	77%	○	×	○	○	○	△	×	×	公共下水道	○	×	改善が必要		
14	平田住宅	市営	名瀬	1号棟	S 53	1978	中耐	5	1	30	54.38	R30	76%	○	×	○	○	○	△	×	×	公共下水道	○	×	改善が必要		
				2号棟	S 53	1978	中耐	5	1	10	54.38	R30	76%	○	×	○	○	○	△	×	×	公共下水道	○	×	改善が必要		
15	生産住宅	市営	名瀬	1号棟	S 55	1980	中耐	5	1	15	58.68	R32	73%	○	×	○	○	○	△	×	×	公共下水道	×	×	改善が必要		
				2号棟	S 55	1980	中耐	5	1	25	58.68	R32	73%	○	×	○	○	○	△	×	×	公共下水道	×	×	改善が必要		
16	小俣住宅	市営	名瀬	-	S 56	1981	中耐	4	1	16	47.19	R33	71%	○	○	-	○	○	△	×	×	公共下水道	×	×	改善が必要		
17	御殿浜住宅	市営	名瀬	-	S 56	1981	中耐	5	1	20	47.19	R33	71%	○	○	-	○	○	△	×	×	公共下水道	○	×	改善が必要		
18	浜里住宅	市営	名瀬	1号棟	S 57	1982	中耐	5	1	30	50.38	R34	70%	○	○	-	○	○	△	×	×	公共下水道	○	×	改善が必要		
				2号棟	S 58	1983	中耐	5	1	30	50.38	R35	69%	○	○	-	○	○	△	×	×	公共下水道	○	×	改善が必要		
				3号棟	S 59	1984	中耐	5	1	30	50.38	R36	67%	○	○	-	○	○	△	×	×	公共下水道	○	×	改善が必要		
				5号棟	S 60	1985	中耐	5	1	30	50.38	R37	66%	○	○	-	○	○	△	×	×	公共下水道	○	×	改善が必要		
				6号棟	S 61	1986	中耐	5	1	30	50.38	R38	64%	○	○	-	○	○	△	×	×	公共下水道	○	×	改善が必要		
				7号棟	S 62	1987	中耐	5	1	30	50.38	R39	63%	○	○	-	○	○	△	×	×	公共下水道	○	×	改善が必要		
				8号棟	S 63	1988	中耐	5	1	30	50.38	R40	61%	○	○	-	○	○	△	×	×	公共下水道	○	×	改善が必要		
				9号棟	H 1	1989	中耐	5	1	30	50.38	R41	60%	○	○	-	○	○	△	×	×	公共下水道	○	×	改善が必要		
19	知名瀬新住宅	市営	名瀬	-	S 59	1984	中耐	5	1	10	50.38	R36	67%	○	○	-	○	○	△	×	×	合併浄化	×	×	改善が必要		
20	浦上住宅	市営	名瀬	-	S 62	1987	中耐	4	1	8	64.44	R39	63%	○	○	-	○	○	△	×	×	公共下水道	×	×	改善が必要		

団地別情報				住棟別情報								1次判定②【住棟の現在の物理的特性による改善の必要性・可能性】														
No.	団地名	種別	地区	棟番号	建設年度	西暦	構造	階数	棟数	戸数	床面積(m ²)	耐用年限			躯体			居住性						判定結果		
												耐用年限	耐用年限経過率(計画最終年)	判定	安全性の判定	改善の可能性	判定	住戸内								
																		住戸規模40㎡未満	浴室	3点給湯	汚水処理施設	高齢化対応	判定			
21	唐浜住宅	市営	名瀬	1号棟	H 2	1990	中耐	3	1	6	64.44	R42	59%	○	○	—	○	○	△	×	公共下水道	○	×	改善が必要		
				2号棟	H 2	1990	中耐	3	1	6	64.44	R42	59%	○	○	—	○	○	△	×	公共下水道	○	×	改善が必要		
22	真名津住宅	市営	名瀬	1号棟	H 3	1991	中耐	4	1	6	62.94	R43	57%	○	○	—	○	○	○	○	公共下水道	○	○	改善が不要		
				2号棟	H 3	1991	高耐	6	1	12	62.94	R43	57%	○	○	—	○	○	○	○	公共下水道	○	○	改善が不要		
				3号棟	H 3	1991	高耐	8	1	14	62.94	R43	57%	○	○	—	○	○	○	○	公共下水道	○	○	改善が不要		
				4号棟	H 3	1991	高耐	6	1	12	62.94	R43	57%	○	○	—	○	○	○	○	公共下水道	○	○	改善が不要		
				5号棟	H 4	1992	高耐	8	1	14	62.94	R44	56%	○	○	—	○	○	○	○	公共下水道	○	○	改善が不要		
				6号棟	H 4	1992	高耐	6	1	12	62.94	R44	56%	○	○	—	○	○	○	○	公共下水道	○	○	改善が不要		
23	前勝住宅	市営	名瀬	-	H 5	1993	耐平	1	1	2	69.85	R45	54%	○	○	—	○	○	○	○	○	農集排	○	○	改善が不要	
24	有良住宅	市営	名瀬	1・2	H 5	1993	耐平	1	1	2	69.85	R45	54%	○	○	—	○	○	○	○	○	○	農集排	○	○	改善が不要
				3・4	H 13	2001	耐平	1	1	2	76.02	R53	43%	○	○	—	○	○	○	○	○	○	農集排	○	○	改善が不要
25	田雲住宅	市営	名瀬	1号棟	H 5	1993	高耐	6	1	12	68.55	R45	54%	○	○	—	○	○	○	○	公共下水道	○	○	改善が不要		
				2号棟	H 5	1993	高耐	6	1	12	68.55	R45	54%	○	○	—	○	○	○	○	公共下水道	○	○	改善が不要		
				3号棟	H 5	1993	高耐	6	1	9	68.55	R45	54%	○	○	—	○	○	○	○	公共下水道	○	○	改善が不要		
				4号棟	H 6	1994	高耐	6	1	11	68.55	R46	53%	○	○	—	○	○	○	○	公共下水道	○	○	改善が不要		
				5号棟	H 6	1994	高耐	6	1	12	68.55	R46	53%	○	○	—	○	○	○	○	公共下水道	○	○	改善が不要		
				6号棟	H 7	1995	高耐	7	1	12	68.55	R47	51%	○	○	—	○	○	○	○	公共下水道	○	○	改善が不要		
				7号棟	H 7	1995	高耐	8	1	14	68.55	R47	51%	○	○	—	○	○	○	○	公共下水道	○	○	改善が不要		
				8号棟	H 8	1996	高耐	6	1	12	68.55	R48	50%	○	○	—	○	○	○	○	公共下水道	○	○	改善が不要		
				9号棟	H 8	1996	高耐	6	1	12	68.55	R48	50%	○	○	—	○	○	○	○	公共下水道	○	○	改善が不要		
26	根瀬部新住宅	市営	名瀬	1号棟	H 9	1997	耐二	2	1	4	69.98	R49	49%	○	○	—	○	○	○	○	○	○	農集排	○	○	改善が不要
				2号棟	H 9	1997	耐二	2	1	4	69.98	R49	49%	○	○	—	○	○	○	○	○	○	農集排	○	○	改善が不要
27	名瀬勝新住宅	市営	名瀬	-	H 10	1998	中耐	3	1	6	70.67	R50	47%	○	○	—	○	○	○	○	○	○	農集排	○	○	改善が不要
28	大熊住宅	市営	名瀬	1号棟	H 12	2000	中耐	3	1	12	66.07	R52	44%	○	○	—	○	○	○	○	公共下水道	○	○	改善が不要		
				2号棟	H 14	2002	中耐	5	1	20	65.92	R54	41%	○	○	—	○	○	○	○	公共下水道	○	○	改善が不要		
29	里住宅(名瀬)	市営	名瀬	-	H 15	2003	耐二	2	1	4	70.4	R55	40%	○	○	—	○	○	○	○	○	○	公共下水道	○	○	改善が不要
30	西田住宅	市営	名瀬	-	H 17	2005	耐二	2	1	6	69.5	R57	37%	○	○	—	○	○	○	○	○	○	農集排	○	○	改善が不要
31	役勝住宅	市営	住用	4号棟	H 2	1990	耐二	2	1	2	67	R42	59%	○	○	—	○	○	×	×	合併浄化	×	×	改善が必要		
				1号棟	S 48	1973	準平	1	1	4	38.3	H15	193%	×	×	○	○	×	△	×	×	合併浄化	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)	
				2号棟	S 63	1988	耐平	1	1	4	58.14	R40	61%	○	○	—	○	○	△	×	×	合併浄化	×	×	改善が必要	
				3号棟	S 63	1988	耐平	1	1	4	58.14	R40	61%	○	○	—	○	○	△	×	×	合併浄化	×	×	改善が必要	
32	市住宅	市営	住用	4号棟	H 3	1991	耐二	2	1	2	69.6	R43	57%	○	○	—	○	○	×	×	合併浄化	×	×	改善が必要		
				5号棟	H 4	1992	木造	1	1	1	74.4	R4	130%	×	○	—	○	○	○	○	○	合併浄化	○	○	優先的な対応が必要(改善不可能)	
				6号棟	H 4	1992	木造	1	1	1	74.4	R4	130%	×	○	—	○	○	○	○	○	合併浄化	○	○	優先的な対応が必要(改善不可能)	
				7号棟	H 13	2001	木造	1	1	1	77.6	R13	100%	×	○	—	○	○	○	○	○	合併浄化	○	○	優先的な対応が必要(改善不可能)	
				8号棟	H 13	2001	木造	1	1	1	77.6	R13	100%	×	○	—	○	○	○	○	○	合併浄化	○	○	優先的な対応が必要(改善不可能)	
				1号棟	S 50	1975	準平	1	1	4	41.6	H17	187%	×	×	○	○	○	○	×	×	くみ取り	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)	
				2号棟	S 50	1975	準平	1	1	4	41.6	H17	187%	×	×	○	○	○	○	×	×	くみ取り	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)	
33	和瀬住宅	市営	住用	2号棟	H 4	1992	耐二	2	1	2	69.7	R44	56%	○	○	—	○	○	×	×	合併浄化	○	×	改善が必要		
				1号棟	S 53	1978	準平	1	1	4	51.7	H20	177%	×	×	○	○	○	○	×	×	くみ取り	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)	
34	川内住宅	市営	住用	6号棟	H 5	1993	木造	1	1	1	74.4	R5	127%	×	○	—	○	○	○	○	○	合併浄化	○	○	優先的な対応が必要(改善不可能)	
				7号棟	H 5	1993	木造	1	1	1	74.4	R5	127%	×	○	—	○	○	○	○	○	合併浄化	○	○	優先的な対応が必要(改善不可能)	
				1号棟	S 49	1974	準平	1	1	3	41.6	H16	190%	×	×	○	○	○	×	×	×	くみ取り	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)	
				3号棟	S 49	1974	準平	1	1	4	41.6	H16	190%	×	×	○	○	○	×	×	×	くみ取り	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)	
				4号棟	S 57	1982	準平	1	1	4	58.1	H24	163%	×	○	—	○	○	○	×	×	くみ取り	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)	
				5号棟	S 58	1983	耐平	1	1	4	58.1	R35	69%	○	○	—	○	○	○	×	×	くみ取り	×	×	改善が必要	
35	東仲間住宅	市営	住用	-	S 53	1978	準平	1	1	4	51.7	H20	177%	×	×	○	○	○	○	×	×	くみ取り	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)	

団地別情報				住棟別情報								1次判定②【住棟の現在の物理的特性による改善の必要性・可能性】																
No.	団地名	種別	地区	棟番号	建設年度	西暦	構造	階数	棟数	戸数	床面積(m ²)	耐用年限			躯体			居住性						判定結果				
												耐用年限	耐用年限経過率(計画最終年)	判定	安全性の判定	改善の可能性	判定	住戸内										
																		住戸規模40㎡未満	浴室	3点給湯	汚水処理施設	高齢化対応	判定					
36	西仲間住宅	市営	住用	8号棟	H 14	2002	木造	1	1	1	74.9	R14	97%	○	○	—	○	○	○	○	○	○	○	○	○	改善が不要		
				6号棟	S 60	1985	耐平	1	1	3	58.1	R37	66%	○	○	—	○	○	○	△	×	×	×	×	×	×	改善が必要	
				2号棟	S 43	1968	準平	1	1	2	31.5	H10	210%	×	×	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)
37	西仲間新住宅	市営	住用	-	R 1	2019	耐二	2	1	6	69.14	R71	17%	○	○	—	○	○	○	○	○	○	○	○	○	改善が不要		
38	見里住宅	市営	住用	1号棟	S 45	1970	準平	1	1	3	33.1	H12	203%	×	×	○	○	×	△	×	×	×	×	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)		
				2号棟	S 45	1970	準平	1	1	3	33.1	H12	203%	×	×	○	○	×	△	×	×	×	×	×	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)	
				3号棟	S 45	1970	準平	1	1	3	33.1	H12	203%	×	×	○	○	×	△	×	×	×	×	×	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)	
				4号棟	S 45	1970	準平	1	1	3	33.1	H12	203%	×	×	○	○	×	△	×	×	×	×	×	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)	
				5号棟	S 45	1970	準平	1	1	3	33.1	H12	203%	×	×	○	○	×	△	×	×	×	×	×	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)	
				6号棟	S 62	1987	耐平	1	1	2	58.1	R39	63%	○	○	—	○	○	○	△	×	×	×	×	×	×	×	改善が必要
				7号棟	S 62	1987	耐平	1	1	2	58.1	R39	63%	○	○	—	○	○	○	△	×	×	×	×	×	×	×	改善が必要
39	山間住宅	市営	住用	1号棟	S 45	1970	準平	1	1	3	33.1	H12	203%	×	×	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)		
				2号棟	S 45	1970	準平	1	1	2	33.1	H12	203%	×	×	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)	
				3号棟	S 57	1982	準平	1	1	4	58.1	H24	163%	×	○	—	○	○	○	○	×	×	×	×	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)	
				4号棟	S 57	1982	準平	1	1	4	58.1	H24	163%	×	○	—	○	○	○	○	×	×	×	×	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)	
				5号棟	S 58	1983	耐平	1	1	4	58.1	R35	69%	○	○	—	○	○	○	○	×	×	×	×	×	×	改善が必要	
40	戸玉住宅	市営	住用	1号棟	S 47	1972	準平	1	1	4	33.1	H14	197%	×	×	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)		
				2号棟	S 47	1972	準平	1	1	4	34.1	H14	197%	×	×	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)		
				3号棟	S 49	1974	準平	1	1	2	41.6	H16	190%	×	×	○	○	○	○	×	×	×	×	×	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)	
41	石原住宅	市営	住用	1号棟	S 48	1973	準平	1	1	4	38.2	H15	193%	×	×	○	○	×	△	×	×	×	×	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)		
				2号棟	S 48	1973	準平	1	1	4	38.2	H15	193%	×	×	○	○	×	△	×	×	×	×	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)		
				3号棟	S 48	1973	準平	1	1	2	38.2	H15	193%	×	×	○	○	×	△	×	×	×	×	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)		
42	城住宅	市営	住用	1号棟	S 51	1976	準平	1	1	4	46.1	H18	183%	×	×	○	○	○	○	×	×	×	×	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)		
				2号棟	S 51	1976	準平	1	1	4	46.1	H18	183%	×	×	○	○	○	○	×	×	×	×	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)		
43	外金久A住宅	市営	笠利	-	S 55	1980	中耐	4	1	16	60.17	R32	73%	○	×	○	○	○	○	×	×	×	×	×	×	改善が必要		
44	外金久B住宅	市営	笠利	-	S 56	1981	中耐	4	1	16	60.17	R33	71%	○	○	—	○	○	○	○	×	×	×	×	×	×	改善が必要	
45	外金久C住宅	市営	笠利	4号棟	S 37	1962	準平	1	1	2	30.11	H4	230%	×	×	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)		
				5号棟	S 37	1962	準平	1	1	4	30.11	H4	230%	×	×	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)		
				6号棟	S 37	1962	準平	1	1	4	30.11	H4	230%	×	×	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)	
				7号棟	S 37	1962	準平	1	1	2	30.11	H4	230%	×	×	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)	
46	外金久D住宅	市営	笠利	1号棟	S 38	1963	準平	1	1	3	31.59	H5	227%	×	×	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)		
				2号棟	S 38	1963	準平	1	1	3	31.59	H5	227%	×	×	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)		
47	外金久E住宅	市営	笠利	1号棟	S 38	1963	準平	1	1	6	31.59	H5	227%	×	×	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)		
				2号棟	S 38	1963	準平	1	1	6	31.59	H5	227%	×	×	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)		
				3号棟	S 38	1963	準平	1	1	2	31.59	H5	227%	×	×	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)	
				4号棟	S 47	1972	準平	1	1	2	33.11	H14	197%	×	×	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)	
48	外金久F住宅	市営	笠利	1号棟	S 46	1971	準平	1	1	2	33.11	H13	200%	×	×	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)	
				2号棟	S 46	1971	準平	1	1	2	33.11	H13	200%	×	×	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)	
				3号棟	S 46	1971	準平	1	1	2	33.11	H13	200%	×	×	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)	
				4号棟	S 46	1971	準平	1	1	2	33.11	H13	200%	×	×	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)	
				5号棟	S 46	1971	準平	1	1	2	33.11	H13	200%	×	×	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)	
				6号棟	S 46	1971	準平	1	1	2	33.11	H13	200%	×	×	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)	
49	中金久住宅	市営	笠利	1号棟	H 19	2007	耐二	2	1	4	66.75	R59	34%	○	○	—	○	○	○	○	○	○	○	○	○	改善が不要		
				2号棟	H 19	2007	耐二	2	1	4	66.75	R59	34%	○	○	—	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	改善が不要	
50	中金久A住宅	市営	笠利	-	S 54	1979	準平	1	1	2	54.5	H21	173%	×	×	○	○	○	○	×	×	×	×	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)		
51	中金久B住宅	市営	笠利	1号棟	S 45	1970	準平	1	1	2	33.11	H12	203%	×	×	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)	
				2号棟	S 45	1970	準平	1	1	2	33.11	H12	203%	×	×	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)	
				3号棟	S 45	1970	準平	1	1	2	33.11	H12	203%	×	×	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)
				4号棟	S 45	1970	準平	1	1	2	33.11	H12	203%	×	×	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)	

団地別情報				住棟別情報								1次判定②【住棟の現在の物理的特性による改善の必要性・可能性】													
No.	団地名	種別	地区	棟番号	建設年度	西暦	構造	階数	棟数	戸数	床面積(m ²)	耐用年限			躯体			居住性						判定結果	
												耐用年限	耐用年限経過率(計画最終年)	判定	安全性の判定	改善の可能性	判定	住戸内							
																		住戸規模40㎡未満	浴室	3点給湯	汚水処理施設	高齢化対応	判定		
52	中金久C住宅	市営	笠利	1号棟	S 39	1964	準平	1	1	4	31.59	H6	223%	×	×	○	○	×	×	×	くみ取り	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)	
				2号棟	S 39	1964	準平	1	1	4	44.55	H6	223%	×	×	○	○	○	×	×	×	くみ取り	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)
				3号棟	S 39	1964	準平	1	1	4	44.55	H6	223%	×	×	○	○	○	×	×	×	くみ取り	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)
				4号棟	S 39	1964	準平	1	1	2	31.59	H6	223%	×	×	○	○	×	×	×	×	くみ取り	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)
				5号棟	S 42	1967	準平	1	1	4	31.59	H9	213%	×	×	○	○	×	×	×	×	くみ取り	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)
				6号棟	S 42	1967	準平	1	1	2	31.59	H9	213%	×	×	○	○	×	×	×	×	くみ取り	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)
				7号棟	S 44	1969	準平	1	1	2	33.11	H11	207%	×	×	○	○	×	×	×	×	くみ取り	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)
53	中金久D住宅	市営	笠利	1号棟	S 36	1961	準平	1	1	2	30.11	H3	233%	×	×	○	○	×	×	×	くみ取り	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)	
				2号棟	S 36	1961	準平	1	1	2	30.11	H3	233%	×	×	○	○	×	×	×	くみ取り	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)	
54	中金久E住宅	市営	笠利	10号棟	S 44	1969	準平	1	1	2	33.11	H11	207%	×	×	○	○	×	×	×	くみ取り	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)	
				11号棟	S 44	1969	準平	1	1	2	33.11	H11	207%	×	×	○	○	×	×	×	くみ取り	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)	
				12号棟	S 47	1972	準平	1	1	4	33.11	H14	197%	×	×	○	○	×	×	×	くみ取り	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)	
55	中金久F住宅	市営	笠利	1号棟	S 49	1974	準平	1	1	3	41.63	H16	190%	×	×	○	○	○	○	×	くみ取り	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)	
				2号棟	S 49	1974	準平	1	1	3	41.63	H16	190%	×	×	○	○	○	○	×	くみ取り	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)	
56	中金久G住宅	市営	笠利	1号棟	S 48	1973	準平	1	1	6	38.29	H15	193%	×	×	○	○	×	○	×	くみ取り	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)	
				2号棟	S 48	1973	準平	1	1	2	38.29	H15	193%	×	×	○	○	×	○	×	くみ取り	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)	
57	笠利C住宅	市営	笠利	-	S 37	1962	準平	1	1	2	30.11	H4	230%	×	×	○	○	×	×	×	くみ取り	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)	
58	笠利D住宅	市営	笠利	1号棟	S 37	1962	準平	1	1	2	30.11	H4	230%	×	×	○	○	×	×	×	くみ取り	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)	
				2号棟	S 37	1962	準平	1	1	2	30.11	H4	230%	×	×	○	○	×	×	×	くみ取り	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)	
60	笠利F住宅	市営	笠利	-	S 57	1982	中耐	4	1	8	64.08	R34	70%	○	○	-	○	○	○	×	公共下水道	×	×	改善が必要	
61	辺留G住宅	市営	笠利	1号棟	S 47	1972	準平	1	1	4	33.11	H14	197%	×	×	○	○	×	×	×	公共下水道	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)	
				2号棟	S 47	1972	準平	1	1	4	33.11	H14	197%	×	×	○	○	×	×	×	公共下水道	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)	
				3号棟	S 48	1973	準平	1	1	4	38.29	H15	193%	×	×	○	○	×	×	×	公共下水道	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)	
				4号棟	S 48	1973	準平	1	1	4	38.29	H15	193%	×	×	○	○	×	×	×	公共下水道	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)	
				5号棟	S 54	1979	準平	1	1	4	54.5	H21	173%	×	×	○	○	○	○	×	公共下水道	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)	
62	辺留H住宅	市営	笠利	-	S 55	1980	中耐	3	1	12	60.17	R32	73%	○	×	○	○	○	○	×	単独浄化	×	×	改善が必要	
63	城間A住宅	市営	笠利	-	S 37	1962	準平	1	1	2	30.11	H4	230%	×	×	○	○	×	×	×	くみ取り	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)	
64	城間B住宅	市営	笠利	-	S 53	1978	準平	1	1	2	51.74	H20	177%	×	×	○	○	○	○	×	くみ取り	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)	
65	節田A住宅	市営	笠利	-	S 57	1982	耐二	2	1	4	63.56	R34	70%	○	○	-	○	○	○	×	くみ取り	×	×	改善が必要	
66	節田C住宅	市営	笠利	2号棟	S 44	1969	準平	1	1	2	33.11	H11	207%	×	×	○	○	×	×	×	くみ取り	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)	
67	新節田公営住宅	市営	笠利	-	H 21	2009	耐二	2	1	4	67.36	R61	31%	○	○	-	○	○	○	○	合併浄化槽	○	○	改善が不要	
68	里住宅(笠利)	市営	笠利	1号棟	S 43	1968	準平	1	1	2	31.4	H10	210%	×	×	○	○	×	×	×	くみ取り	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)	
				2号棟	S 43	1968	準平	1	1	2	31.4	H10	210%	×	×	○	○	×	×	×	くみ取り	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)	
				3号棟	S 43	1968	準平	1	1	2	31.4	H10	210%	×	×	○	○	×	×	×	くみ取り	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)	
				4号棟	S 43	1968	準平	1	1	2	31.4	H10	210%	×	×	○	○	×	×	×	くみ取り	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)	
				5号棟	S 43	1968	準平	1	1	2	31.4	H10	210%	×	×	○	○	×	×	×	くみ取り	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)	
				6号棟	S 44	1969	準平	1	1	2	33.11	H11	207%	×	×	○	○	×	×	×	くみ取り	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)	
69	佐仁A住宅	市営	笠利	-	S 49	1974	準平	1	1	4	41.25	H16	190%	×	×	○	○	○	○	×	くみ取り	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)	
70	佐仁B住宅	市営	笠利	-	S 54	1979	準平	1	1	3	54.5	H21	173%	×	×	○	○	○	○	×	くみ取り	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)	
71	佐仁C住宅	市営	笠利	-	S 45	1970	準平	1	1	2	33.11	H12	203%	×	×	○	○	×	×	×	くみ取り	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)	
72	佐仁E住宅	市営	笠利	-	S 59	1984	耐二	2	1	2	63.56	R36	67%	○	○	-	○	○	○	×	くみ取り	×	×	改善が必要	
73	佐仁F住宅	市営	笠利	-	S 57	1982	耐二	2	1	4	63.56	R34	70%	○	○	-	○	○	○	×	くみ取り	×	×	改善が必要	
74	喜瀬B住宅	市営	笠利	-	S 56	1981	準二	2	1	2	64.19	R8	111%	×	○	-	○	○	○	×	くみ取り	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)	
75	喜瀬C住宅	市営	笠利	1号棟	S 49	1974	準平	1	1	2	41.25	H16	190%	×	×	○	○	○	○	×	くみ取り	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)	
				2号棟	S 49	1974	準平	1	1	2	41.25	H16	190%	×	×	○	○	○	○	×	くみ取り	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)	
76	喜瀬D住宅	市営	笠利	-	S 53	1978	準平	1	1	2	51.74	H20	177%	×	×	○	○	○	○	×	くみ取り	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)	
77	屋仁A住宅	市営	笠利	-	S 56	1981	準二	2	1	2	64.19	R8	111%	×	○	-	○	○	○	×	くみ取り	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)	
78	屋仁B住宅	市営	笠利	-	S 50	1975	準平	1	1	2	43.29	H17	187%	×	×	○	○	○	○	×	くみ取り	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)	

団地別情報				住棟別情報								1次判定②【住棟の現在の物理的特性による改善の必要性・可能性】															
No.	団地名	種別	地区	棟番号	建設年度	西暦	構造	階数	棟数	戸数	床面積(m ²)	耐用年限			躯体			居住性						判定結果			
												耐用年限	耐用年限経過率(計画最終年)	判定	安全性の判定	改善の可能性	判定	住戸内									
																		住戸規模40㎡未満	浴室	3点給湯	汚水処理施設	高齢化対応	判定				
79	屋仁C住宅	市営	笠利	-	S 60	1985	耐二	2	1	2	63.56	R37	66%	○	○	-	○	○	○	○	×	くみ取り	×	×	改善が必要		
80	屋仁住宅	市営	笠利	-	R 1	2019	耐二	2	1	4	70.895	R71	17%	○	○	-	○	○	○	○	○	○	合併浄化	○	○	改善が不要	
81	須野A住宅	市営	笠利	1号棟	S 50	1975	準平	1	1	2	43.29	H17	187%	×	×	○	○	○	○	×	○	×	くみ取り	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)	
				2号棟	S 50	1975	準平	1	1	2	43.29	H17	187%	×	×	○	○	○	○	×	○	×	○	くみ取り	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)
82	須野B住宅	市営	笠利	-	S 58	1983	耐二	2	1	4	63.56	R35	69%	○	○	-	○	○	○	○	×	○	くみ取り	×	×	改善が必要	
83	用住宅	市営	笠利	1号棟	S 51	1976	準平	1	1	4	46.62	H18	183%	×	×	○	○	○	○	×	○	×	公共下水道	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)	
				2号棟	S 55	1980	準二	2	1	2	62.2	R7	113%	×	×	○	○	○	○	×	○	×	○	公共下水道	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)
84	万屋住宅	市営	笠利	1号棟	S 52	1977	準平	1	1	3	48.93	H19	180%	×	×	○	○	○	○	×	○	×	くみ取り	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)	
				2号棟	S 52	1977	準平	1	1	3	48.93	H19	180%	×	×	○	○	○	○	×	○	×	○	くみ取り	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)
				3号棟	S 55	1980	準二	2	1	5	62.21	R7	113%	×	×	○	○	○	○	×	○	×	○	くみ取り	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)
				4号棟	S 58	1983	耐二	2	1	4	63.56	R35	69%	○	○	-	○	○	○	○	×	○	×	○	くみ取り	×	×
85	用安B住宅	市営	笠利	-	S 52	1977	準平	1	1	2	48.93	H19	180%	×	×	○	○	○	○	×	○	くみ取り	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)		
86	用安C住宅	市営	笠利	-	S 55	1980	準二	1	1	2	62.21	R7	113%	×	×	○	○	○	○	×	○	くみ取り	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)		
87	用安D住宅	市営	笠利	-	S 58	1983	耐二	2	1	2	63.56	R35	69%	○	○	-	○	○	○	×	○	くみ取り	×	×	改善が必要		
88	土盛A住宅	市営	笠利	-	S 58	1983	耐二	2	1	2	63.56	R35	69%	○	○	-	○	○	○	×	○	くみ取り	×	×	改善が必要		
89	土盛B住宅	市営	笠利	-	S 53	1978	準平	1	1	2	51.74	H20	177%	×	×	○	○	○	○	×	○	くみ取り	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)		
90	平住宅	市営	笠利	-	S 53	1978	準平	1	1	3	51.74	H20	177%	×	×	○	○	○	○	×	○	くみ取り	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)		
91	宇宿A住宅	市営	笠利	1号棟	S 54	1979	準平	1	1	4	54.5	H21	173%	×	×	○	○	○	○	×	○	×	くみ取り	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)	
				2号棟	S 56	1981	準二	2	1	2	64.19	R8	111%	×	○	-	○	○	○	×	○	×	○	くみ取り	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)
				3号棟	S 59	1984	耐二	2	1	4	63.56	R36	67%	○	○	-	○	○	○	×	○	×	○	くみ取り	×	×	改善が必要
92	新宇宿公営住宅	市営	笠利	-	H 21	2009	耐平	1	1	2	72.59	R61	31%	○	○	-	○	○	○	○	○	農集排	○	○	改善が不要		
93	和野住宅	市営	笠利	-	S 54	1979	準平	1	1	4	54.5	H21	173%	×	×	○	○	○	○	×	○	くみ取り	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)		
94	土浜住宅	市営	笠利	-	S 54	1979	準平	1	1	2	54.5	H21	173%	×	×	○	○	○	○	×	○	くみ取り	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)		
95	崎原住宅(笠利)	市営	笠利	-	S 55	1980	準二	2	1	2	62.2	R7	113%	×	×	○	○	○	○	×	○	くみ取り	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)		
96	手花部A住宅	市営	笠利	-	S 59	1984	耐二	2	1	2	63.56	R36	67%	○	○	-	○	○	○	×	○	くみ取り	×	×	改善が必要		
97	手花部B住宅	市営	笠利	1号棟	S 55	1980	準二	2	1	4	62.21	R7	113%	×	×	○	○	○	○	×	○	×	くみ取り	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)	
				2号棟	S 57	1982	耐二	2	1	2	63.56	R34	70%	○	○	-	○	○	○	×	○	×	○	くみ取り	×	×	改善が必要
99	城前田住宅	市営	笠利	1号棟	H 20	2008	耐二	2	1	4	67.36	R60	33%	○	○	-	○	○	○	○	○	農集排	○	○	改善が不要		
100	里前住宅	市営	笠利	-	R 2	2020	耐二	2	1	4	69.65	R72	16%	○	○	-	○	○	○	○	○	○	合併浄化	○	○	改善が不要	
101	小宿住宅(奄振)	奄振	名瀬	12	S 42	1967	準平	1	1	1	37.18	H9	213%	×	×	○	○	×	×	×	×	単独浄化	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)		
102	西仲勝住宅(奄振)	奄振	名瀬	8~11	S 40	1965	準二	2	1	4	38.02	H22	147%	×	×	○	○	×	×	×	×	くみ取り	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)		
104	唐浜住宅(奄振)	奄振	名瀬	1・2	S 41	1966	準平	1	1	2	32.58	H8	217%	×	×	○	○	×	×	×	×	公共下水道	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)		
106	山田住宅(奄振)	奄振	名瀬	-	S 43	1968	準二	2	1	4	39.52	H25	140%	×	×	○	○	×	×	×	×	公共下水道	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)		
107	西仲間住宅(奄振)	奄振	住用	1号棟	S 43	1968	準平	1	1	2	31.1	H10	210%	×	×	○	○	×	×	×	×	くみ取り	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)		
108	外金久C住宅(奄振)	奄振	笠利	1号棟	S 31	1956	準平	1	1	2	30.11	S61	250%	×	×	○	○	×	×	×	×	くみ取り	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)		
				2号棟	S 31	1956	準平	1	1	2	30.11	S61	250%	×	×	○	○	×	×	×	×	くみ取り	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)		
				3号棟	S 31	1956	準平	1	1	2	30.11	S61	250%	×	×	○	○	×	×	×	×	くみ取り	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)		
109	宇宿B住宅	奄振	笠利	-	S 35	1960	準平	1	1	2	31.59	H2	237%	×	×	○	○	×	×	×	くみ取り	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)			
110	屋仁D住宅	奄振	笠利	-	S 38	1963	準平	1	1	2	31.59	H5	227%	×	×	○	○	×	×	×	くみ取り	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)			
111	佐仁D住宅	奄振	笠利	-	S 38	1963	準平	1	1	2	31.59	H5	227%	×	×	○	○	×	×	×	くみ取り	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)			
112	笠利B住宅	奄振	笠利	1号棟	S 39	1964	準平	1	1	2	37.2	H6	223%	×	×	○	○	×	○	×	×	くみ取り	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)		
				2号棟	S 39	1964	準平	1	1	2	37.2	H6	223%	×	×	○	○	×	○	×	×	くみ取り	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)		
113	節田B住宅	奄振	笠利	-	S 39	1964	準平	1	1	2	30.11	H6	223%	×	×	○	○	×	×	×	くみ取り	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)			
115	喜瀬A住宅	奄振	笠利	1号棟	S 39	1964	準平	1	1	2	31.59	H6	223%	×	×	○	○	×	×	×	くみ取り	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)			
				2号棟	S 39	1964	準平	1	1	2	31.59	H6	223%	×	×	○	○	×	×	×	くみ取り	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)			
116	用安A住宅	奄振	笠利	-	S 43	1968	準平	1	1	1	31.59	H10	210%	×	×	○	○	×	×	×	くみ取り	×	×	優先的な対応が必要(改善不可能)			
117	平田原住宅	単独	名瀬	-	S 42	1967	中耐	4	1	16	45.38	R19	91%	○	×	○	○	○	○	×	○	公共下水道	×	×	改善が必要		

団地別情報				住棟別情報								1次判定②【住棟の現在の物理的特性による改善の必要性・可能性】																
No.	団地名	種別	地区	棟番号	建設年度	西暦	構造	階数	棟数	戸数	床面積(m ²)	耐用年限			躯体			居住性						判定結果				
												耐用年限	耐用年限経過率(計画最終年)	判定	安全性の判定	改善の可能性	判定	住戸内										
																		住戸規模40㎡未満	浴室	3点給湯	污水处理施設	高齢化対応	判定					
118	和瀬住宅(単独)	単独	住用	1号棟	H 6	1994	木造	1	1	1	69.46	R6	123%	×	○	—	○	○	○	○	○	○	○	○	優先的に対応が必要(改善不可能)			
				2号棟	H 6	1994	木造	1	1	1	69.46	R6	123%	×	○	—	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	優先的に対応が必要(改善不可能)	
119	山間住宅(単独)	単独	住用	—	H 7	1995	木造	1	1	1	69.46	R7	120%	×	○	—	○	○	○	○	○	○	○	○	優先的に対応が必要(改善不可能)			
120	摺勝住宅	単独	住用	1号棟	H 7	1995	木造	1	1	1	69.46	R7	120%	×	○	—	○	○	○	○	○	○	○	○	優先的に対応が必要(改善不可能)			
				2号棟	H 8	1996	木造	1	1	1	69.46	R8	117%	×	○	—	○	○	○	○	○	○	○	○	○	優先的に対応が必要(改善不可能)		
121	市住宅(単独)	単独	住用	1号棟	H 8	1996	木造	1	1	1	69.46	R8	117%	×	○	—	○	○	○	○	○	○	○	○	優先的に対応が必要(改善不可能)			
122	役勝住宅(単独)	単独	住用	1号棟	H 9	1997	木造	1	1	1	54.09	R9	113%	×	○	—	○	○	○	○	○	○	○	○	○	優先的に対応が必要(改善不可能)		
				2号棟	H 9	1997	木造	1	1	1	54.09	R9	113%	×	○	—	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	優先的に対応が必要(改善不可能)	
				3号棟	H 9	1997	木造	1	1	1	54.09	R9	113%	×	○	—	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	優先的に対応が必要(改善不可能)
				4号棟	H 9	1997	木造	1	1	1	54.09	R9	113%	×	○	—	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	優先的に対応が必要(改善不可能)
123	川内住宅(単独)	単独	住用	1号棟	H 9	1997	木造	1	1	1	69.46	R9	113%	×	○	—	○	○	○	○	○	○	○	○	○	優先的に対応が必要(改善不可能)		
				2号棟	H 9	1997	木造	1	1	1	69.46	R9	113%	×	○	—	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	優先的に対応が必要(改善不可能)	
124	見里住宅(単独)	単独	住用	1号棟	H 10	1998	木造	1	1	1	54.09	R10	110%	×	○	—	○	○	○	○	○	○	○	○	○	優先的に対応が必要(改善不可能)		
125	城住宅(単独)	単独	住用	1号棟	H 10	1998	木造	1	1	1	54.09	R10	110%	×	○	—	○	○	○	○	○	○	○	○	○	優先的に対応が必要(改善不可能)		
				2号棟	H 11	1999	木造	1	1	1	54.09	R11	107%	×	○	—	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	優先的に対応が必要(改善不可能)	
126	戸玉住宅(単独)	単独	住用	1号棟	H 12	2000	木造	1	1	1	53.82	R12	103%	×	○	—	○	○	○	○	○	○	○	○	優先的に対応が必要(改善不可能)			
127	ウェザーコーポ	単独	笠利	1号棟	S 40	1965	準二	2	1	2	82	H22	147%	×	×	○	○	○	○	○	×	×	×	×	×	優先的に対応が必要(改善不可能)		
				2号棟	S 47	1972	準二	2	1	2	87.8	H29	131%	×	×	○	○	○	○	○	○	×	×	×	×	×	優先的に対応が必要(改善不可能)	
130	節田派出所跡住宅	単独	笠利	—	S 42	1967	準平	1	1	1	60.35	H9	213%	×	×	○	○	○	○	×	×	×	×	×	優先的に対応が必要(改善不可能)			
131	エアコーポ	単独	笠利	1号棟	S 50	1975	準平	1	1	2	45.51	H17	187%	×	×	○	○	○	○	○	×	×	×	×	×	優先的に対応が必要(改善不可能)		
				2号棟	S 50	1975	準平	1	1	1	45.51	H17	187%	×	×	○	○	○	○	○	×	×	×	×	×	優先的に対応が必要(改善不可能)		
				3号棟	S 50	1975	準平	1	1	1	45.51	H17	187%	×	×	○	○	○	○	○	×	×	×	×	×	×	優先的に対応が必要(改善不可能)	
				4号棟	S 50	1975	準平	1	1	1	45.51	H17	187%	×	×	○	○	○	○	○	×	×	×	×	×	×	優先的に対応が必要(改善不可能)	
132	佐大熊改良住宅	改良	名瀬	1号棟	S 47	1972	中耐	5	1	30	40.06	R24	84%	○	×	○	○	○	○	△	×	×	×	○	×	改善が必要		
				2号棟	S 47	1972	中耐	5	1	20	40.06	R24	84%	○	×	○	○	○	○	△	×	×	×	○	×	改善が必要		
				3号棟	S 47	1972	中耐	5	1	20	40.06	R24	84%	○	×	○	○	○	○	△	×	×	×	○	×	改善が必要		
				5号棟	S 48	1973	中耐	5	1	40	41.11	R25	83%	○	×	○	○	○	○	△	×	×	×	○	×	改善が必要		
				6号棟	S 49	1974	中耐	5	1	40	46.06	R26	81%	○	×	○	○	○	○	△	×	×	×	○	×	改善が必要		
				7号棟	S 49	1974	中耐	5	1	20	46.06	R26	81%	○	×	○	○	○	○	△	×	×	×	○	×	改善が必要		
				8号棟	S 49	1974	中耐	5	1	30	46.06	R26	81%	○	×	○	○	○	○	△	×	×	×	○	×	改善が必要		
				9号棟	S 50	1975	中耐	5	1	20	48.05	R27	80%	○	×	○	○	○	○	△	×	×	×	○	×	改善が必要		
133	春日住宅(改良)	改良	名瀬	2号棟	S 50	1975	中耐	5	1	40	48.05	R27	80%	○	×	○	○	○	○	△	×	×	×	○	×	改善が必要		
				5号棟	S 51	1976	中耐	5	1	40	51.53	R28	79%	○	×	○	○	○	○	△	×	×	×	○	×	改善が必要		
				6号棟	S 51	1976	中耐	5	1	30	51.53	R28	79%	○	×	○	○	○	○	△	×	×	×	○	×	改善が必要		
				8号棟	S 52	1977	中耐	5	1	30	52.79	R29	77%	○	×	○	○	○	○	△	×	×	×	○	×	改善が必要		
				9号棟	S 52	1977	中耐	5	1	30	52.79	R29	77%	○	×	○	○	○	○	△	×	×	×	○	×	改善が必要		
134	平田住宅(改良)	改良	名瀬	3号棟	S 54	1979	中耐	5	1	20	56.79	R31	74%	○	×	○	○	○	○	△	×	×	×	○	×	改善が必要		
				5号棟	S 54	1979	中耐	5	1	20	56.79	R31	74%	○	×	○	○	○	○	△	×	×	×	○	×	改善が必要		
				2号棟	S 53	1978	中耐	5	1	20	54.38	R30	76%	○	×	○	○	○	○	△	×	×	×	○	×	改善が必要		
135	根瀬部新住宅(特公賃)	特公賃	名瀬	—	H 9	1997	木造	1	1	2	82.81	R9	113%	×	○	—	○	○	○	○	○	○	○	○	優先的に対応が必要(改善不可能)			
136	新芦花部住宅(特公賃)	特公賃	名瀬	—	H 13	2001	耐二	2	1	2	76.69	R53	43%	○	○	—	○	○	○	○	○	○	○	○	改善が不要			
137	シーサイドコーポ外金久	特公賃	笠利	1号棟	H 12	2000	中耐	3	1	6	77.45	R52	44%	○	○	—	○	○	○	○	×	×	×	×	×	改善が必要		
				2号棟	H 13	2001	中耐	3	1	6	77.45	R53	43%	○	○	—	○	○	○	○	×	×	×	×	×	改善が必要		
				3号棟	H 14	2002	中耐	3	1	6	77.45	R54	41%	○	○	—	○	○	○	○	○	×	×	×	×	×	改善が必要	

5.4.3 1次判定結果

1次判定①および1次判定②の検討結果を総合的に勘案し、事業手法の仮設定を行う。
事業手法が定まっていない次の2つのグループの団地・住棟については2次判定を行う。

- ・ 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）な団地およ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

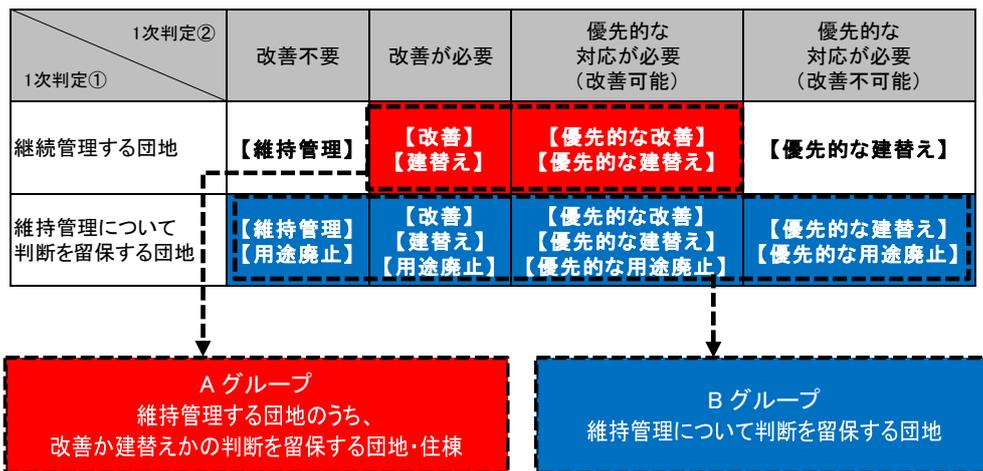


図 5-6 1次判定①および②の検討結果に応じた事業手法の仮設定

団地別情報				住棟別情報								1次判定①及び1次判定②の検討結果に応じた事業手法の仮設定			
No.	団地名	種別	地区	棟番号	建設年度	西暦	構造	階数	棟数	戸数	床面積(m ²)	1次判定①	1次判定②	1次判定結果	
												判定結果	判定結果		2次判定へ
1	小宿住宅	市営	名瀬	1・2	S 31	1956	準平	1	1	2	32.58	維持管理について判断を留保する団地	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ
				3・5	S 31	1956	準平	1	1	2	32.58	維持管理について判断を留保する団地	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ
				8・9	S 36	1961	準平	1	1	2	29.80	維持管理について判断を留保する団地	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ
				7・11	S 36	1961	準平	1	1	2	29.8	維持管理について判断を留保する団地	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ
2	西仲勝住宅	市営	名瀬	6・7	S 37	1962	準平	1	1	2	29.8	維持管理について判断を留保する団地	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ
3	西仲勝新住宅	市営	名瀬	-	H 20	2008	耐二	2	1	6	69.5	維持管理について判断を留保する団地	改善が不要	維持管理 or 用途廃止	Bグループ
4	芦花部住宅	市営	名瀬	-	S 31	1956	準平	1	1	2	32.58	維持管理について判断を留保する団地	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ
5	芦花部新住宅	市営	名瀬	-	H 5	1993	耐二	2	1	4	76.35	維持管理について判断を留保する団地	改善が不要	維持管理 or 用途廃止	Bグループ
6	新芦花部住宅	市営	名瀬	-	H 13	2001	耐二	2	1	4	57.01	維持管理について判断を留保する団地	改善が不要	維持管理 or 用途廃止	Bグループ
7	小湊住宅	市営	名瀬	1・2	S 31	1956	準平	1	1	2	32.58	維持管理について判断を留保する団地	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ
				3・5	S 31	1956	準平	1	1	2	32.58	維持管理について判断を留保する団地	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ
8	小湊新住宅	市営	名瀬	-	S 57	1982	中耐	5	1	10	50.8	維持管理について判断を留保する団地	改善が必要	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ
9	新小湊住宅	市営	名瀬	-	H 11	1999	中耐	3	1	12	72.53	維持管理について判断を留保する団地	改善が不要	維持管理 or 用途廃止	Bグループ
10	崎原新住宅	市営	名瀬	-	S 56	1981	中耐	5	1	10	47.19	維持管理について判断を留保する団地	改善が必要	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ
11	佐大熊特定住宅	市営	名瀬	1号棟	S 43	1968	中耐	5	1	30	33.5	維持管理について判断を留保する団地	改善が必要	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ
				2号棟	S 43	1968	中耐	5	1	30	33.5	維持管理について判断を留保する団地	改善が必要	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ
				3号棟	S 44	1969	中耐	5	1	30	33.79	維持管理について判断を留保する団地	改善が必要	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ
				5号棟	S 44	1969	中耐	5	1	30	33.79	維持管理について判断を留保する団地	改善が必要	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ
				6号棟	S 45	1970	中耐	5	1	30	33.79	維持管理について判断を留保する団地	改善が必要	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ
				7号棟	S 45	1970	中耐	5	1	30	33.79	維持管理について判断を留保する団地	改善が必要	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ
				8号棟	S 45	1970	中耐	5	1	30	33.79	維持管理について判断を留保する団地	改善が必要	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ
				9号棟	S 46	1971	中耐	5	1	30	36.98	維持管理について判断を留保する団地	改善が必要	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ
				10号棟	S 46	1971	中耐	5	1	30	36.98	維持管理について判断を留保する団地	改善が必要	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ
				11号棟	S 48	1973	中耐	5	1	30	41.11	維持管理について判断を留保する団地	改善が必要	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ
				12号棟	S 47	1972	中耐	5	1	30	40.06	維持管理について判断を留保する団地	改善が必要	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ
				13号棟	S 47	1972	中耐	5	1	30	40.06	維持管理について判断を留保する団地	改善が必要	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ
				14号棟	S 48	1973	中耐	5	1	30	41.11	維持管理について判断を留保する団地	改善が必要	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ
				12	永田住宅	市営	名瀬	-	S 45	1970	中耐	5	1	30	28.5
13	春日住宅	市営	名瀬	3号棟	S 50	1975	中耐	5	1	40	48.05	維持管理について判断を留保する団地	改善が必要	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ
				7号棟	S 51	1976	中耐	5	1	30	51.53	維持管理について判断を留保する団地	改善が必要	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ
				10号棟	S 52	1977	中耐	5	1	20	52.79	維持管理について判断を留保する団地	改善が必要	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ
				11号棟	S 52	1977	中耐	5	1	20	52.79	維持管理について判断を留保する団地	改善が必要	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ
14	平田住宅	市営	名瀬	1号棟	S 53	1978	中耐	5	1	30	54.38	維持管理について判断を留保する団地	改善が必要	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ
				2号棟	S 53	1978	中耐	5	1	10	54.38	維持管理について判断を留保する団地	改善が必要	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ
15	生産住宅	市営	名瀬	1号棟	S 55	1980	中耐	5	1	15	58.68	維持管理について判断を留保する団地	改善が必要	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ
				2号棟	S 55	1980	中耐	5	1	25	58.68	維持管理について判断を留保する団地	改善が必要	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ
16	小俣住宅	市営	名瀬	-	S 56	1981	中耐	4	1	16	47.19	維持管理について判断を留保する団地	改善が必要	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ
17	御殿浜住宅	市営	名瀬	-	S 56	1981	中耐	5	1	20	47.19	維持管理について判断を留保する団地	改善が必要	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ
18	浜里住宅	市営	名瀬	1号棟	S 57	1982	中耐	5	1	30	50.38	維持管理について判断を留保する団地	改善が必要	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ
				2号棟	S 58	1983	中耐	5	1	30	50.38	維持管理について判断を留保する団地	改善が必要	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ
				3号棟	S 59	1984	中耐	5	1	30	50.38	維持管理について判断を留保する団地	改善が必要	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ
				5号棟	S 60	1985	中耐	5	1	30	50.38	維持管理について判断を留保する団地	改善が必要	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ
				6号棟	S 61	1986	中耐	5	1	30	50.38	維持管理について判断を留保する団地	改善が必要	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ
				7号棟	S 62	1987	中耐	5	1	30	50.38	維持管理について判断を留保する団地	改善が必要	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ
				8号棟	S 63	1988	中耐	5	1	30	50.38	維持管理について判断を留保する団地	改善が必要	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ
				9号棟	H 1	1989	中耐	5	1	30	50.38	維持管理について判断を留保する団地	改善が必要	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ

団地別情報				住棟別情報								1次判定①及び1次判定②の検討結果に応じた事業手法の仮設定			
No.	団地名	種別	地区	棟番号	建設年度	西暦	構造	階数	棟数	戸数	床面積(m ²)	1次判定① 判定結果	1次判定② 判定結果	1次判定結果	2次判定へ
19	知名瀬新住宅	市営	名瀬	-	S 59	1984	中耐	5	1	10	50.38	維持管理について判断を留保する団地	改善が必要	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ
20	浦上住宅	市営	名瀬	-	S 62	1987	中耐	4	1	8	64.44	維持管理について判断を留保する団地	改善が必要	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ
21	唐浜住宅	市営	名瀬	1号棟	H 2	1990	中耐	3	1	6	64.44	維持管理について判断を留保する団地	改善が必要	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ
				2号棟	H 2	1990	中耐	3	1	6	64.44	維持管理について判断を留保する団地	改善が必要	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ
22	真名津住宅	市営	名瀬	1号棟	H 3	1991	中耐	4	1	6	62.94	維持管理について判断を留保する団地	改善が不要	維持管理 or 用途廃止	Bグループ
				2号棟	H 3	1991	高耐	6	1	12	62.94	維持管理について判断を留保する団地	改善が不要	維持管理 or 用途廃止	Bグループ
				3号棟	H 3	1991	高耐	8	1	14	62.94	維持管理について判断を留保する団地	改善が不要	維持管理 or 用途廃止	Bグループ
				4号棟	H 3	1991	高耐	6	1	12	62.94	維持管理について判断を留保する団地	改善が不要	維持管理 or 用途廃止	Bグループ
				5号棟	H 4	1992	高耐	8	1	14	62.94	維持管理について判断を留保する団地	改善が不要	維持管理 or 用途廃止	Bグループ
				6号棟	H 4	1992	高耐	6	1	12	62.94	維持管理について判断を留保する団地	改善が不要	維持管理 or 用途廃止	Bグループ
23	前勝住宅	市営	名瀬	-	H 5	1993	耐平	1	1	2	69.85	維持管理について判断を留保する団地	改善が不要	維持管理 or 用途廃止	Bグループ
24	有良住宅	市営	名瀬	1・2	H 5	1993	耐平	1	1	2	69.85	維持管理について判断を留保する団地	改善が不要	維持管理 or 用途廃止	Bグループ
				3・4	H 13	2001	耐平	1	1	2	76.02	維持管理について判断を留保する団地	改善が不要	維持管理 or 用途廃止	Bグループ
25	田雲住宅	市営	名瀬	1号棟	H 5	1993	高耐	6	1	12	68.55	維持管理について判断を留保する団地	改善が不要	維持管理 or 用途廃止	Bグループ
				2号棟	H 5	1993	高耐	6	1	12	68.55	維持管理について判断を留保する団地	改善が不要	維持管理 or 用途廃止	Bグループ
				3号棟	H 5	1993	高耐	6	1	9	68.55	維持管理について判断を留保する団地	改善が不要	維持管理 or 用途廃止	Bグループ
				4号棟	H 6	1994	高耐	6	1	11	68.55	維持管理について判断を留保する団地	改善が不要	維持管理 or 用途廃止	Bグループ
				5号棟	H 6	1994	高耐	6	1	12	68.55	維持管理について判断を留保する団地	改善が不要	維持管理 or 用途廃止	Bグループ
				6号棟	H 7	1995	高耐	7	1	12	68.55	維持管理について判断を留保する団地	改善が不要	維持管理 or 用途廃止	Bグループ
				7号棟	H 7	1995	高耐	8	1	14	68.55	維持管理について判断を留保する団地	改善が不要	維持管理 or 用途廃止	Bグループ
				8号棟	H 8	1996	高耐	6	1	12	68.55	維持管理について判断を留保する団地	改善が不要	維持管理 or 用途廃止	Bグループ
				9号棟	H 8	1996	高耐	6	1	12	68.55	維持管理について判断を留保する団地	改善が不要	維持管理 or 用途廃止	Bグループ
26	根瀬部新住宅	市営	名瀬	1号棟	H 9	1997	耐二	2	1	4	69.98	維持管理について判断を留保する団地	改善が不要	維持管理 or 用途廃止	Bグループ
				2号棟	H 9	1997	耐二	2	1	4	69.98	維持管理について判断を留保する団地	改善が不要	維持管理 or 用途廃止	Bグループ
27	名瀬勝新住宅	市営	名瀬	-	H 10	1998	中耐	3	1	6	70.67	維持管理について判断を留保する団地	改善が不要	維持管理 or 用途廃止	Bグループ
28	大熊住宅	市営	名瀬	1号棟	H 12	2000	中耐	3	1	12	66.07	維持管理について判断を留保する団地	改善が不要	維持管理 or 用途廃止	Bグループ
				2号棟	H 14	2002	中耐	5	1	20	65.92	維持管理について判断を留保する団地	改善が不要	維持管理 or 用途廃止	Bグループ
29	里住宅(名瀬)	市営	名瀬	-	H 15	2003	耐二	2	1	4	70.4	維持管理について判断を留保する団地	改善が不要	維持管理 or 用途廃止	Bグループ
30	西田住宅	市営	名瀬	-	H 17	2005	耐二	2	1	6	69.5	維持管理について判断を留保する団地	改善が不要	維持管理 or 用途廃止	Bグループ
31	役勝住宅	市営	住用	4号棟	H 2	1990	耐二	2	1	2	67	維持管理について判断を留保する団地	改善が必要	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ
				1号棟	S 48	1973	準平	1	1	4	38.3	維持管理について判断を留保する団地	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ
				2号棟	S 63	1988	耐平	1	1	4	58.14	維持管理について判断を留保する団地	改善が必要	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ
				3号棟	S 63	1988	耐平	1	1	4	58.14	維持管理について判断を留保する団地	改善が必要	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ
32	市住宅	市営	住用	4号棟	H 3	1991	耐二	2	1	2	69.6	維持管理について判断を留保する団地	改善が必要	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ
				5号棟	H 4	1992	木造	1	1	1	74.4	維持管理について判断を留保する団地	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ
				6号棟	H 4	1992	木造	1	1	1	74.4	維持管理について判断を留保する団地	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ
				7号棟	H 13	2001	木造	1	1	1	77.6	維持管理について判断を留保する団地	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ
				8号棟	H 13	2001	木造	1	1	1	77.6	維持管理について判断を留保する団地	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ
				1号棟	S 50	1975	準平	1	1	4	41.6	維持管理について判断を留保する団地	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ
				2号棟	S 50	1975	準平	1	1	4	41.6	維持管理について判断を留保する団地	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ
				3号棟	S 50	1975	準平	1	1	2	41.6	維持管理について判断を留保する団地	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ
33	和瀬住宅	市営	住用	2号棟	H 4	1992	耐二	2	1	2	69.7	維持管理について判断を留保する団地	改善が必要	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ
				1号棟	S 53	1978	準平	1	1	4	51.7	維持管理について判断を留保する団地	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ

団地別情報				住棟別情報								1次判定①及び1次判定②の検討結果に応じた事業手法の仮設定			
No.	団地名	種別	地区	棟番号	建設年度	西暦	構造	階数	棟数	戸数	床面積(m ²)	1次判定① 判定結果	1次判定② 判定結果	1次判定結果	2次判定へ
68	里住宅(笠利)	市営	笠利	1号棟	S 43	1968	準平	1	1	2	31.4	維持管理について判断を留保する団地	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ
				2号棟	S 43	1968	準平	1	1	2	31.4	維持管理について判断を留保する団地	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ
				3号棟	S 43	1968	準平	1	1	2	31.4	維持管理について判断を留保する団地	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ
				4号棟	S 43	1968	準平	1	1	2	31.4	維持管理について判断を留保する団地	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ
				5号棟	S 43	1968	準平	1	1	2	31.4	維持管理について判断を留保する団地	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ
				6号棟	S 44	1969	準平	1	1	2	33.11	維持管理について判断を留保する団地	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ
69	佐仁A住宅	市営	笠利	-	S 49	1974	準平	1	1	4	41.25	維持管理について判断を留保する団地	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ
70	佐仁B住宅	市営	笠利	-	S 54	1979	準平	1	1	3	54.5	維持管理について判断を留保する団地	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ
71	佐仁C住宅	市営	笠利	-	S 45	1970	準平	1	1	2	33.11	維持管理について判断を留保する団地	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ
72	佐仁E住宅	市営	笠利	-	S 59	1984	耐二	2	1	2	63.56	維持管理について判断を留保する団地	改善が必要	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ
73	佐仁F住宅	市営	笠利	-	S 57	1982	耐二	2	1	4	63.56	維持管理について判断を留保する団地	改善が必要	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ
74	喜瀬B住宅	市営	笠利	-	S 56	1981	準二	2	1	2	64.19	維持管理について判断を留保する団地	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ
75	喜瀬C住宅	市営	笠利	1号棟	S 49	1974	準平	1	1	2	41.25	維持管理について判断を留保する団地	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ
				2号棟	S 49	1974	準平	1	1	2	41.25	維持管理について判断を留保する団地	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ
76	喜瀬D住宅	市営	笠利	-	S 53	1978	準平	1	1	2	51.74	維持管理について判断を留保する団地	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ
77	屋仁A住宅	市営	笠利	-	S 56	1981	準二	2	1	2	64.19	維持管理について判断を留保する団地	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ
78	屋仁B住宅	市営	笠利	-	S 50	1975	準平	1	1	2	43.29	維持管理について判断を留保する団地	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ
79	屋仁C住宅	市営	笠利	-	S 60	1985	耐二	2	1	2	63.56	維持管理について判断を留保する団地	改善が必要	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ
80	屋仁住宅	市営	笠利	-	R 1	2019	耐二	2	1	4	70.895	維持管理について判断を留保する団地	改善が不要	維持管理 or 用途廃止	Bグループ
81	須野A住宅	市営	笠利	1号棟	S 50	1975	準平	1	1	2	43.29	維持管理について判断を留保する団地	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ
				2号棟	S 50	1975	準平	1	1	2	43.29	維持管理について判断を留保する団地	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ
82	須野B住宅	市営	笠利	-	S 58	1983	耐二	2	1	4	63.56	維持管理について判断を留保する団地	改善が必要	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ
83	用住宅	市営	笠利	1号棟	S 51	1976	準平	1	1	4	46.62	維持管理について判断を留保する団地	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ
				2号棟	S 55	1980	準二	2	1	2	62.2	維持管理について判断を留保する団地	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ
84	万屋住宅	市営	笠利	1号棟	S 52	1977	準平	1	1	3	48.93	維持管理について判断を留保する団地	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ
				2号棟	S 52	1977	準平	1	1	3	48.93	維持管理について判断を留保する団地	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ
				3号棟	S 55	1980	準二	2	1	5	62.21	維持管理について判断を留保する団地	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ
				4号棟	S 58	1983	耐二	2	1	4	63.56	維持管理について判断を留保する団地	改善が必要	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ
85	用安B住宅	市営	笠利	-	S 52	1977	準平	1	1	2	48.93	維持管理について判断を留保する団地	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ
86	用安C住宅	市営	笠利	-	S 55	1980	準二	1	1	2	62.21	維持管理について判断を留保する団地	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ
87	用安D住宅	市営	笠利	-	S 58	1983	耐二	2	1	2	63.56	維持管理について判断を留保する団地	改善が必要	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ
88	土盛A住宅	市営	笠利	-	S 58	1983	耐二	2	1	2	63.56	維持管理について判断を留保する団地	改善が必要	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ
89	土盛B住宅	市営	笠利	-	S 53	1978	準平	1	1	2	51.74	維持管理について判断を留保する団地	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ
90	平住宅	市営	笠利	-	S 53	1978	準平	1	1	3	51.74	維持管理について判断を留保する団地	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ
91	宇宿A住宅	市営	笠利	1号棟	S 54	1979	準平	1	1	4	54.5	維持管理について判断を留保する団地	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ
				2号棟	S 56	1981	準二	2	1	2	64.19	維持管理について判断を留保する団地	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ
				3号棟	S 59	1984	耐二	2	1	4	63.56	維持管理について判断を留保する団地	改善が必要	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ
92	新宇宿公営住宅	市営	笠利	-	H 21	2009	耐平	1	1	2	72.59	維持管理について判断を留保する団地	改善が不要	維持管理 or 用途廃止	Bグループ
93	和野住宅	市営	笠利	-	S 54	1979	準平	1	1	4	54.5	維持管理について判断を留保する団地	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ
94	土浜住宅	市営	笠利	-	S 54	1979	準平	1	1	2	54.5	維持管理について判断を留保する団地	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ
95	崎原住宅(笠利)	市営	笠利	-	S 55	1980	準二	2	1	2	62.2	維持管理について判断を留保する団地	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ
96	手花部A住宅	市営	笠利	-	S 59	1984	耐二	2	1	2	63.56	維持管理について判断を留保する団地	改善が必要	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ
97	手花部B住宅	市営	笠利	1号棟	S 55	1980	準二	2	1	4	62.21	維持管理について判断を留保する団地	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ
				2号棟	S 57	1982	耐二	2	1	2	63.56	維持管理について判断を留保する団地	改善が必要	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ
99	城前田住宅	市営	笠利	1号棟	H 20	2008	耐二	2	1	4	67.36	維持管理について判断を留保する団地	改善が不要	維持管理 or 用途廃止	Bグループ

団地別情報				住棟別情報								1次判定①及び1次判定②の検討結果に応じた事業手法の仮設定			
No.	団地名	種別	地区	棟番号	建設年度	西暦	構造	階数	棟数	戸数	床面積(m ²)	1次判定① 判定結果	1次判定② 判定結果	1次判定結果	2次判定へ
100	里前住宅	市営	笠利	-	R 2	2020	耐二	2	1	4	69.65	維持管理について判断を留保する団地	改善が不要	維持管理 or 用途廃止	Bグループ
101	小宿住宅(奄振)	奄振	名瀬	12	S 42	1967	準平	1	1	1	37.18	維持管理について判断を留保する団地	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ
102	西仲勝住宅(奄振)	奄振	名瀬	8~11	S 40	1965	準二	2	1	4	38.02	維持管理について判断を留保する団地	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ
104	唐浜住宅(奄振)	奄振	名瀬	1・2	S 41	1966	準平	1	1	2	32.58	維持管理について判断を留保する団地	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ
106	山田住宅(奄振)	奄振	名瀬	-	S 43	1968	準二	2	1	4	39.52	維持管理について判断を留保する団地	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ
107	西仲間住宅(奄振)	奄振	住用	1号棟	S 43	1968	準平	1	1	2	31.1	維持管理について判断を留保する団地	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ
108	外金久C住宅(奄振)	奄振	笠利	1号棟	S 31	1956	準平	1	1	2	30.11	維持管理について判断を留保する団地	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ
				2号棟	S 31	1956	準平	1	1	2	30.11	維持管理について判断を留保する団地	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ
				3号棟	S 31	1956	準平	1	1	2	30.11	維持管理について判断を留保する団地	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ
109	宇宿B住宅	奄振	笠利	-	S 35	1960	準平	1	1	2	31.59	維持管理について判断を留保する団地	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ
110	屋仁D住宅	奄振	笠利	-	S 38	1963	準平	1	1	2	31.59	維持管理について判断を留保する団地	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ
111	佐仁D住宅	奄振	笠利	-	S 38	1963	準平	1	1	2	31.59	維持管理について判断を留保する団地	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ
112	笠利B住宅	奄振	笠利	1号棟	S 39	1964	準平	1	1	2	37.2	維持管理について判断を留保する団地	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ
				2号棟	S 39	1964	準平	1	1	2	37.2	維持管理について判断を留保する団地	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ
113	節田B住宅	奄振	笠利	-	S 39	1964	準平	1	1	2	30.11	維持管理について判断を留保する団地	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ
115	喜瀬A住宅	奄振	笠利	1号棟	S 39	1964	準平	1	1	2	31.59	維持管理について判断を留保する団地	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ
				2号棟	S 39	1964	準平	1	1	2	31.59	維持管理について判断を留保する団地	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ
116	用安A住宅	奄振	笠利	-	S 43	1968	準平	1	1	1	31.59	維持管理について判断を留保する団地	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ
117	平田原住宅	単独	名瀬	-	S 42	1967	中耐	4	1	16	45.38	維持管理について判断を留保する団地	改善が必要	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ
118	和瀬住宅(単独)	単独	住用	1号棟	H 6	1994	木造	1	1	1	69.46	維持管理について判断を留保する団地	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ
				2号棟	H 6	1994	木造	1	1	1	69.46	維持管理について判断を留保する団地	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ
119	山間住宅(単独)	単独	住用	-	H 7	1995	木造	1	1	1	69.46	維持管理について判断を留保する団地	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ
120	摺勝住宅	単独	住用	1号棟	H 7	1995	木造	1	1	1	69.46	維持管理について判断を留保する団地	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ
				2号棟	H 8	1996	木造	1	1	1	69.46	維持管理について判断を留保する団地	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ
121	市住宅(単独)	単独	住用	1号棟	H 8	1996	木造	1	1	1	69.46	維持管理について判断を留保する団地	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ
122	役勝住宅(単独)	単独	住用	1号棟	H 9	1997	木造	1	1	1	54.09	維持管理について判断を留保する団地	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ
				2号棟	H 9	1997	木造	1	1	1	54.09	維持管理について判断を留保する団地	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ
				3号棟	H 9	1997	木造	1	1	1	54.09	維持管理について判断を留保する団地	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ
				4号棟	H 9	1997	木造	1	1	1	54.09	維持管理について判断を留保する団地	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ
123	川内住宅(単独)	単独	住用	1号棟	H 9	1997	木造	1	1	1	69.46	維持管理について判断を留保する団地	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ
				2号棟	H 9	1997	木造	1	1	1	69.46	維持管理について判断を留保する団地	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ
124	見里住宅(単独)	単独	住用	1号棟	H 10	1998	木造	1	1	1	54.09	維持管理について判断を留保する団地	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ
125	城住宅(単独)	単独	住用	1号棟	H 10	1998	木造	1	1	1	54.09	維持管理について判断を留保する団地	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ
				2号棟	H 11	1999	木造	1	1	1	54.09	維持管理について判断を留保する団地	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ
126	戸玉住宅(単独)	単独	住用	1号棟	H 12	2000	木造	1	1	1	53.82	維持管理について判断を留保する団地	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ
127	ウェザーコーポ	単独	笠利	1号棟	S 40	1965	準二	2	1	2	82	維持管理について判断を留保する団地	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ
				2号棟	S 47	1972	準二	2	1	2	87.8	維持管理について判断を留保する団地	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ
130	節田派出所跡住宅	単独	笠利	-	S 42	1967	準平	1	1	1	60.35	維持管理について判断を留保する団地	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ
131	エアコーポ	単独	笠利	1号棟	S 50	1975	準平	1	1	2	45.51	維持管理について判断を留保する団地	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ
				2号棟	S 50	1975	準平	1	1	1	45.51	維持管理について判断を留保する団地	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ
				3号棟	S 50	1975	準平	1	1	1	45.51	維持管理について判断を留保する団地	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ
				4号棟	S 50	1975	準平	1	1	1	45.51	維持管理について判断を留保する団地	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ

団地別情報				住棟別情報								1次判定①及び1次判定②の検討結果に応じた事業手法の仮設定			
No.	団地名	種別	地区	棟番号	建設年度	西暦	構造	階数	棟数	戸数	床面積(m ²)	1次判定① 判定結果	1次判定② 判定結果	1次判定結果	2次判定へ
132	佐大熊改良住宅	改良	名瀬	1号棟	S 47	1972	中耐	5	1	30	40.06	維持管理について判断を留保する団地	改善が必要	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ
				2号棟	S 47	1972	中耐	5	1	20	40.06	維持管理について判断を留保する団地	改善が必要	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ
				3号棟	S 47	1972	中耐	5	1	20	40.06	維持管理について判断を留保する団地	改善が必要	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ
				5号棟	S 48	1973	中耐	5	1	40	41.11	維持管理について判断を留保する団地	改善が必要	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ
				6号棟	S 49	1974	中耐	5	1	40	46.06	維持管理について判断を留保する団地	改善が必要	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ
				7号棟	S 49	1974	中耐	5	1	20	46.06	維持管理について判断を留保する団地	改善が必要	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ
				8号棟	S 49	1974	中耐	5	1	30	46.06	維持管理について判断を留保する団地	改善が必要	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ
133	春日住宅(改良)	改良	名瀬	1号棟	S 50	1975	中耐	5	1	20	48.05	維持管理について判断を留保する団地	改善が必要	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ
				2号棟	S 50	1975	中耐	5	1	40	48.05	維持管理について判断を留保する団地	改善が必要	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ
				5号棟	S 51	1976	中耐	5	1	40	51.53	維持管理について判断を留保する団地	改善が必要	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ
				6号棟	S 51	1976	中耐	5	1	30	51.53	維持管理について判断を留保する団地	改善が必要	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ
				8号棟	S 52	1977	中耐	5	1	30	52.79	維持管理について判断を留保する団地	改善が必要	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ
				9号棟	S 52	1977	中耐	5	1	30	52.79	維持管理について判断を留保する団地	改善が必要	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ
134	平田住宅(改良)	改良	名瀬	3号棟	S 54	1979	中耐	5	1	20	56.79	維持管理について判断を留保する団地	改善が必要	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ
				5号棟	S 54	1979	中耐	5	1	20	56.79	維持管理について判断を留保する団地	改善が必要	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ
				2号棟	S 53	1978	中耐	5	1	20	54.38	維持管理について判断を留保する団地	改善が必要	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ
135	根瀬部新住宅(特公賃)	特公賃	名瀬	-	H 9	1997	木造	1	1	2	82.81	維持管理について判断を留保する団地	優先的な対応が必要(改善不可能)	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ
136	新芦花部住宅(特公賃)	特公賃	名瀬	-	H 13	2001	耐二	2	1	2	76.69	維持管理について判断を留保する団地	改善が不要	維持管理 or 用途廃止	Bグループ
137	シーサイドコーポ外金久	特公賃	笠利	1号棟	H 12	2000	中耐	3	1	6	77.45	維持管理について判断を留保する団地	改善が必要	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ
				2号棟	H 13	2001	中耐	3	1	6	77.45	維持管理について判断を留保する団地	改善が必要	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ
				3号棟	H 14	2002	中耐	3	1	6	77.45	維持管理について判断を留保する団地	改善が必要	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ

5.5 2次判定

2次判定では、1次判定において事業手法・管理方針の判断を留保した団地・住棟を対象として、『2-①ライフサイクルコスト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』と『2-②将来のストック量を踏まえた事業手法の仮設定』の2段階の検討から事業手法を仮設定する。

5.5.1 2次判定①【ライフサイクルコスト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】

1次判定において、Aグループ（継続管理する団地のうち、改善か建替え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の比較や、計画期間内での建替事業量試算により、事業手法（改善または建替え）を仮設定する。

本計画では、1次判定①においてすべての団地を「維持管理について判断を留保する団地」と判定しているため、Aグループに該当する住棟はない。

5.5.2 2次判定②【将来のストック量を踏まえた事業手法の仮設定】

Bグループの団地を対象に、ストック推計結果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（建替えを前提としない）」とするかの判定を行い、事業手法を仮設定する。

本計画では、将来ストック量の推計を行っていないため、耐用年限を超過した住棟については「当面管理する団地（建替えを前提としない）」と判定し、以下の表に従って事業手法の仮設定を行う。

表 5-1 2次判定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)
			継続管理する団地	維持管理	Aグループ			
		改善			建替え	優先的な改善	優先的な建替え	
維持管理について判断を留保する団地	Bグループ	継続管理する団地	維持管理	改善	建替え	優先的な改善	優先的な建替え	優先的な建替え
		当面管理する団地 (建替えを前提としない)	用途廃止	用途廃止		優先的な用途廃止		優先的な用途廃止

次ページ以降に2次判定②の結果を示す。

団地別情報				住棟別情報								2次判定② 将来のストック量を踏まえた事業手法の仮設定			
No.	団地名	種別	地区	棟番号	建設年度	西暦	構造	階数	棟数	戸数	床面積(m ²)	1次判定結果		優先順位	判定結果
												2次判定へ			
1	小宿住宅	市営	名瀬	1・2	S 31	1956	準平	1	1	2	32.58	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
				3・5	S 31	1956	準平	1	1	2	32.58	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
				8・9	S 36	1961	準平	1	1	2	29.8	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
				7・11	S 36	1961	準平	1	1	2	29.8	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
2	西仲勝住宅	市営	名瀬	6・7	S 37	1962	準平	1	1	2	29.8	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
3	西仲勝新住宅	市営	名瀬	-	H 20	2008	耐二	2	1	6	69.5	維持管理 or 用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	維持管理
4	芦花部住宅	市営	名瀬	-	S 31	1956	準平	1	1	2	32.58	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
5	芦花部新住宅	市営	名瀬	-	H 5	1993	耐二	2	1	4	76.35	維持管理 or 用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	維持管理
6	新芦花部住宅	市営	名瀬	-	H 13	2001	耐二	2	1	4	57.01	維持管理 or 用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	維持管理
7	小湊住宅	市営	名瀬	1・2	S 31	1956	準平	1	1	2	32.58	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
				3・5	S 31	1956	準平	1	1	2	32.58	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
8	小湊新住宅	市営	名瀬	-	S 57	1982	中耐	5	1	10	50.8	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	改善 or 建替え
9	新小湊住宅	市営	名瀬	-	H 11	1999	中耐	3	1	12	72.53	維持管理 or 用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	維持管理
10	崎原新住宅	市営	名瀬	-	S 56	1981	中耐	5	1	10	47.19	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	改善 or 建替え
11	佐大熊特定住宅	市営	名瀬	1号棟	S 43	1968	中耐	5	1	30	33.5	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	改善 or 建替え
				2号棟	S 43	1968	中耐	5	1	30	33.5	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	改善 or 建替え
				3号棟	S 44	1969	中耐	5	1	30	33.79	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	改善 or 建替え
				5号棟	S 44	1969	中耐	5	1	30	33.79	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	改善 or 建替え
				6号棟	S 45	1970	中耐	5	1	30	33.79	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	改善 or 建替え
				7号棟	S 45	1970	中耐	5	1	30	33.79	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	改善 or 建替え
				8号棟	S 45	1970	中耐	5	1	30	33.79	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	改善 or 建替え
				9号棟	S 46	1971	中耐	5	1	30	36.98	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	改善 or 建替え
				10号棟	S 46	1971	中耐	5	1	30	36.98	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	改善 or 建替え
				11号棟	S 48	1973	中耐	5	1	30	41.11	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	改善 or 建替え
				12号棟	S 47	1972	中耐	5	1	30	40.06	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	改善 or 建替え
				13号棟	S 47	1972	中耐	5	1	30	40.06	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	改善 or 建替え
				14号棟	S 48	1973	中耐	5	1	30	41.11	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	改善 or 建替え
				12	永田住宅	市営	名瀬	-	S 45	1970	中耐	5	1	30	28.5
13	春日住宅	市営	名瀬	3号棟	S 50	1975	中耐	5	1	40	48.05	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	改善 or 建替え
				7号棟	S 51	1976	中耐	5	1	30	51.53	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	改善 or 建替え
				10号棟	S 52	1977	中耐	5	1	20	52.79	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	改善 or 建替え
				11号棟	S 52	1977	中耐	5	1	20	52.79	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	改善 or 建替え
14	平田住宅	市営	名瀬	1号棟	S 53	1978	中耐	5	1	30	54.38	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	改善 or 建替え
				2号棟	S 53	1978	中耐	5	1	10	54.38	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	改善 or 建替え
15	生産住宅	市営	名瀬	1号棟	S 55	1980	中耐	5	1	15	58.68	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	改善 or 建替え
				2号棟	S 55	1980	中耐	5	1	25	58.68	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	改善 or 建替え
16	小俣住宅	市営	名瀬	-	S 56	1981	中耐	4	1	16	47.19	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	改善 or 建替え
17	御殿浜住宅	市営	名瀬	-	S 56	1981	中耐	5	1	20	47.19	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	改善 or 建替え

団地別情報				住棟別情報								2次判定② 将来のストック量を踏まえた事業手法の仮設定			
No.	団地名	種別	地区	棟番号	建設年度	西暦	構造	階数	棟数	戸数	床面積(m ²)	1次判定結果		優先順位	判定結果
												2次判定へ			
18	浜里住宅	市営	名瀬	1号棟	S 57	1982	中耐	5	1	30	50.38	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	改善 or 建替え
				2号棟	S 58	1983	中耐	5	1	30	50.38	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	改善 or 建替え
				3号棟	S 59	1984	中耐	5	1	30	50.38	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	改善 or 建替え
				5号棟	S 60	1985	中耐	5	1	30	50.38	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	改善 or 建替え
				6号棟	S 61	1986	中耐	5	1	30	50.38	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	改善 or 建替え
				7号棟	S 62	1987	中耐	5	1	30	50.38	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	改善 or 建替え
				8号棟	S 63	1988	中耐	5	1	30	50.38	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	改善 or 建替え
				9号棟	H 1	1989	中耐	5	1	30	50.38	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	改善 or 建替え
19	知名瀬新住宅	市営	名瀬	-	S 59	1984	中耐	5	1	10	50.38	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	改善 or 建替え
20	浦上住宅	市営	名瀬	-	S 62	1987	中耐	4	1	8	64.44	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	改善 or 建替え
21	唐浜住宅	市営	名瀬	1号棟	H 2	1990	中耐	3	1	6	64.44	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	改善 or 建替え
				2号棟	H 2	1990	中耐	3	1	6	64.44	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	改善 or 建替え
22	真名津住宅	市営	名瀬	1号棟	H 3	1991	中耐	4	1	6	62.94	維持管理 or 用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	維持管理
				2号棟	H 3	1991	高耐	6	1	12	62.94	維持管理 or 用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	維持管理
				3号棟	H 3	1991	高耐	8	1	14	62.94	維持管理 or 用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	維持管理
				4号棟	H 3	1991	高耐	6	1	12	62.94	維持管理 or 用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	維持管理
				5号棟	H 4	1992	高耐	8	1	14	62.94	維持管理 or 用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	維持管理
				6号棟	H 4	1992	高耐	6	1	12	62.94	維持管理 or 用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	維持管理
23	前勝住宅	市営	名瀬	-	H 5	1993	耐平	1	1	2	69.85	維持管理 or 用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	維持管理
24	有良住宅	市営	名瀬	1・2	H 5	1993	耐平	1	1	2	69.85	維持管理 or 用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	維持管理
				3・4	H 13	2001	耐平	1	1	2	76.02	維持管理 or 用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	維持管理
25	田雲住宅	市営	名瀬	1号棟	H 5	1993	高耐	6	1	12	68.55	維持管理 or 用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	維持管理
				2号棟	H 5	1993	高耐	6	1	12	68.55	維持管理 or 用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	維持管理
				3号棟	H 5	1993	高耐	6	1	9	68.55	維持管理 or 用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	維持管理
				4号棟	H 6	1994	高耐	6	1	11	68.55	維持管理 or 用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	維持管理
				5号棟	H 6	1994	高耐	6	1	12	68.55	維持管理 or 用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	維持管理
				6号棟	H 7	1995	高耐	7	1	12	68.55	維持管理 or 用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	維持管理
				7号棟	H 7	1995	高耐	8	1	14	68.55	維持管理 or 用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	維持管理
				8号棟	H 8	1996	高耐	6	1	12	68.55	維持管理 or 用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	維持管理
				9号棟	H 8	1996	高耐	6	1	12	68.55	維持管理 or 用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	維持管理
26	根瀬部新住宅	市営	名瀬	1号棟	H 9	1997	耐二	2	1	4	69.98	維持管理 or 用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	維持管理
				2号棟	H 9	1997	耐二	2	1	4	69.98	維持管理 or 用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	維持管理
27	名瀬勝新住宅	市営	名瀬	-	H 10	1998	中耐	3	1	6	70.67	維持管理 or 用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	維持管理
28	大熊住宅	市営	名瀬	1号棟	H 12	2000	中耐	3	1	12	66.07	維持管理 or 用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	維持管理
				2号棟	H 14	2002	中耐	5	1	20	65.92	維持管理 or 用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	維持管理
29	里住宅(名瀬)	市営	名瀬	-	H 15	2003	耐二	2	1	4	70.4	維持管理 or 用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	維持管理
30	西田住宅	市営	名瀬	-	H 17	2005	耐二	2	1	6	69.5	維持管理 or 用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	維持管理
31	役勝住宅	市営	住用	4号棟	H 2	1990	耐二	2	1	2	67	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	改善 or 建替え
				1号棟	S 48	1973	準平	1	1	4	38.3	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
				2号棟	S 63	1988	耐平	1	1	4	58.14	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	改善 or 建替え
				3号棟	S 63	1988	耐平	1	1	4	58.14	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	改善 or 建替え

団地別情報				住棟別情報								2次判定② 将来のストック量を踏まえた事業手法の仮設定			
No.	団地名	種別	地区	棟番号	建設年度	西暦	構造	階数	棟数	戸数	床面積(m ²)	1次判定結果		優先順位	判定結果
												2次判定へ			
32	市住宅	市営	住用	4号棟	H 3	1991	耐二	2	1	2	69.6	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	改善 or 建替え
				5号棟	H 4	1992	木造	1	1	1	74.4	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
				6号棟	H 4	1992	木造	1	1	1	74.4	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
				7号棟	H 13	2001	木造	1	1	1	77.6	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	優先的な建替え
				8号棟	H 13	2001	木造	1	1	1	77.6	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	優先的な建替え
				1号棟	S 50	1975	準平	1	1	4	41.6	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
				2号棟	S 50	1975	準平	1	1	4	41.6	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
				3号棟	S 50	1975	準平	1	1	2	41.6	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
33	和瀬住宅	市営	住用	2号棟	H 4	1992	耐二	2	1	2	69.7	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	改善 or 建替え
				1号棟	S 53	1978	準平	1	1	4	51.7	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
34	川内住宅	市営	住用	6号棟	H 5	1993	木造	1	1	1	74.4	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
				7号棟	H 5	1993	木造	1	1	1	74.4	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
				1号棟	S 49	1974	準平	1	1	3	41.6	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
				3号棟	S 49	1974	準平	1	1	4	41.6	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
				4号棟	S 57	1982	準平	1	1	4	58.1	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
				5号棟	S 58	1983	耐平	1	1	4	58.1	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	改善 or 建替え
35	東仲間住宅	市営	住用	-	S 53	1978	準平	1	1	4	51.7	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
36	西仲間住宅	市営	住用	8号棟	H 14	2002	木造	1	1	1	74.9	維持管理 or 用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	維持管理
				6号棟	S 60	1985	耐平	1	1	3	58.1	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	改善 or 建替え
				2号棟	S 43	1968	準平	1	1	2	31.5	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
37	西仲間新住宅	市営	住用	-	R 1	2019	耐二	2	1	6	69.14	維持管理 or 用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	維持管理
38	見里住宅	市営	住用	1号棟	S 45	1970	準平	1	1	3	33.1	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
				2号棟	S 45	1970	準平	1	1	3	33.1	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
				3号棟	S 45	1970	準平	1	1	3	33.1	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
				4号棟	S 45	1970	準平	1	1	3	33.1	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
				5号棟	S 45	1970	準平	1	1	3	33.1	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
				6号棟	S 62	1987	耐平	1	1	2	58.1	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	改善 or 建替え
				7号棟	S 62	1987	耐平	1	1	2	58.1	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	改善 or 建替え
39	山間住宅	市営	住用	1号棟	S 45	1970	準平	1	1	3	33.1	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
				2号棟	S 45	1970	準平	1	1	2	33.1	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
				3号棟	S 57	1982	準平	1	1	4	58.1	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
				4号棟	S 57	1982	準平	1	1	4	58.1	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
				5号棟	S 58	1983	耐平	1	1	4	58.1	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	改善 or 建替え
40	戸玉住宅	市営	住用	1号棟	S 47	1972	準平	1	1	4	33.1	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
				2号棟	S 47	1972	準平	1	1	4	34.1	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
				3号棟	S 49	1974	準平	1	1	2	41.6	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
41	石原住宅	市営	住用	1号棟	S 48	1973	準平	1	1	4	38.2	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
				2号棟	S 48	1973	準平	1	1	4	38.2	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
				3号棟	S 48	1973	準平	1	1	2	38.2	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
42	城住宅	市営	住用	1号棟	S 51	1976	準平	1	1	4	46.1	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
				2号棟	S 51	1976	準平	1	1	4	46.1	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
43	外金久A住宅	市営	笠利	-	S 55	1980	中耐	4	1	16	60.17	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	改善 or 建替え
44	外金久B住宅	市営	笠利	-	S 56	1981	中耐	4	1	16	60.17	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	改善 or 建替え

団地別情報				住棟別情報								2次判定② 将来のストック量を踏まえた事業手法の仮設定			
No.	団地名	種別	地区	棟番号	建設年度	西暦	構造	階数	棟数	戸数	床面積(m ²)	1次判定結果		優先順位	判定結果
												2次判定へ			
61	辺留G住宅	市営	笠利	1号棟	S 47	1972	準平	1	1	4	33.11	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
				2号棟	S 47	1972	準平	1	1	4	33.11	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
				3号棟	S 48	1973	準平	1	1	4	38.29	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
				4号棟	S 48	1973	準平	1	1	4	38.29	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
				5号棟	S 54	1979	準平	1	1	4	54.5	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
62	辺留H住宅	市営	笠利	-	S 55	1980	中耐	3	1	12	60.17	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	改善 or 建替え
63	城間A住宅	市営	笠利	-	S 37	1962	準平	1	1	2	30.11	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
64	城間B住宅	市営	笠利	-	S 53	1978	準平	1	1	2	51.74	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
65	節田A住宅	市営	笠利	-	S 57	1982	耐二	2	1	4	63.56	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	改善 or 建替え
66	節田C住宅	市営	笠利	2号棟	S 44	1969	準平	1	1	2	33.11	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
67	新節田公営住宅	市営	笠利	-	H 21	2009	耐二	2	1	4	67.36	維持管理 or 用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	維持管理
68	里住宅(笠利)	市営	笠利	1号棟	S 43	1968	準平	1	1	2	31.4	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
				2号棟	S 43	1968	準平	1	1	2	31.4	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
				3号棟	S 43	1968	準平	1	1	2	31.4	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
				4号棟	S 43	1968	準平	1	1	2	31.4	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
				5号棟	S 43	1968	準平	1	1	2	31.4	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
				6号棟	S 44	1969	準平	1	1	2	33.11	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
69	佐仁A住宅	市営	笠利	-	S 49	1974	準平	1	1	4	41.25	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
70	佐仁B住宅	市営	笠利	-	S 54	1979	準平	1	1	3	54.5	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
71	佐仁C住宅	市営	笠利	-	S 45	1970	準平	1	1	2	33.11	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
72	佐仁E住宅	市営	笠利	-	S 59	1984	耐二	2	1	2	63.56	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	改善 or 建替え
73	佐仁F住宅	市営	笠利	-	S 57	1982	耐二	2	1	4	63.56	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	改善 or 建替え
74	喜瀬B住宅	市営	笠利	-	S 56	1981	準二	2	1	2	64.19	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
75	喜瀬C住宅	市営	笠利	1号棟	S 49	1974	準平	1	1	2	41.25	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
				2号棟	S 49	1974	準平	1	1	2	41.25	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
76	喜瀬D住宅	市営	笠利	-	S 53	1978	準平	1	1	2	51.74	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
77	屋仁A住宅	市営	笠利	-	S 56	1981	準二	2	1	2	64.19	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
78	屋仁B住宅	市営	笠利	-	S 50	1975	準平	1	1	2	43.29	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
79	屋仁C住宅	市営	笠利	-	S 60	1985	耐二	2	1	2	63.56	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	改善 or 建替え
80	屋仁住宅	市営	笠利	-	R 1	2019	耐二	2	1	4	70.895	維持管理 or 用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	維持管理
81	須野A住宅	市営	笠利	1号棟	S 50	1975	準平	1	1	2	43.29	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
				2号棟	S 50	1975	準平	1	1	2	43.29	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
82	須野B住宅	市営	笠利	-	S 58	1983	耐二	2	1	4	63.56	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	改善 or 建替え
83	用住宅	市営	笠利	1号棟	S 51	1976	準平	1	1	4	46.62	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
				2号棟	S 55	1980	準二	2	1	2	62.2	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
84	万屋住宅	市営	笠利	1号棟	S 52	1977	準平	1	1	3	48.93	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
				2号棟	S 52	1977	準平	1	1	3	48.93	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
				3号棟	S 55	1980	準二	2	1	5	62.21	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
				4号棟	S 58	1983	耐二	2	1	4	63.56	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	改善 or 建替え
85	用安B住宅	市営	笠利	-	S 52	1977	準平	1	1	2	48.93	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
86	用安C住宅	市営	笠利	-	S 55	1980	準二	1	1	2	62.21	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
87	用安D住宅	市営	笠利	-	S 58	1983	耐二	2	1	2	63.56	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	改善 or 建替え
88	土盛A住宅	市営	笠利	-	S 58	1983	耐二	2	1	2	63.56	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	改善 or 建替え

団地別情報				住棟別情報								2次判定② 将来のストック量を踏まえた事業手法の仮設定			
No.	団地名	種別	地区	棟番号	建設年度	西暦	構造	階数	棟数	戸数	床面積(m ²)	1次判定結果		優先順位	判定結果
												2次判定へ			
89	土盛B住宅	市営	笠利	-	S 53	1978	準平	1	1	2	51.74	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
90	平住宅	市営	笠利	-	S 53	1978	準平	1	1	3	51.74	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
91	宇宿A住宅	市営	笠利	1号棟	S 54	1979	準平	1	1	4	54.5	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
				2号棟	S 56	1981	準二	2	1	2	64.19	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
				3号棟	S 59	1984	耐二	2	1	4	63.56	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	改善 or 建替え
92	新宇宿公営住宅	市営	笠利	-	H 21	2009	耐平	1	1	2	72.59	維持管理 or 用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	維持管理
93	和野住宅	市営	笠利	-	S 54	1979	準平	1	1	4	54.5	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
94	土浜住宅	市営	笠利	-	S 54	1979	準平	1	1	2	54.5	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
95	崎原住宅(笠利)	市営	笠利	-	S 55	1980	準二	2	1	2	62.2	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
96	手花部A住宅	市営	笠利	-	S 59	1984	耐二	2	1	2	63.56	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	改善 or 建替え
97	手花部B住宅	市営	笠利	1号棟	S 55	1980	準二	2	1	4	62.21	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
				2号棟	S 57	1982	耐二	2	1	2	63.56	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	改善 or 建替え
99	城前田住宅	市営	笠利	1号棟	H 20	2008	耐二	2	1	4	67.36	維持管理 or 用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	維持管理
100	里前住宅	市営	笠利	-	R 2	2020	耐二	2	1	4	69.65	維持管理 or 用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	維持管理
101	小宿住宅(奄振)	奄振	名瀬	12	S 42	1967	準平	1	1	1	37.18	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
102	西仲勝住宅(奄振)	奄振	名瀬	8~11	S 40	1965	準二	2	1	4	38.02	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
104	唐浜住宅(奄振)	奄振	名瀬	1・2	S 41	1966	準平	1	1	2	32.58	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
106	山田住宅(奄振)	奄振	名瀬	-	S 43	1968	準二	2	1	4	39.52	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
107	西仲間住宅(奄振)	奄振	住用	1号棟	S 43	1968	準平	1	1	2	31.1	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
108	外金久C住宅(奄振)	奄振	笠利	1号棟	S 31	1956	準平	1	1	2	30.11	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
				2号棟	S 31	1956	準平	1	1	2	30.11	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
				3号棟	S 31	1956	準平	1	1	2	30.11	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
109	宇宿B住宅	奄振	笠利	-	S 35	1960	準平	1	1	2	31.59	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
110	屋仁D住宅	奄振	笠利	-	S 38	1963	準平	1	1	2	31.59	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
111	佐仁D住宅	奄振	笠利	-	S 38	1963	準平	1	1	2	31.59	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
112	笠利B住宅	奄振	笠利	1号棟	S 39	1964	準平	1	1	2	37.2	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
				2号棟	S 39	1964	準平	1	1	2	37.2	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
113	節田B住宅	奄振	笠利	-	S 39	1964	準平	1	1	2	30.11	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
115	喜瀬A住宅	奄振	笠利	1号棟	S 39	1964	準平	1	1	2	31.59	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
				2号棟	S 39	1964	準平	1	1	2	31.59	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
116	用安A住宅	奄振	笠利	-	S 43	1968	準平	1	1	1	31.59	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
117	平田原住宅	単独	名瀬	-	S 42	1967	中耐	4	1	16	45.38	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	改善 or 建替え
118	和瀬住宅(単独)	単独	住用	1号棟	H 6	1994	木造	1	1	1	69.46	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
				2号棟	H 6	1994	木造	1	1	1	69.46	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
119	山間住宅(単独)	単独	住用	-	H 7	1995	木造	1	1	1	69.46	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
120	摺勝住宅	単独	住用	1号棟	H 7	1995	木造	1	1	1	69.46	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
				2号棟	H 8	1996	木造	1	1	1	69.46	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
121	市住宅(単独)	単独	住用	1号棟	H 8	1996	木造	1	1	1	69.46	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
122	役勝住宅(単独)	単独	住用	1号棟	H 9	1997	木造	1	1	1	54.09	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
				2号棟	H 9	1997	木造	1	1	1	54.09	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
				3号棟	H 9	1997	木造	1	1	1	54.09	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
				4号棟	H 9	1997	木造	1	1	1	54.09	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止

団地別情報				住棟別情報								2次判定② 将来のストック量を踏まえた事業手法の仮設定			
No.	団地名	種別	地区	棟番号	建設年度	西暦	構造	階数	棟数	戸数	床面積(m ²)	1次判定結果		優先順位	判定結果
												2次判定へ			
123	川内住宅(単独)	単独	住用	1号棟	H 9	1997	木造	1	1	1	69.46	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
				2号棟	H 9	1997	木造	1	1	1	69.46	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
124	見里住宅(単独)	単独	住用	1号棟	H 10	1998	木造	1	1	1	54.09	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
125	城住宅(単独)	単独	住用	1号棟	H 10	1998	木造	1	1	1	54.09	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
				2号棟	H 11	1999	木造	1	1	1	54.09	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
126	戸玉住宅(単独)	単独	住用	1号棟	H 12	2000	木造	1	1	1	53.82	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
127	ウェザーコーポ	単独	笠利	1号棟	S 40	1965	準二	2	1	2	82	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
				2号棟	S 47	1972	準二	2	1	2	87.8	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
130	節田派出所跡住宅	単独	笠利	-	S 42	1967	準平	1	1	1	60.35	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
131	エアコーポ	単独	笠利	1号棟	S 50	1975	準平	1	1	2	45.51	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
				2号棟	S 50	1975	準平	1	1	1	45.51	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
				3号棟	S 50	1975	準平	1	1	1	45.51	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
				4号棟	S 50	1975	準平	1	1	1	45.51	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
132	佐大熊改良住宅	改良	名瀬	1号棟	S 47	1972	中耐	5	1	30	40.06	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	改善 or 建替え
				2号棟	S 47	1972	中耐	5	1	20	40.06	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	改善 or 建替え
				3号棟	S 47	1972	中耐	5	1	20	40.06	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	改善 or 建替え
				5号棟	S 48	1973	中耐	5	1	40	41.11	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	改善 or 建替え
				6号棟	S 49	1974	中耐	5	1	40	46.06	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	改善 or 建替え
				7号棟	S 49	1974	中耐	5	1	20	46.06	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	改善 or 建替え
				8号棟	S 49	1974	中耐	5	1	30	46.06	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	改善 or 建替え
133	春日住宅(改良)	改良	名瀬	1号棟	S 50	1975	中耐	5	1	20	48.05	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	改善 or 建替え
				2号棟	S 50	1975	中耐	5	1	40	48.05	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	改善 or 建替え
				5号棟	S 51	1976	中耐	5	1	40	51.53	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	改善 or 建替え
				6号棟	S 51	1976	中耐	5	1	30	51.53	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	改善 or 建替え
				8号棟	S 52	1977	中耐	5	1	30	52.79	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	改善 or 建替え
				9号棟	S 52	1977	中耐	5	1	30	52.79	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	改善 or 建替え
134	平田住宅(改良)	改良	名瀬	3号棟	S 54	1979	中耐	5	1	20	56.79	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	改善 or 建替え
				5号棟	S 54	1979	中耐	5	1	20	56.79	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	改善 or 建替え
				2号棟	S 53	1978	中耐	5	1	20	54.38	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	改善 or 建替え
135	根瀬部新住宅(特公賃)	特公賃	名瀬	-	H 9	1997	木造	1	1	2	82.81	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	当面管理する団地(建替えを前提としない)	優先的な用途廃止
136	新芦花部住宅(特公賃)	特公賃	名瀬	-	H 13	2001	耐二	2	1	2	76.69	維持管理 or 用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	維持管理
137	シーサイドコーポ外金久	特公賃	笠利	1号棟	H 12	2000	中耐	3	1	6	77.45	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	改善 or 建替え
				2号棟	H 13	2001	中耐	3	1	6	77.45	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	改善 or 建替え
				3号棟	H 14	2002	中耐	3	1	6	77.45	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	継続管理する団地	改善 or 建替え

5.5.3 2次判定結果

2次判定①および2次判定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する。

2次判定結果を次ページ以降に示す。

団地単位				住棟単位								2次判定①及び2次判定②の検討結果を踏まえた事業手法の仮設定				
No.	団地名	種別	地区	棟番号	建設年度	西暦	構造	階数	棟数	戸数	床面積(m ²)	1次判定結果		2次判定①	2次判定②	2次判定結果
														Aグループ	Bグループ	
1	小宿住宅	市営	名瀬	1・2	S 31	1956	準平	1	1	2	32.6	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	－	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
				3・5	S 31	1956	準平	1	1	2	32.6	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	－	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
				8・9	S 36	1961	準平	1	1	2	29.8	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	－	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
				7・11	S 36	1961	準平	1	1	2	29.8	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	－	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
2	西仲勝住宅	市営	名瀬	6・7	S 37	1962	準平	1	1	2	29.8	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	－	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
3	西仲勝新住宅	市営	名瀬	－	H 20	2008	耐二	2	1	6	69.5	維持管理 or 用途廃止	Bグループ	－	維持管理	維持管理
4	芦花部住宅	市営	名瀬	－	S 31	1956	準平	1	1	2	32.6	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	－	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
5	芦花部新住宅	市営	名瀬	－	H 5	1993	耐二	2	1	4	76.4	維持管理 or 用途廃止	Bグループ	－	維持管理	維持管理
6	新芦花部住宅	市営	名瀬	－	H 13	2001	耐二	2	1	4	57.0	維持管理 or 用途廃止	Bグループ	－	維持管理	維持管理
7	小湊住宅	市営	名瀬	1・2	S 31	1956	準平	1	1	2	32.6	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	－	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
				3・5	S 31	1956	準平	1	1	2	32.6	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	－	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
8	小湊新住宅	市営	名瀬	－	S 57	1982	中耐	5	1	10	50.8	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	－	改善 or 建替え	改善
9	新小湊住宅	市営	名瀬	－	H 11	1999	中耐	3	1	12	72.5	維持管理 or 用途廃止	Bグループ	－	維持管理	維持管理
10	崎原新住宅	市営	名瀬	－	S 56	1981	中耐	5	1	10	47.2	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	－	改善 or 建替え	改善
11	佐大熊特定住宅	市営	名瀬	1号棟	S 43	1968	中耐	5	1	30	33.5	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	－	改善 or 建替え	改善
				2号棟	S 43	1968	中耐	5	1	30	33.5	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	－	改善 or 建替え	改善
				3号棟	S 44	1969	中耐	5	1	30	33.8	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	－	改善 or 建替え	改善
				5号棟	S 44	1969	中耐	5	1	30	33.8	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	－	改善 or 建替え	改善
				6号棟	S 45	1970	中耐	5	1	30	33.8	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	－	改善 or 建替え	改善
				7号棟	S 45	1970	中耐	5	1	30	33.8	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	－	改善 or 建替え	改善
				8号棟	S 45	1970	中耐	5	1	30	33.8	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	－	改善 or 建替え	改善
				9号棟	S 46	1971	中耐	5	1	30	37.0	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	－	改善 or 建替え	改善
				10号棟	S 46	1971	中耐	5	1	30	37.0	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	－	改善 or 建替え	改善
				11号棟	S 48	1973	中耐	5	1	30	41.1	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	－	改善 or 建替え	改善
				12号棟	S 47	1972	中耐	5	1	30	40.1	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	－	改善 or 建替え	改善
				13号棟	S 47	1972	中耐	5	1	30	40.1	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	－	改善 or 建替え	改善
				14号棟	S 48	1973	中耐	5	1	30	41.1	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	－	改善 or 建替え	改善
				12	永田住宅	市営	名瀬	－	S 45	1970	中耐	5	1	30	28.5	改善 or 建替え or 用途廃止
13	春日住宅	市営	名瀬	3号棟	S 50	1975	中耐	5	1	40	48.1	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	－	改善 or 建替え	改善
				7号棟	S 51	1976	中耐	5	1	30	51.5	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	－	改善 or 建替え	改善
				10号棟	S 52	1977	中耐	5	1	20	52.8	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	－	改善 or 建替え	改善
				11号棟	S 52	1977	中耐	5	1	20	52.8	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	－	改善 or 建替え	改善
14	平田住宅	市営	名瀬	1号棟	S 53	1978	中耐	5	1	30	54.4	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	－	改善 or 建替え	改善
				2号棟	S 53	1978	中耐	5	1	10	54.4	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	－	改善 or 建替え	改善
15	生産住宅	市営	名瀬	1号棟	S 55	1980	中耐	5	1	15	58.7	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	－	改善 or 建替え	改善
				2号棟	S 55	1980	中耐	5	1	25	58.7	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	－	改善 or 建替え	改善
16	小俣住宅	市営	名瀬	－	S 56	1981	中耐	4	1	16	47.2	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	－	改善 or 建替え	改善
17	御殿浜住宅	市営	名瀬	－	S 56	1981	中耐	5	1	20	47.2	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	－	改善 or 建替え	改善
18	浜里住宅	市営	名瀬	1号棟	S 57	1982	中耐	5	1	30	50.4	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	－	改善 or 建替え	改善
				2号棟	S 58	1983	中耐	5	1	30	50.4	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	－	改善 or 建替え	改善
				3号棟	S 59	1984	中耐	5	1	30	50.4	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	－	改善 or 建替え	改善
				5号棟	S 60	1985	中耐	5	1	30	50.4	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	－	改善 or 建替え	改善
				6号棟	S 61	1986	中耐	5	1	30	50.4	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	－	改善 or 建替え	改善
				7号棟	S 62	1987	中耐	5	1	30	50.4	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	－	改善 or 建替え	改善
				8号棟	S 63	1988	中耐	5	1	30	50.4	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	－	改善 or 建替え	改善
				9号棟	H 1	1989	中耐	5	1	30	50.4	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	－	改善 or 建替え	改善
19	知名瀬新住宅	市営	名瀬	－	S 59	1984	中耐	5	1	10	50.4	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	－	改善 or 建替え	改善
20	浦上住宅	市営	名瀬	－	S 62	1987	中耐	4	1	8	64.4	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	－	改善 or 建替え	改善

団地単位				住棟単位								2次判定①及び2次判定②の検討結果を踏まえた事業手法の仮設定				
No.	団地名	種別	地区	棟番号	建設年度	西暦	構造	階数	棟数	戸数	床面積(m ²)	1次判定結果		2次判定①	2次判定②	2次判定結果
														Aグループ	Bグループ	
21	唐浜住宅	市営	名瀬	1号棟	H 2	1990	中耐	3	1	6	64.4	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	—	改善 or 建替え	改善
				2号棟	H 2	1990	中耐	3	1	6	64.4	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	—	改善 or 建替え	改善
22	真名津住宅	市営	名瀬	1号棟	H 3	1991	中耐	4	1	6	62.9	維持管理 or 用途廃止	Bグループ	—	維持管理	維持管理
				2号棟	H 3	1991	高耐	6	1	12	62.9	維持管理 or 用途廃止	Bグループ	—	維持管理	維持管理
				3号棟	H 3	1991	高耐	8	1	14	62.9	維持管理 or 用途廃止	Bグループ	—	維持管理	維持管理
				4号棟	H 3	1991	高耐	6	1	12	62.9	維持管理 or 用途廃止	Bグループ	—	維持管理	維持管理
				5号棟	H 4	1992	高耐	8	1	14	62.9	維持管理 or 用途廃止	Bグループ	—	維持管理	維持管理
				6号棟	H 4	1992	高耐	6	1	12	62.9	維持管理 or 用途廃止	Bグループ	—	維持管理	維持管理
23	前勝住宅	市営	名瀬	—	H 5	1993	耐平	1	1	2	69.9	維持管理 or 用途廃止	Bグループ	—	維持管理	維持管理
24	有良住宅	市営	名瀬	1・2	H 5	1993	耐平	1	1	2	69.9	維持管理 or 用途廃止	Bグループ	—	維持管理	維持管理
				3・4	H 13	2001	耐平	1	1	2	76.0	維持管理 or 用途廃止	Bグループ	—	維持管理	維持管理
25	田雲住宅	市営	名瀬	1号棟	H 5	1993	高耐	6	1	12	68.6	維持管理 or 用途廃止	Bグループ	—	維持管理	維持管理
				2号棟	H 5	1993	高耐	6	1	12	68.6	維持管理 or 用途廃止	Bグループ	—	維持管理	維持管理
				3号棟	H 5	1993	高耐	6	1	9	68.6	維持管理 or 用途廃止	Bグループ	—	維持管理	維持管理
				4号棟	H 6	1994	高耐	6	1	11	68.6	維持管理 or 用途廃止	Bグループ	—	維持管理	維持管理
				5号棟	H 6	1994	高耐	6	1	12	68.6	維持管理 or 用途廃止	Bグループ	—	維持管理	維持管理
				6号棟	H 7	1995	高耐	7	1	12	68.6	維持管理 or 用途廃止	Bグループ	—	維持管理	維持管理
				7号棟	H 7	1995	高耐	8	1	14	68.6	維持管理 or 用途廃止	Bグループ	—	維持管理	維持管理
				8号棟	H 8	1996	高耐	6	1	12	68.6	維持管理 or 用途廃止	Bグループ	—	維持管理	維持管理
				9号棟	H 8	1996	高耐	6	1	12	68.6	維持管理 or 用途廃止	Bグループ	—	維持管理	維持管理
26	根瀬部新住宅	市営	名瀬	1号棟	H 9	1997	耐二	2	1	4	70.0	維持管理 or 用途廃止	Bグループ	—	維持管理	維持管理
				2号棟	H 9	1997	耐二	2	1	4	70.0	維持管理 or 用途廃止	Bグループ	—	維持管理	維持管理
27	名瀬勝新住宅	市営	名瀬	—	H 10	1998	中耐	3	1	6	70.7	維持管理 or 用途廃止	Bグループ	—	維持管理	維持管理
28	大熊住宅	市営	名瀬	1号棟	H 12	2000	中耐	3	1	12	66.1	維持管理 or 用途廃止	Bグループ	—	維持管理	維持管理
				2号棟	H 14	2002	中耐	5	1	20	65.9	維持管理 or 用途廃止	Bグループ	—	維持管理	維持管理
29	里住宅(名瀬)	市営	名瀬	—	H 15	2003	耐二	2	1	4	70.4	維持管理 or 用途廃止	Bグループ	—	維持管理	維持管理
30	西田住宅	市営	名瀬	—	H 17	2005	耐二	2	1	6	69.5	維持管理 or 用途廃止	Bグループ	—	維持管理	維持管理
31	役勝住宅	市営	住用	4号棟	H 2	1990	耐二	2	1	2	67.0	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	—	改善 or 建替え	改善
				1号棟	S 48	1973	準平	1	1	4	38.3	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
				2号棟	S 63	1988	耐平	1	1	4	58.1	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	—	改善 or 建替え	改善
				3号棟	S 63	1988	耐平	1	1	4	58.1	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	—	改善 or 建替え	改善
32	市住宅	市営	住用	4号棟	H 3	1991	耐二	2	1	2	69.6	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	—	改善 or 建替え	改善
				5号棟	H 4	1992	木造	1	1	1	74.4	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
				6号棟	H 4	1992	木造	1	1	1	74.4	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
				7号棟	H 13	2001	木造	1	1	1	77.6	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な建替え	優先的な建替え
				8号棟	H 13	2001	木造	1	1	1	77.6	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な建替え	優先的な建替え
				1号棟	S 50	1975	準平	1	1	4	41.6	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
				2号棟	S 50	1975	準平	1	1	4	41.6	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
				3号棟	S 50	1975	準平	1	1	2	41.6	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
33	和瀬住宅	市営	住用	2号棟	H 4	1992	耐二	2	1	2	69.7	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	—	改善 or 建替え	改善
				1号棟	S 53	1978	準平	1	1	4	51.7	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
34	川内住宅	市営	住用	6号棟	H 5	1993	木造	1	1	1	74.4	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
				7号棟	H 5	1993	木造	1	1	1	74.4	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
				1号棟	S 49	1974	準平	1	1	3	41.6	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
				3号棟	S 49	1974	準平	1	1	4	41.6	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
				4号棟	S 57	1982	準平	1	1	4	58.1	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
				5号棟	S 58	1983	耐平	1	1	4	58.1	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	—	改善 or 建替え	改善
35	東仲間住宅	市営	住用	—	S 53	1978	準平	1	1	4	51.7	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止

団地単位				住棟単位								2次判定①及び2次判定②の検討結果を踏まえた事業手法の仮設定				
No.	団地名	種別	地区	棟番号	建設年度	西暦	構造	階数	棟数	戸数	床面積(m ²)	1次判定結果		2次判定①	2次判定②	2次判定結果
														Aグループ	Bグループ	
36	西仲間住宅	市営	住用	8号棟	H 14	2002	木造	1	1	1	74.9	維持管理 or 用途廃止	Bグループ	—	維持管理	維持管理
				6号棟	S 60	1985	耐平	1	1	3	58.1	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	—	改善 or 建替え	改善
				2号棟	S 43	1968	準平	1	1	2	31.5	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
37	西仲間新住宅	市営	住用	—	R 1	2019	耐二	2	1	6	69.1	維持管理 or 用途廃止	Bグループ	—	維持管理	維持管理
38	見里住宅	市営	住用	1号棟	S 45	1970	準平	1	1	3	33.1	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
				2号棟	S 45	1970	準平	1	1	3	33.1	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
				3号棟	S 45	1970	準平	1	1	3	33.1	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
				4号棟	S 45	1970	準平	1	1	3	33.1	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
				5号棟	S 45	1970	準平	1	1	3	33.1	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
				6号棟	S 62	1987	耐平	1	1	2	58.1	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	—	改善 or 建替え	改善
				7号棟	S 62	1987	耐平	1	1	2	58.1	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	—	改善 or 建替え	改善
39	山間住宅	市営	住用	1号棟	S 45	1970	準平	1	1	3	33.1	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
				2号棟	S 45	1970	準平	1	1	2	33.1	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
				3号棟	S 57	1982	準平	1	1	4	58.1	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
				4号棟	S 57	1982	準平	1	1	4	58.1	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
				5号棟	S 58	1983	耐平	1	1	4	58.1	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	—	改善 or 建替え	改善
40	戸玉住宅	市営	住用	1号棟	S 47	1972	準平	1	1	4	33.1	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
				2号棟	S 47	1972	準平	1	1	4	34.1	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
				3号棟	S 49	1974	準平	1	1	2	41.6	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
41	石原住宅	市営	住用	1号棟	S 48	1973	準平	1	1	4	38.2	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
				2号棟	S 48	1973	準平	1	1	4	38.2	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
				3号棟	S 48	1973	準平	1	1	2	38.2	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
42	城住宅	市営	住用	1号棟	S 51	1976	準平	1	1	4	46.1	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
				2号棟	S 51	1976	準平	1	1	4	46.1	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
43	外金久A住宅	市営	笠利	—	S 55	1980	中耐	4	1	16	60.2	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	—	改善 or 建替え	改善
44	外金久B住宅	市営	笠利	—	S 56	1981	中耐	4	1	16	60.2	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	—	改善 or 建替え	改善
45	外金久C住宅	市営	笠利	4号棟	S 37	1962	準平	1	1	2	30.1	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
				5号棟	S 37	1962	準平	1	1	4	30.1	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
				6号棟	S 37	1962	準平	1	1	4	30.1	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
				7号棟	S 37	1962	準平	1	1	2	30.1	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
46	外金久D住宅	市営	笠利	1号棟	S 38	1963	準平	1	1	3	31.6	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
				2号棟	S 38	1963	準平	1	1	3	31.6	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
47	外金久E住宅	市営	笠利	1号棟	S 38	1963	準平	1	1	6	31.6	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
				2号棟	S 38	1963	準平	1	1	6	31.6	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
				3号棟	S 38	1963	準平	1	1	2	31.6	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
				4号棟	S 47	1972	準平	1	1	2	33.1	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
48	外金久F住宅	市営	笠利	1号棟	S 46	1971	準平	1	1	2	33.1	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
				2号棟	S 46	1971	準平	1	1	2	33.1	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
				3号棟	S 46	1971	準平	1	1	2	33.1	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
				4号棟	S 46	1971	準平	1	1	2	33.1	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
				5号棟	S 46	1971	準平	1	1	2	33.1	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
				6号棟	S 46	1971	準平	1	1	2	33.1	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
49	中金久住宅	市営	笠利	1号棟	H 19	2007	耐二	2	1	4	66.8	維持管理 or 用途廃止	Bグループ	—	維持管理	維持管理
				2号棟	H 19	2007	耐二	2	1	4	66.8	維持管理 or 用途廃止	Bグループ	—	維持管理	維持管理
50	中金久A住宅	市営	笠利	—	S 54	1979	準平	1	1	2	54.5	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止

団地単位				住棟単位								2次判定①及び2次判定②の検討結果を踏まえた事業手法の仮設定				
No.	団地名	種別	地区	棟番号	建設年度	西暦	構造	階数	棟数	戸数	床面積(m ²)	1次判定結果		2次判定①	2次判定②	2次判定結果
														Aグループ	Bグループ	
51	中金久B住宅	市営	笠利	1号棟	S 45	1970	準平	1	1	2	33.1	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
				2号棟	S 45	1970	準平	1	1	2	33.1	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
				3号棟	S 45	1970	準平	1	1	2	33.1	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
				4号棟	S 45	1970	準平	1	1	2	33.1	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
52	中金久C住宅	市営	笠利	1号棟	S 39	1964	準平	1	1	4	31.6	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
				2号棟	S 39	1964	準平	1	1	4	44.6	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
				3号棟	S 39	1964	準平	1	1	4	44.6	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
				4号棟	S 39	1964	準平	1	1	2	31.6	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
				5号棟	S 42	1967	準平	1	1	4	31.6	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
				6号棟	S 42	1967	準平	1	1	2	31.6	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
				7号棟	S 44	1969	準平	1	1	2	33.1	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
53	中金久D住宅	市営	笠利	1号棟	S 36	1961	準平	1	1	2	30.1	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
				2号棟	S 36	1961	準平	1	1	2	30.1	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
54	中金久E住宅	市営	笠利	10号棟	S 44	1969	準平	1	1	2	33.1	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
				11号棟	S 44	1969	準平	1	1	2	33.1	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
				12号棟	S 47	1972	準平	1	1	4	33.1	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
55	中金久F住宅	市営	笠利	1号棟	S 49	1974	準平	1	1	3	41.6	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
				2号棟	S 49	1974	準平	1	1	3	41.6	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
56	中金久G住宅	市営	笠利	1号棟	S 48	1973	準平	1	1	6	38.3	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
				2号棟	S 48	1973	準平	1	1	2	38.3	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
57	笠利C住宅	市営	笠利	—	S 37	1962	準平	1	1	2	30.1	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
58	笠利D住宅	市営	笠利	1号棟	S 37	1962	準平	1	1	2	30.1	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
				2号棟	S 37	1962	準平	1	1	2	30.1	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
60	笠利F住宅	市営	笠利	—	S 57	1982	中耐	4	1	8	64.1	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	—	改善 or 建替え	改善
61	辺留G住宅	市営	笠利	1号棟	S 47	1972	準平	1	1	4	33.1	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
				2号棟	S 47	1972	準平	1	1	4	33.1	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
				3号棟	S 48	1973	準平	1	1	4	38.3	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
				4号棟	S 48	1973	準平	1	1	4	38.3	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
				5号棟	S 54	1979	準平	1	1	4	54.5	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
62	辺留H住宅	市営	笠利	—	S 55	1980	中耐	3	1	12	60.2	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	—	改善 or 建替え	改善
63	城間A住宅	市営	笠利	—	S 37	1962	準平	1	1	2	30.1	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
64	城間B住宅	市営	笠利	—	S 53	1978	準平	1	1	2	51.7	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
65	節田A住宅	市営	笠利	—	S 57	1982	耐二	2	1	4	63.6	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	—	改善 or 建替え	改善
66	節田C住宅	市営	笠利	2号棟	S 44	1969	準平	1	1	2	33.1	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
67	新節田公営住宅	市営	笠利	—	H 21	2009	耐二	2	1	4	67.4	維持管理 or 用途廃止	Bグループ	—	維持管理	維持管理
68	里住宅(笠利)	市営	笠利	1号棟	S 43	1968	準平	1	1	2	31.4	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
				2号棟	S 43	1968	準平	1	1	2	31.4	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
				3号棟	S 43	1968	準平	1	1	2	31.4	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
				4号棟	S 43	1968	準平	1	1	2	31.4	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
				5号棟	S 43	1968	準平	1	1	2	31.4	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
				6号棟	S 44	1969	準平	1	1	2	33.1	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
69	佐仁A住宅	市営	笠利	—	S 49	1974	準平	1	1	4	41.3	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
70	佐仁B住宅	市営	笠利	—	S 54	1979	準平	1	1	3	54.5	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
71	佐仁C住宅	市営	笠利	—	S 45	1970	準平	1	1	2	33.1	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
72	佐仁E住宅	市営	笠利	—	S 59	1984	耐二	2	1	2	63.6	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	—	改善 or 建替え	改善
73	佐仁F住宅	市営	笠利	—	S 57	1982	耐二	2	1	4	63.6	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	—	改善 or 建替え	改善
74	喜瀬B住宅	市営	笠利	—	S 56	1981	準二	2	1	2	64.2	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止

団地単位				住棟単位								2次判定①及び2次判定②の検討結果を踏まえた事業手法の仮設定				
No.	団地名	種別	地区	棟番号	建設年度	西暦	構造	階数	棟数	戸数	床面積(m ²)	1次判定結果		2次判定①	2次判定②	2次判定結果
														Aグループ	Bグループ	
75	喜瀬C住宅	市営	笠利	1号棟	S 49	1974	準平	1	1	2	41.3	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
				2号棟	S 49	1974	準平	1	1	2	41.3	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
76	喜瀬D住宅	市営	笠利	—	S 53	1978	準平	1	1	2	51.7	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
77	屋仁A住宅	市営	笠利	—	S 56	1981	準二	2	1	2	64.2	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
78	屋仁B住宅	市営	笠利	—	S 50	1975	準平	1	1	2	43.3	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
79	屋仁C住宅	市営	笠利	—	S 60	1985	耐二	2	1	2	63.6	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	—	改善 or 建替え	改善
80	屋仁住宅	市営	笠利	—	R 1	2019	耐二	2	1	4	70.9	維持管理 or 用途廃止	Bグループ	—	維持管理	維持管理
81	須野A住宅	市営	笠利	1号棟	S 50	1975	準平	1	1	2	43.3	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
				2号棟	S 50	1975	準平	1	1	2	43.3	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
82	須野B住宅	市営	笠利	—	S 58	1983	耐二	2	1	4	63.6	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	—	改善 or 建替え	改善
83	用住宅	市営	笠利	1号棟	S 51	1976	準平	1	1	4	46.6	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
				2号棟	S 55	1980	準二	2	1	2	62.2	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
84	万屋住宅	市営	笠利	1号棟	S 52	1977	準平	1	1	3	48.9	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
				2号棟	S 52	1977	準平	1	1	3	48.9	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
				3号棟	S 55	1980	準二	2	1	5	62.2	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
				4号棟	S 58	1983	耐二	2	1	4	63.6	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	—	改善 or 建替え	改善
85	用安B住宅	市営	笠利	—	S 52	1977	準平	1	1	2	48.9	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
86	用安C住宅	市営	笠利	—	S 55	1980	準二	1	1	2	62.2	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
87	用安D住宅	市営	笠利	—	S 58	1983	耐二	2	1	2	63.6	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	—	改善 or 建替え	改善
88	土盛A住宅	市営	笠利	—	S 58	1983	耐二	2	1	2	63.6	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	—	改善 or 建替え	改善
89	土盛B住宅	市営	笠利	—	S 53	1978	準平	1	1	2	51.7	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
90	平住宅	市営	笠利	—	S 53	1978	準平	1	1	3	51.7	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
91	宇宿A住宅	市営	笠利	1号棟	S 54	1979	準平	1	1	4	54.5	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
				2号棟	S 56	1981	準二	2	1	2	64.2	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
				3号棟	S 59	1984	耐二	2	1	4	63.6	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	—	改善 or 建替え	改善
92	新宇宿公営住宅	市営	笠利	—	H 21	2009	耐平	1	1	2	72.6	維持管理 or 用途廃止	Bグループ	—	維持管理	維持管理
93	和野住宅	市営	笠利	—	S 54	1979	準平	1	1	4	54.5	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
94	土浜住宅	市営	笠利	—	S 54	1979	準平	1	1	2	54.5	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
95	崎原住宅(笠利)	市営	笠利	—	S 55	1980	準二	2	1	2	62.2	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
96	手花部A住宅	市営	笠利	—	S 59	1984	耐二	2	1	2	63.6	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	—	改善 or 建替え	改善
97	手花部B住宅	市営	笠利	1号棟	S 55	1980	準二	2	1	4	62.2	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
				2号棟	S 57	1982	耐二	2	1	2	63.6	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	—	改善 or 建替え	改善
99	城前田住宅	市営	笠利	1号棟	H 20	2008	耐二	2	1	4	67.4	維持管理 or 用途廃止	Bグループ	—	維持管理	維持管理
100	里前住宅	市営	笠利	—	R 2	2020	耐二	2	1	4	69.7	維持管理 or 用途廃止	Bグループ	—	維持管理	維持管理
101	小宿住宅(奄振)	奄振	名瀬	12	S 42	1967	準平	1	1	1	37.2	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
102	西仲勝住宅(奄振)	奄振	名瀬	8~11	S 40	1965	準二	2	1	4	38.0	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
104	唐浜住宅(奄振)	奄振	名瀬	1・2	S 41	1966	準平	1	1	2	32.6	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
106	山田住宅(奄振)	奄振	名瀬	—	S 43	1968	準二	2	1	4	39.5	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
107	西仲間住宅(奄振)	奄振	住用	1号棟	S 43	1968	準平	1	1	2	31.1	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
108	外金久C住宅(奄振)	奄振	笠利	1号棟	S 31	1956	準平	1	1	2	30.1	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
				2号棟	S 31	1956	準平	1	1	2	30.1	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
				3号棟	S 31	1956	準平	1	1	2	30.1	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
109	宇宿B住宅	奄振	笠利	—	S 35	1960	準平	1	1	2	31.6	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
110	屋仁D住宅	奄振	笠利	—	S 38	1963	準平	1	1	2	31.6	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
111	佐仁D住宅	奄振	笠利	—	S 38	1963	準平	1	1	2	31.6	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
112	笠利B住宅	奄振	笠利	1号棟	S 39	1964	準平	1	1	2	37.2	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
				2号棟	S 39	1964	準平	1	1	2	37.2	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
113	節田B住宅	奄振	笠利	—	S 39	1964	準平	1	1	2	30.1	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止

団地単位				住棟単位								2次判定①及び2次判定②の検討結果を踏まえた事業手法の仮設定				
No.	団地名	種別	地区	棟番号	建設年度	西暦	構造	階数	棟数	戸数	床面積(m ²)	1次判定結果		2次判定①	2次判定②	2次判定結果
														Aグループ	Bグループ	
115	喜瀬A住宅	奄振	笠利	1号棟	S 39	1964	準平	1	1	2	31.6	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
				2号棟	S 39	1964	準平	1	1	2	31.6	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
116	用安A住宅	奄振	笠利	—	S 43	1968	準平	1	1	1	31.6	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
117	平田原住宅	単独	名瀬	—	S 42	1967	中耐	4	1	16	45.4	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	—	改善 or 建替え	改善
118	和瀬住宅(単独)	単独	住用	1号棟	H 6	1994	木造	1	1	1	69.5	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
				2号棟	H 6	1994	木造	1	1	1	69.5	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
119	山間住宅(単独)	単独	住用	—	H 7	1995	木造	1	1	1	69.5	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
120	摺勝住宅	単独	住用	1号棟	H 7	1995	木造	1	1	1	69.5	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
				2号棟	H 8	1996	木造	1	1	1	69.5	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
121	市住宅(単独)	単独	住用	1号棟	H 8	1996	木造	1	1	1	69.5	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
122	役勝住宅(単独)	単独	住用	1号棟	H 9	1997	木造	1	1	1	54.1	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
				2号棟	H 9	1997	木造	1	1	1	54.1	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
				3号棟	H 9	1997	木造	1	1	1	54.1	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
				4号棟	H 9	1997	木造	1	1	1	54.1	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
123	川内住宅(単独)	単独	住用	1号棟	H 9	1997	木造	1	1	1	69.5	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
				2号棟	H 9	1997	木造	1	1	1	69.5	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
124	見里住宅(単独)	単独	住用	1号棟	H 10	1998	木造	1	1	1	54.1	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
125	城住宅(単独)	単独	住用	1号棟	H 10	1998	木造	1	1	1	54.1	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
				2号棟	H 11	1999	木造	1	1	1	54.1	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
126	戸玉住宅(単独)	単独	住用	1号棟	H 12	2000	木造	1	1	1	53.8	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
127	ウェザーコーポ	単独	笠利	1号棟	S 40	1965	準二	2	1	2	82.0	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
				2号棟	S 47	1972	準二	2	1	2	87.8	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
130	節田派出所跡住宅	単独	笠利	—	S 42	1967	準平	1	1	1	60.4	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
131	エアコーポ	単独	笠利	1号棟	S 50	1975	準平	1	1	2	45.5	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
				2号棟	S 50	1975	準平	1	1	1	45.5	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
				3号棟	S 50	1975	準平	1	1	1	45.5	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
				4号棟	S 50	1975	準平	1	1	1	45.5	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
132	佐大熊改良住宅	改良	名瀬	1号棟	S 47	1972	中耐	5	1	30	40.1	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	—	改善 or 建替え	改善
				2号棟	S 47	1972	中耐	5	1	20	40.1	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	—	改善 or 建替え	改善
				3号棟	S 47	1972	中耐	5	1	20	40.1	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	—	改善 or 建替え	改善
				5号棟	S 48	1973	中耐	5	1	40	41.1	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	—	改善 or 建替え	改善
				6号棟	S 49	1974	中耐	5	1	40	46.1	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	—	改善 or 建替え	改善
				7号棟	S 49	1974	中耐	5	1	20	46.1	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	—	改善 or 建替え	改善
				8号棟	S 49	1974	中耐	5	1	30	46.1	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	—	改善 or 建替え	改善
133	春日住宅(改良)	改良	名瀬	1号棟	S 50	1975	中耐	5	1	20	48.1	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	—	改善 or 建替え	改善
				2号棟	S 50	1975	中耐	5	1	40	48.1	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	—	改善 or 建替え	改善
				5号棟	S 51	1976	中耐	5	1	40	51.5	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	—	改善 or 建替え	改善
				6号棟	S 51	1976	中耐	5	1	30	51.5	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	—	改善 or 建替え	改善
				8号棟	S 52	1977	中耐	5	1	30	52.8	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	—	改善 or 建替え	改善
				9号棟	S 52	1977	中耐	5	1	30	52.8	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	—	改善 or 建替え	改善
134	平田住宅(改良)	改良	名瀬	3号棟	S 54	1979	中耐	5	1	20	56.8	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	—	改善 or 建替え	改善
				5号棟	S 54	1979	中耐	5	1	20	56.8	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	—	改善 or 建替え	改善
				2号棟	S 53	1978	中耐	5	1	20	54.4	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	—	改善 or 建替え	改善
135	根瀬部新住宅(特公賃)	特公賃	名瀬	—	H 9	1997	木造	1	1	2	82.8	優先的な建替え or 優先的な用途廃止	Bグループ	—	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止
136	新芦花部住宅(特公賃)	特公賃	名瀬	—	H 13	2001	耐二	2	1	2	76.7	維持管理 or 用途廃止	Bグループ	—	維持管理	維持管理
137	シーサイドコーポ外金久	特公賃	笠利	1号棟	H 12	2000	中耐	3	1	6	77.5	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	—	改善 or 建替え	改善
				2号棟	H 13	2001	中耐	3	1	6	77.5	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	—	改善 or 建替え	改善
				3号棟	H 14	2002	中耐	3	1	6	77.5	改善 or 建替え or 用途廃止	Bグループ	—	改善 or 建替え	改善

5.6 3次判定

3次判定では、「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」、「事業費の試算及び事業実施時期の調整検討」、「長期的な管理の見通しの作成【30年程度】」、「3-④計画期間における事業手法の決定」の4段階の検討から事業手法を仮設定する。

5.6.1 3次判定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】

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、地域ニーズへの対応等の観点から必要に応じて建替えや改善等の事業手法を再判定する。

5.6.2 3次判定②【事業費の試算及び事業実施時期の調整検討】

中長期的な期間（30年程度）のうちに想定される新規整備事業、改善事業、建替事業等に係る年度別事業費を試算し、今後の見通しを立てる。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う。

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する。

5.6.3 3次判定③【長期的な管理の見通しの作成】

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する。

5.6.4 3次判定④【計画期間における事業手法の決定】

長期的な管理の見通しに基づき、計画期間内に実施を予定する事業（新規整備、改善、建替え、用途廃止）を決定する。

改善を実施する住棟は、住棟の物理的特性等を踏まえ、個別改善か全面的改善かを決定する。

5.6.5 3次判定結果

3次判定①から④について検討を行い、事業手法を設定する。

検討結果を次ページ以降に示す。

団地単位				住棟単位								2次判定結果	検討方針	3次判定結果
No.	団地名	種別	地区	棟番号	建設年度	西暦	構造	階数	棟数	戸数	床面積(m ²)			
1	小宿住宅	市営	名瀬	1・2	S 31	1956	準平	1	1	2	32.6	優先的な用途廃止	-	用途廃止
				3・5	S 31	1956	準平	1	1	2	32.6	優先的な用途廃止	-	用途廃止
				8・9	S 36	1961	準平	1	1	2	29.8	優先的な用途廃止	-	用途廃止
				7・11	S 36	1961	準平	1	1	2	29.8	優先的な用途廃止	-	用途廃止
2	西仲勝住宅	市営	名瀬	6・7	S 37	1962	準平	1	1	2	29.8	優先的な用途廃止	-	用途廃止
3	西仲勝新住宅	市営	名瀬	-	H 20	2008	耐二	2	1	6	69.5	維持管理	これまでの修繕対応状況を踏まえ、改善を実施する。	改善
4	芦花部住宅	市営	名瀬	-	S 31	1956	準平	1	1	2	32.6	優先的な用途廃止	-	用途廃止
5	芦花部新住宅	市営	名瀬	-	H 5	1993	耐二	2	1	4	76.4	維持管理	これまでの修繕対応状況を踏まえ、改善を実施する。	改善
6	新芦花部住宅	市営	名瀬	-	H 13	2001	耐二	2	1	4	57.0	維持管理	これまでの修繕対応状況を踏まえ、改善を実施する。	改善
7	小湊住宅	市営	名瀬	1・2	S 31	1956	準平	1	1	2	32.6	優先的な用途廃止	-	用途廃止
				3・5	S 31	1956	準平	1	1	2	32.6	優先的な用途廃止	-	用途廃止
8	小湊新住宅	市営	名瀬	-	S 57	1982	中耐	5	1	10	50.8	改善	-	改善
9	新小湊住宅	市営	名瀬	-	H 11	1999	中耐	3	1	12	72.5	維持管理	これまでの修繕対応状況を踏まえ、改善を実施する。	改善
10	崎原新住宅	市営	名瀬	-	S 56	1981	中耐	5	1	10	47.2	改善	-	改善
11	佐大熊特定住宅	市営	名瀬	1号棟	S 43	1968	中耐	5	1	30	33.5	改善	本計画期間後に、耐用年限を迎えるため、1号棟から順に建替えを実施する。 本計画期間内は1～5号棟の建替えを実施し、6～10号棟は計画期間後に建替え実施予定のため、維持管理とする。 11～14号棟は、建替え実施予定年まで期間があるため、改善を実施する。	建替え
				2号棟	S 43	1968	中耐	5	1	30	33.5	改善		建替え
				3号棟	S 44	1969	中耐	5	1	30	33.8	改善		建替え
				5号棟	S 44	1969	中耐	5	1	30	33.8	改善		建替え
				6号棟	S 45	1970	中耐	5	1	30	33.8	改善		維持管理
				7号棟	S 45	1970	中耐	5	1	30	33.8	改善		維持管理
				8号棟	S 45	1970	中耐	5	1	30	33.8	改善		維持管理
				9号棟	S 46	1971	中耐	5	1	30	37.0	改善		維持管理
				10号棟	S 46	1971	中耐	5	1	30	37.0	改善		維持管理
				11号棟	S 48	1973	中耐	5	1	30	41.1	改善		改善
				12号棟	S 47	1972	中耐	5	1	30	40.1	改善		改善
				13号棟	S 47	1972	中耐	5	1	30	40.1	改善		改善
				14号棟	S 48	1973	中耐	5	1	30	41.1	改善		改善
				12	永田住宅	市営	名瀬	-	S 45	1970	中耐	5		1
13	春日住宅	市営	名瀬	3号棟	S 50	1975	中耐	5	1	40	48.1	改善	-	改善
				7号棟	S 51	1976	中耐	5	1	30	51.5	改善	-	改善
				10号棟	S 52	1977	中耐	5	1	20	52.8	改善	-	改善
				11号棟	S 52	1977	中耐	5	1	20	52.8	改善	-	改善
14	平田住宅	市営	名瀬	1号棟	S 53	1978	中耐	5	1	30	54.4	改善	-	改善
				2号棟	S 53	1978	中耐	5	1	10	54.4	改善	-	改善
15	生産住宅	市営	名瀬	1号棟	S 55	1980	中耐	5	1	15	58.7	改善	他住宅の事業ボリュームを考慮し、計画期間内は維持管理とする。	維持管理
				2号棟	S 55	1980	中耐	5	1	25	58.7	改善		維持管理
16	小俣住宅	市営	名瀬	-	S 56	1981	中耐	4	1	16	47.2	改善	他住宅の事業ボリュームを考慮し、計画期間内は維持管理とする。	維持管理
17	御殿浜住宅	市営	名瀬	-	S 56	1981	中耐	5	1	20	47.2	改善	-	改善
18	浜里住宅	市営	名瀬	1号棟	S 57	1982	中耐	5	1	30	50.4	改善	-	改善
				2号棟	S 58	1983	中耐	5	1	30	50.4	改善	-	改善
				3号棟	S 59	1984	中耐	5	1	30	50.4	改善	-	改善
				5号棟	S 60	1985	中耐	5	1	30	50.4	改善	-	改善
				6号棟	S 61	1986	中耐	5	1	30	50.4	改善	-	改善
				7号棟	S 62	1987	中耐	5	1	30	50.4	改善	-	改善
				8号棟	S 63	1988	中耐	5	1	30	50.4	改善	-	改善
				9号棟	H 1	1989	中耐	5	1	30	50.4	改善	-	改善
				19	知名瀬新住宅	市営	名瀬	-	S 59	1984	中耐	5	1	10
20	浦上住宅	市営	名瀬	-	S 62	1987	中耐	4	1	8	64.4	改善	-	改善
21	唐浜住宅	市営	名瀬	1号棟	H 2	1990	中耐	3	1	6	64.4	改善	-	改善
				2号棟	H 2	1990	中耐	3	1	6	64.4	改善	-	改善
22	真名津住宅	市営	名瀬	1号棟	H 3	1991	中耐	4	1	6	62.9	維持管理	これまでの修繕対応状況を踏まえ、改善を実施する。	改善
				2号棟	H 3	1991	高耐	6	1	12	62.9	維持管理		改善
				3号棟	H 3	1991	高耐	8	1	14	62.9	維持管理		改善
				4号棟	H 3	1991	高耐	6	1	12	62.9	維持管理		改善
				5号棟	H 4	1992	高耐	8	1	14	62.9	維持管理		改善
				6号棟	H 4	1992	高耐	6	1	12	62.9	維持管理		改善
23	前勝住宅	市営	名瀬	-	H 5	1993	耐平	1	1	2	69.9	維持管理	これまでの修繕対応状況を踏まえ、改善を実施する。	改善
24	有良住宅	市営	名瀬	1・2	H 5	1993	耐平	1	1	2	69.9	維持管理	これまでの修繕対応状況を踏まえ、改善を実施する。	改善
				3・4	H 13	2001	耐平	1	1	2	76.0	維持管理		改善
25	田震住宅	市営	名瀬	1号棟	H 5	1993	高耐	6	1	12	68.6	維持管理	これまでの修繕対応状況を踏まえ、改善を実施する。	改善
				2号棟	H 5	1993	高耐	6	1	12	68.6	維持管理		改善
				3号棟	H 5	1993	高耐	6	1	9	68.6	維持管理		改善
				4号棟	H 6	1994	高耐	6	1	11	68.6	維持管理		改善
				5号棟	H 6	1994	高耐	6	1	12	68.6	維持管理		改善
				6号棟	H 7	1995	高耐	7	1	12	68.6	維持管理		改善
				7号棟	H 7	1995	高耐	8	1	14	68.6	維持管理		改善
				8号棟	H 8	1996	高耐	6	1	12	68.6	維持管理		改善
				9号棟	H 8	1996	高耐	6	1	12	68.6	維持管理		改善
26	根瀬部新住宅	市営	名瀬	1号棟	H 9	1997	耐二	2	1	4	70.0	維持管理	-	維持管理
				2号棟	H 9	1997	耐二	2	1	4	70.0	維持管理	-	維持管理
27	名瀬勝新住宅	市営	名瀬	-	H 10	1998	中耐	3	1	6	70.7	維持管理	これまでの修繕対応状況を踏まえ、改善を実施する。	改善
28	大熊住宅	市営	名瀬	1号棟	H 12	2000	中耐	3	1	12	66.1	維持管理	これまでの修繕対応状況を踏まえ、改善を実施する。	改善
				2号棟	H 14	2002	中耐	5	1	20	65.9	維持管理		改善
29	里住宅(名瀬)	市営	名瀬	-	H 15	2003	耐二	2	1	4	70.4	維持管理	これまでの修繕対応状況を踏まえ、改善を実施する。	改善
30	西田住宅	市営	名瀬	-	H 17	2005	耐二	2	1	6	69.5	維持管理	これまでの修繕対応状況を踏まえ、改善を実施する。	改善
31	役勝住宅	市営	住用	4号棟	H 2	1990	耐二	2	1	2	67.0	改善	1号棟は、耐用年限を超過しているが、住宅単位での効率的な整備を図るため、計画期間内は維持管理とし、計画期間後に用途廃止も含めた検討を行う。 2号棟、3号棟は、事業ボリュームを考慮し、計画期間内は維持管理とする。	改善
				1号棟	S 48	1973	準平	1	1	4	38.3	優先的な用途廃止		維持管理
				2号棟	S 63	1988	耐平	1	1	4	58.1	改善		維持管理
				3号棟	S 63	1988	耐平	1	1	4	58.1	改善		維持管理

団地単位				住棟単位								2次判定結果	検討方針	3次判定結果
No.	団地名	種別	地区	棟番号	建設年度	西暦	構造	階数	棟数	戸数	床面積(m ²)			
32	市住宅	市営	住用	4号棟	H 3	1991	耐二	2	1	2	69.6	改善	1~6号棟は、耐用年数を超過しているが、住宅単位での効率的な整備を図るため、計画期間内は維持管理とする。 2号棟、3号棟は、事業ボリュームを考慮し、計画期間内は維持管理とする。	改善
				5号棟	H 4	1992	木造	1	1	1	74.4	優先的な用途廃止		改善
				6号棟	H 4	1992	木造	1	1	1	74.4	優先的な用途廃止		改善
				7号棟	H 13	2001	木造	1	1	1	77.6	優先的な建替え		改善
				8号棟	H 13	2001	木造	1	1	1	77.6	優先的な建替え		改善
				1号棟	S 50	1975	準平	1	1	4	41.6	優先的な用途廃止		維持管理
				2号棟	S 50	1975	準平	1	1	4	41.6	優先的な用途廃止		維持管理
33	和瀬住宅	市営	住用	2号棟	H 4	1992	耐二	2	1	2	69.7	改善	住宅単位での効率的な整備を図るため、計画期間内改善とする。	改善
				1号棟	S 53	1978	準平	1	1	4	51.7	優先的な用途廃止		改善
34	川内住宅	市営	住用	6号棟	H 5	1993	木造	1	1	1	74.4	優先的な用途廃止	住宅単位での効率的な整備を図るため、計画期間内は維持管理・改善とする。 4号棟、5号棟は、事業ボリュームを考慮し、計画期間内は維持管理とする。	改善
				7号棟	H 5	1993	木造	1	1	1	74.4	優先的な用途廃止		改善
				1号棟	S 49	1974	準平	1	1	3	41.6	優先的な用途廃止		改善
				3号棟	S 49	1974	準平	1	1	4	41.6	優先的な用途廃止		改善
				4号棟	S 57	1982	準平	1	1	4	58.1	優先的な用途廃止		維持管理
35	東仲間住宅	市営	住用	-	S 53	1978	準平	1	1	4	51.7	優先的な用途廃止	耐用年数を超過しているが、地域需要等を考慮して、改善を実施する。	維持管理
				8号棟	H 14	2002	木造	1	1	1	74.9	維持管理		改善
36	西仲間住宅	市営	住用	6号棟	S 60	1985	耐平	1	1	3	58.1	改善	他住宅の事業ボリュームを考慮し、計画期間内は維持管理とする。	維持管理
				2号棟	S 43	1968	準平	1	1	2	31.5	優先的な用途廃止		-
				-	R 1	2019	耐二	2	1	6	69.1	維持管理		-
37	西仲間新住宅	市営	住用	1号棟	S 45	1970	準平	1	1	3	33.1	優先的な用途廃止	住宅単位での効率的な整備を図るため、計画期間内は維持管理とし、計画期間後に用途廃止も含めた検討を行う。	維持管理
				2号棟	S 45	1970	準平	1	1	3	33.1	優先的な用途廃止		維持管理
				3号棟	S 45	1970	準平	1	1	3	33.1	優先的な用途廃止		維持管理
				4号棟	S 45	1970	準平	1	1	3	33.1	優先的な用途廃止		維持管理
				5号棟	S 45	1970	準平	1	1	3	33.1	優先的な用途廃止		維持管理
				6号棟	S 62	1987	耐平	1	1	2	58.1	改善		-
				7号棟	S 62	1987	耐平	1	1	2	58.1	改善		-
39	山間住宅	市営	住用	1号棟	S 45	1970	準平	1	1	3	33.1	優先的な用途廃止	住宅単位での効率的な整備を図るため、計画期間内は維持管理・改善とする。 1号棟、2号棟、5号棟は、事業ボリュームを考慮し、計画期間内は維持管理とする。	維持管理
				2号棟	S 45	1970	準平	1	1	2	33.1	優先的な用途廃止		維持管理
				3号棟	S 57	1982	準平	1	1	4	58.1	優先的な用途廃止		改善
				4号棟	S 57	1982	準平	1	1	4	58.1	優先的な用途廃止		改善
				5号棟	S 58	1983	耐平	1	1	4	58.1	改善		維持管理
40	戸玉住宅	市営	住用	1号棟	S 47	1972	準平	1	1	4	33.1	優先的な用途廃止	当面は維持管理とし、計画期間後に用途廃止も含めた検討を行う。	用途廃止
				2号棟	S 47	1972	準平	1	1	4	34.1	優先的な用途廃止		用途廃止
				3号棟	S 49	1974	準平	1	1	2	41.6	優先的な用途廃止		維持管理
41	石原住宅	市営	住用	1号棟	S 48	1973	準平	1	1	4	38.2	優先的な用途廃止	耐用年数を超過しているが、地域需要等を考慮して、計画期間内は維持管理とし、計画期間後に用途廃止も含めた検討を行う。	維持管理
				2号棟	S 48	1973	準平	1	1	4	38.2	優先的な用途廃止		維持管理
				3号棟	S 48	1973	準平	1	1	2	38.2	優先的な用途廃止		維持管理
42	城住宅	市営	住用	1号棟	S 51	1976	準平	1	1	4	46.1	優先的な用途廃止	耐用年数を超過しているが、地域需要等を考慮して、計画期間内は維持管理・改善とする。 1号棟は、事業ボリュームを考慮し、計画期間内は維持管理とする。	改善
				2号棟	S 51	1976	準平	1	1	4	46.1	優先的な用途廃止		維持管理
43	外金久A住宅	市営	笠利	-	S 55	1980	中耐	4	1	16	60.2	改善	-	改善
44	外金久B住宅	市営	笠利	-	S 56	1981	中耐	4	1	16	60.2	改善	-	改善
45	外金久C住宅	市営	笠利	4号棟	S 37	1962	準平	1	1	2	30.1	優先的な用途廃止	外金久C、外金久D、外金久E、中金久C住宅については、集約建て替えを実施する。 現在の住棟については、建替え完了後用途廃止とする。	建替え
				5号棟	S 37	1962	準平	1	1	4	30.1	優先的な用途廃止		建替え
				6号棟	S 37	1962	準平	1	1	4	30.1	優先的な用途廃止		建替え
				7号棟	S 37	1962	準平	1	1	2	30.1	優先的な用途廃止		建替え
46	外金久D住宅	市営	笠利	1号棟	S 38	1963	準平	1	1	3	31.6	優先的な用途廃止	外金久C、外金久D、外金久E、中金久C住宅については、集約建て替えを実施する。 現在の住棟については、建替え完了後用途廃止とする。	建替え
				2号棟	S 38	1963	準平	1	1	3	31.6	優先的な用途廃止		建替え
				1号棟	S 38	1963	準平	1	1	6	31.6	優先的な用途廃止		建替え
				2号棟	S 38	1963	準平	1	1	6	31.6	優先的な用途廃止		建替え
47	外金久E住宅	市営	笠利	3号棟	S 38	1963	準平	1	1	2	31.6	優先的な用途廃止	外金久C、外金久D、外金久E、中金久C住宅については、集約建て替えを実施する。 現在の住棟については、建替え完了後用途廃止とする。	建替え
				4号棟	S 47	1972	準平	1	1	2	33.1	優先的な用途廃止		建替え
				1号棟	S 46	1971	準平	1	1	2	33.1	優先的な用途廃止		建替え
				2号棟	S 46	1971	準平	1	1	2	33.1	優先的な用途廃止		建替え
48	外金久F住宅	市営	笠利	3号棟	S 46	1971	準平	1	1	2	33.1	優先的な用途廃止	耐用年数を超過しているが、地域需要等を考慮して、計画期間内は改善とする。	改善
				4号棟	S 46	1971	準平	1	1	2	33.1	優先的な用途廃止		改善
				5号棟	S 46	1971	準平	1	1	2	33.1	優先的な用途廃止		改善
				6号棟	S 46	1971	準平	1	1	2	33.1	優先的な用途廃止		改善
				1号棟	S 46	1971	準平	1	1	2	33.1	優先的な用途廃止		改善
				2号棟	S 46	1971	準平	1	1	2	33.1	優先的な用途廃止		改善
49	中金久住宅	市営	笠利	1号棟	H 19	2007	耐二	2	1	4	66.8	維持管理	これまでの修繕対応状況を踏まえ、改善を実施する。	改善
				2号棟	H 19	2007	耐二	2	1	4	66.8	維持管理		改善
50	中金久A住宅	市営	笠利	-	S 54	1979	準平	1	1	2	54.5	優先的な用途廃止	耐用年数を超過しているが、地域需要等を考慮して、計画期間内は改善とする。	改善
51	中金久B住宅	市営	笠利	1号棟	S 45	1970	準平	1	1	2	33.1	優先的な用途廃止	耐用年数を超過しているが、地域需要等を考慮して、計画期間内は改善とする。	改善
				2号棟	S 45	1970	準平	1	1	2	33.1	優先的な用途廃止		改善
				3号棟	S 45	1970	準平	1	1	2	33.1	優先的な用途廃止		改善
				4号棟	S 45	1970	準平	1	1	2	33.1	優先的な用途廃止		改善
52	中金久C住宅	市営	笠利	1号棟	S 39	1964	準平	1	1	4	31.6	優先的な用途廃止	外金久C、外金久D、外金久E、中金久C住宅については、集約建て替えを実施する。 現在の住棟については、建替え完了後用途廃止とする。	建替え
				2号棟	S 39	1964	準平	1	1	4	44.6	優先的な用途廃止		建替え
				3号棟	S 39	1964	準平	1	1	4	44.6	優先的な用途廃止		建替え
				4号棟	S 39	1964	準平	1	1	2	31.6	優先的な用途廃止		建替え
				5号棟	S 42	1967	準平	1	1	4	31.6	優先的な用途廃止		建替え
				6号棟	S 42	1967	準平	1	1	2	31.6	優先的な用途廃止		建替え
				7号棟	S 44	1969	準平	1	1	2	33.1	優先的な用途廃止		建替え
53	中金久D住宅	市営	笠利	1号棟	S 36	1961	準平	1	1	2	30.1	優先的な用途廃止	耐用年数を超過しているが、地域需要等を考慮して、計画期間内は改善とする。	改善
				2号棟	S 36	1961	準平	1	1	2	30.1	優先的な用途廃止		改善
54	中金久E住宅	市営	笠利	10号棟	S 44	1969	準平	1	1	2	33.1	優先的な用途廃止	12号棟は政策空家を実施しているが、入居者がいるため計画期間内は改善を実施する。	用途廃止
				11号棟	S 44	1969	準平	1	1	2	33.1	優先的な用途廃止		用途廃止
				12号棟	S 47	1972	準平	1	1	4	33.1	優先的な用途廃止		改善

団地単位				住棟単位							2次判定結果	検討方針	3次判定結果	
No.	団地名	種別	地区	棟番号	建設年度	西暦	構造	階数	棟数	戸数				床面積(m ²)
55	中金久F住宅	市営	笠利	1号棟	S 49	1974	準平	1	1	3	41.6	優先的な用途廃止	耐用年数を超過しているが、地域需要等を考慮して、計画期間内は改善とする。	改善
				2号棟	S 49	1974	準平	1	1	3	41.6	優先的な用途廃止		改善
56	中金久G住宅	市営	笠利	1号棟	S 48	1973	準平	1	1	6	38.3	優先的な用途廃止	耐用年数を超過しているが、地域需要等を考慮して、計画期間内は改善とする。	改善
				2号棟	S 48	1973	準平	1	1	2	38.3	優先的な用途廃止		改善
57	笠利C住宅	市営	笠利	-	S 37	1962	準平	1	1	2	30.1	優先的な用途廃止	-	用途廃止
58	笠利D住宅	市営	笠利	1号棟	S 37	1962	準平	1	1	2	30.1	優先的な用途廃止	-	用途廃止
				2号棟	S 37	1962	準平	1	1	2	30.1	優先的な用途廃止		用途廃止
60	笠利F住宅	市営	笠利	-	S 57	1982	中耐	4	1	8	64.1	改善	-	改善
61	辺留G住宅	市営	笠利	1号棟	S 47	1972	準平	1	1	4	33.1	優先的な用途廃止	耐用年数を超過しているが、地域需要等を考慮して、計画期間内は維持管理、改善とする。1号棟は、計画期間後に用途廃止も含めた検討を行うため、計画期間内は維持管理とする。	維持管理
				2号棟	S 47	1972	準平	1	1	4	33.1	優先的な用途廃止		改善
				3号棟	S 48	1973	準平	1	1	4	38.3	優先的な用途廃止		改善
				4号棟	S 48	1973	準平	1	1	4	38.3	優先的な用途廃止		改善
				5号棟	S 54	1979	準平	1	1	4	54.5	優先的な用途廃止		改善
62	辺留H住宅	市営	笠利	-	S 55	1980	中耐	3	1	12	60.2	改善	-	改善
63	城間A住宅	市営	笠利	-	S 37	1962	準平	1	1	2	30.1	優先的な用途廃止	-	用途廃止
64	城間B住宅	市営	笠利	-	S 53	1978	準平	1	1	2	51.7	優先的な用途廃止	耐用年数を超過しているが、地域需要等を考慮して、計画期間内は改善とする。	改善
65	節田A住宅	市営	笠利	-	S 57	1982	耐二	2	1	4	63.6	改善	-	改善
66	節田C住宅	市営	笠利	2号棟	S 44	1969	準平	1	1	2	33.1	優先的な用途廃止	耐用年数を超過しているが、地域需要等を考慮して、計画期間内は改善とする。	改善
67	新節田公営住宅	市営	笠利	-	H 21	2009	耐二	2	1	4	67.4	維持管理	-	維持管理
68	里住宅(笠利)	市営	笠利	1号棟	S 43	1968	準平	1	1	2	31.4	優先的な用途廃止	耐用年数を超過しているが、地域需要等を考慮して、計画期間内は改善とする。2号棟は政策空家を実施しているため、用途廃止とする。	改善
				2号棟	S 43	1968	準平	1	1	2	31.4	優先的な用途廃止		用途廃止
				3号棟	S 43	1968	準平	1	1	2	31.4	優先的な用途廃止		改善
				4号棟	S 43	1968	準平	1	1	2	31.4	優先的な用途廃止		改善
				5号棟	S 43	1968	準平	1	1	2	31.4	優先的な用途廃止		改善
				6号棟	S 44	1969	準平	1	1	2	33.1	優先的な用途廃止		改善
69	佐仁A住宅	市営	笠利	-	S 49	1974	準平	1	1	4	41.3	優先的な用途廃止	耐用年数を超過しているが、地域需要等を考慮して、計画期間内は改善とする。	改善
70	佐仁B住宅	市営	笠利	-	S 54	1979	準平	1	1	3	54.5	優先的な用途廃止	耐用年数を超過しているが、地域需要等を考慮して、計画期間内は維持管理とする。	維持管理
71	佐仁C住宅	市営	笠利	-	S 45	1970	準平	1	1	2	33.1	優先的な用途廃止	耐用年数を超過しているが、地域需要等を考慮して、計画期間内は改善とする。	改善
72	佐仁E住宅	市営	笠利	-	S 59	1984	耐二	2	1	2	63.6	改善	-	改善
73	佐仁F住宅	市営	笠利	-	S 57	1982	耐二	2	1	4	63.6	改善	他住宅の事業ボリュームを考慮し、計画期間内は維持管理とする。	維持管理
74	喜瀬B住宅	市営	笠利	-	S 56	1981	準二	2	1	2	64.2	優先的な用途廃止	耐用年数を超過しているが、地域需要等を考慮して、計画期間内は維持管理とする。	維持管理
75	喜瀬C住宅	市営	笠利	1号棟	S 49	1974	準平	1	1	2	41.3	優先的な用途廃止	耐用年数を超過しているが、地域需要等を考慮して、計画期間内は改善とする。	改善
				2号棟	S 49	1974	準平	1	1	2	41.3	優先的な用途廃止		改善
76	喜瀬D住宅	市営	笠利	-	S 53	1978	準平	1	1	2	51.7	優先的な用途廃止	耐用年数を超過しているが、地域需要等を考慮して、計画期間内は改善とする。	改善
77	屋仁A住宅	市営	笠利	-	S 56	1981	準二	2	1	2	64.2	優先的な用途廃止	耐用年数を超過しているが、地域需要等を考慮して、計画期間内は改善とする。	改善
78	屋仁B住宅	市営	笠利	-	S 50	1975	準平	1	1	2	43.3	優先的な用途廃止	耐用年数を超過しているが、地域需要等を考慮して、計画期間内は改善とする。	改善
79	屋仁C住宅	市営	笠利	-	S 60	1985	耐二	2	1	2	63.6	改善	-	改善
80	屋仁住宅	市営	笠利	-	R 1	2019	耐二	2	1	4	70.9	維持管理	-	維持管理
81	須野A住宅	市営	笠利	1号棟	S 50	1975	準平	1	1	2	43.3	優先的な用途廃止	耐用年数を超過しているが、地域需要等を考慮して、計画期間内は改善とする。	改善
				2号棟	S 50	1975	準平	1	1	2	43.3	優先的な用途廃止		改善
82	須野B住宅	市営	笠利	-	S 58	1983	耐二	2	1	4	63.6	改善	他住宅の事業ボリュームを考慮し、計画期間内は維持管理とする。	維持管理
83	用住宅	市営	笠利	1号棟	S 51	1976	準平	1	1	4	46.6	優先的な用途廃止	耐用年数を超過しているが、地域需要等を考慮して、計画期間内は維持管理、改善とする。1号棟は、事業ボリュームを考慮し、計画期間内は維持管理とする。	維持管理
				2号棟	S 55	1980	準二	2	1	2	62.2	優先的な用途廃止		改善
84	万屋住宅	市営	笠利	1号棟	S 52	1977	準平	1	1	3	48.9	優先的な用途廃止	1~3号棟は耐用年数を超過しているが、地域需要等を考慮して、計画期間内は維持管理とする。また、他住宅の事業ボリュームを考慮し、計画期間内は維持管理とする。	維持管理
				2号棟	S 52	1977	準平	1	1	3	48.9	優先的な用途廃止		維持管理
				3号棟	S 55	1980	準二	2	1	5	62.2	優先的な用途廃止		維持管理
				4号棟	S 58	1983	耐二	2	1	4	63.6	改善		維持管理
85	用安B住宅	市営	笠利	-	S 52	1977	準平	1	1	2	48.9	優先的な用途廃止	耐用年数を超過しているが、地域需要等を考慮して、計画期間内は改善とする。	改善
86	用安C住宅	市営	笠利	-	S 55	1980	準二	1	1	2	62.2	優先的な用途廃止	耐用年数を超過しているが、地域需要等を考慮して、計画期間内は改善とする。	改善
87	用安D住宅	市営	笠利	-	S 58	1983	耐二	2	1	2	63.6	改善	他住宅の事業ボリュームを考慮し、計画期間内は維持管理とする。	維持管理
88	土盛A住宅	市営	笠利	-	S 58	1983	耐二	2	1	2	63.6	改善	他住宅の事業ボリュームを考慮し、計画期間内は維持管理とする。	維持管理
89	土盛B住宅	市営	笠利	-	S 53	1978	準平	1	1	2	51.7	優先的な用途廃止	耐用年数を超過しているが、地域需要等を考慮して、計画期間内は改善とする。	改善
90	平住宅	市営	笠利	-	S 53	1978	準平	1	1	3	51.7	優先的な用途廃止	耐用年数を超過しているが、地域需要等を考慮して、計画期間内は改善とする。	改善
91	宇宿A住宅	市営	笠利	1号棟	S 54	1979	準平	1	1	4	54.5	優先的な用途廃止	耐用年数を超過しているが、地域需要等を考慮して、計画期間内は改善とする。	維持管理
				2号棟	S 56	1981	準二	2	1	2	64.2	優先的な用途廃止		維持管理
				3号棟	S 59	1984	耐二	2	1	4	63.6	改善		維持管理
92	新宇宿公営住宅	市営	笠利	-	H 21	2009	耐平	1	1	2	72.6	維持管理	-	維持管理
93	和野住宅	市営	笠利	-	S 54	1979	準平	1	1	4	54.5	優先的な用途廃止	耐用年数を超過しているが、地域需要等を考慮して、改善を実施する。	改善
94	土浜住宅	市営	笠利	-	S 54	1979	準平	1	1	2	54.5	優先的な用途廃止	耐用年数を超過しているが、地域需要等を考慮して、改善を実施する。	改善
95	崎原住宅(笠利)	市営	笠利	-	S 55	1980	準二	2	1	2	62.2	優先的な用途廃止	耐用年数を超過しているが、地域需要等を考慮して、改善を実施する。	改善
96	手花部A住宅	市営	笠利	-	S 59	1984	耐二	2	1	2	63.6	改善	-	改善
97	手花部B住宅	市営	笠利	1号棟	S 55	1980	準二	2	1	4	62.2	優先的な用途廃止	住宅単位での効率的な整備を図るため、計画期間内は改善とする。	改善
				2号棟	S 57	1982	耐二	2	1	2	63.6	改善		改善
99	城前田住宅	市営	笠利	1号棟	H 20	2008	耐二	2	1	4	67.4	維持管理	-	維持管理
100	里前住宅	市営	笠利	-	R 2	2020	耐二	2	1	4	69.7	維持管理	-	維持管理
101	小宿住宅(電振)	電振	名瀬	12	S 42	1967	準平	1	1	1	37.2	優先的な用途廃止	-	用途廃止
102	西仲勝住宅(電振)	電振	名瀬	8~11	S 40	1965	準二	2	1	4	38.0	優先的な用途廃止	-	用途廃止
104	唐浜住宅(電振)	電振	名瀬	1・2	S 41	1966	準平	1	1	2	32.6	優先的な用途廃止	-	用途廃止
106	山田住宅(電振)	電振	名瀬	-	S 43	1968	準二	2	1	4	39.5	優先的な用途廃止	-	用途廃止
107	西仲間住宅(電振)	電振	住用	1号棟	S 43	1968	準平	1	1	2	31.1	優先的な用途廃止	-	用途廃止
108	外金久C住宅(電振)	電振	笠利	1号棟	S 31	1956	準平	1	1	2	30.1	優先的な用途廃止	外金久C、外金久D、外金久E、中金久G住宅については、集約建て替えを実施する。現在の住棟については、建替え完了後用途廃止とする。	建替え
				2号棟	S 31	1956	準平	1	1	2	30.1	優先的な用途廃止		建替え
				3号棟	S 31	1956	準平	1	1	2	30.1	優先的な用途廃止		建替え
109	宇宿B住宅	電振	笠利	-	S 35	1960	準平	1	1	2	31.6	優先的な用途廃止	-	用途廃止
110	屋仁D住宅	電振	笠利	-	S 38	1963	準平	1	1	2	31.6	優先的な用途廃止	-	用途廃止
111	佐仁D住宅	電振	笠利	-	S 38	1963	準平	1	1	2	31.6	優先的な用途廃止	-	用途廃止
112	笠利B住宅	電振	笠利	1号棟	S 39	1964	準平	1	1	2	37.2	優先的な用途廃止	-	用途廃止
				2号棟	S 39	1964	準平	1	1	2	37.2	優先的な用途廃止		用途廃止
113	節田B住宅	電振	笠利	-	S 39	1964	準平	1	1	2	30.1	優先的な用途廃止	-	用途廃止

団地単位				住棟単位								2次判定結果	検討方針	3次判定結果
No.	団地名	種別	地区	棟番号	建設年度	西暦	構造	階数	棟数	戸数	床面積(m ²)			
115	喜瀬A住宅	奄振	笠利	1号棟	S 39	1964	準平	1	1	2	31.6	優先的な用途廃止	-	用途廃止
				2号棟	S 39	1964	準平	1	1	2	31.6	優先的な用途廃止	-	用途廃止
116	用安A住宅	奄振	笠利	-	S 43	1968	準平	1	1	1	31.6	優先的な用途廃止	-	用途廃止
117	平田原住宅	単独	名瀬	-	S 42	1967	中耐	4	1	16	45.4	改善	-	改善
118	和瀬住宅(単独)	単独	住用	1号棟	H 6	1994	木造	1	1	1	69.5	優先的な用途廃止	計画期間内に耐用年限を超過するが、地域需要等を考慮して、改善を実施する。	改善
				2号棟	H 6	1994	木造	1	1	1	69.5	優先的な用途廃止		改善
119	山間住宅(単独)	単独	住用	-	H 7	1995	木造	1	1	1	69.5	優先的な用途廃止	計画期間内に耐用年限を超過するが、地域需要等を考慮して、改善を実施する。	改善
120	摺勝住宅	単独	住用	1号棟	H 7	1995	木造	1	1	1	69.5	優先的な用途廃止	計画期間内に耐用年限を超過するが、地域需要等を考慮して、改善を実施する。	改善
				2号棟	H 8	1996	木造	1	1	1	69.5	優先的な用途廃止		改善
121	市住宅(単独)	単独	住用	1号棟	H 8	1996	木造	1	1	1	69.5	優先的な用途廃止	計画期間内に耐用年限を超過するが、地域需要等を考慮して、改善を実施する。	改善
122	役勝住宅(単独)	単独	住用	1号棟	H 9	1997	木造	1	1	1	54.1	優先的な用途廃止	計画期間内に耐用年限を超過するが、地域需要等を考慮して、改善を実施する。	改善
				2号棟	H 9	1997	木造	1	1	1	54.1	優先的な用途廃止		改善
				3号棟	H 9	1997	木造	1	1	1	54.1	優先的な用途廃止		改善
				4号棟	H 9	1997	木造	1	1	1	54.1	優先的な用途廃止		改善
123	川内住宅(単独)	単独	住用	1号棟	H 9	1997	木造	1	1	1	69.5	優先的な用途廃止	計画期間内に耐用年限を超過するが、地域需要等を考慮して、改善を実施する。	改善
				2号棟	H 9	1997	木造	1	1	1	69.5	優先的な用途廃止		改善
124	見里住宅(単独)	単独	住用	1号棟	H 10	1998	木造	1	1	1	54.1	優先的な用途廃止	計画期間内に耐用年限を超過するが、地域需要等を考慮して、改善を実施する。	改善
125	城住宅(単独)	単独	住用	1号棟	H 10	1998	木造	1	1	1	54.1	優先的な用途廃止	計画期間内に耐用年限を超過するが、地域需要等を考慮して、1号棟は改善とする。2号棟は他住宅の事業ボリュームを考慮し、計画期間内は維持管理とする。	改善
				2号棟	H 11	1999	木造	1	1	1	54.1	優先的な用途廃止		維持管理
126	戸玉住宅(単独)	単独	住用	1号棟	H 12	2000	木造	1	1	1	53.8	優先的な用途廃止	計画期間内に耐用年限を超過するが、地域需要等を考慮して、改善を実施する。	維持管理
127	ウェザーコーポ	単独	笠利	1号棟	S 40	1965	準二	2	1	2	82.0	優先的な用途廃止	-	用途廃止
				2号棟	S 47	1972	準二	2	1	2	87.8	優先的な用途廃止	計画期間内に耐用年限を超過するが、地域需要等を考慮して、改善を実施する。	改善
130	節田派出所跡住宅	単独	笠利	-	S 42	1967	準平	1	1	1	60.4	優先的な用途廃止	-	用途廃止
131	エアコーポ	単独	笠利	1号棟	S 50	1975	準平	1	1	2	45.5	優先的な用途廃止	計画期間内に耐用年限を超過するが、地域需要等を考慮して、改善を実施する。	改善
				2号棟	S 50	1975	準平	1	1	1	45.5	優先的な用途廃止		改善
				3号棟	S 50	1975	準平	1	1	1	45.5	優先的な用途廃止		改善
				4号棟	S 50	1975	準平	1	1	1	45.5	優先的な用途廃止		改善
132	佐大熊改良住宅	改良	名瀬	1号棟	S 47	1972	中耐	5	1	30	40.1	改善	他住宅の事業ボリュームを考慮し、計画期間内は維持管理とする。	維持管理
				2号棟	S 47	1972	中耐	5	1	20	40.1	改善		維持管理
				3号棟	S 47	1972	中耐	5	1	20	40.1	改善		維持管理
				5号棟	S 48	1973	中耐	5	1	40	41.1	改善		維持管理
				6号棟	S 49	1974	中耐	5	1	40	46.1	改善		維持管理
				7号棟	S 49	1974	中耐	5	1	20	46.1	改善		維持管理
				8号棟	S 49	1974	中耐	5	1	30	46.1	改善		維持管理
				9号棟	S 49	1974	中耐	5	1	30	46.1	改善		維持管理
133	春日住宅(改良)	改良	名瀬	1号棟	S 50	1975	中耐	5	1	20	48.1	改善	他住宅の事業ボリュームを考慮し、計画期間内は維持管理とする。	維持管理
				2号棟	S 50	1975	中耐	5	1	40	48.1	改善		改善
				5号棟	S 51	1976	中耐	5	1	40	51.5	改善		改善
				6号棟	S 51	1976	中耐	5	1	30	51.5	改善		改善
				8号棟	S 52	1977	中耐	5	1	30	52.8	改善		改善
				9号棟	S 52	1977	中耐	5	1	30	52.8	改善		改善
				2号棟	S 53	1978	中耐	5	1	20	54.4	改善		改善
134	平田住宅(改良)	改良	名瀬	3号棟	S 54	1979	中耐	5	1	20	56.8	改善	-	改善
				5号棟	S 54	1979	中耐	5	1	20	56.8	改善	-	改善
				2号棟	S 53	1978	中耐	5	1	20	54.4	改善	-	改善
135	根瀬部新住宅(特公賃)	特公賃	名瀬	-	H 9	1997	木造	1	1	2	82.8	優先的な用途廃止	計画期間内に耐用年限を超過するが、地域需要等を考慮して、改善を実施する。	改善
136	新戸花部住宅(特公賃)	特公賃	名瀬	-	H 13	2001	耐二	2	1	2	76.7	維持管理	これまでの修繕対応状況を踏まえ、改善を実施する。	改善
137	シーサイドコーポ外金久	特公賃	笠利	1号棟	H 12	2000	中耐	3	1	6	77.5	改善	-	改善
				2号棟	H 13	2001	中耐	3	1	6	77.5	改善	-	改善
				3号棟	H 14	2002	中耐	3	1	6	77.5	改善	-	改善

5.7 活用手法の選定

住宅・住棟別に活用手法の選定し、その結果を以下に示す。

管理戸数 2,226 戸から、計画期間内に 73 戸を用途廃止予定である。

表 5-2 公営住宅等ストックの事業手法別戸数

(単位: 戸)

事業手法	1～5年	6～10年	合計
公営住宅等管理戸数	2,226	2,153	2,121
・新規整備事業予定戸数	0	0	0
・維持管理予定戸数	2,123	2,001	1,971
うち計画修繕対応戸数	0	0	0
うち改善事業予定戸数	777	703	1,384
個別改善事業予定戸数	777	703	1,384
全面的改善事業予定戸数	0	0	0
うちその他戸数	1,346	1,298	587
・建替事業予定戸数	30	152	182
・用途廃止予定戸数	73	0	73

注1) 計画期間内の事業予定のみ記載。

注2) 特定公共賃貸住宅等について、公営住宅とは別に作成することも可能。

注3) 5年単位での記載を基本とする(概ね5年ごとの見直しを行うため)。

表 5-3 公営住宅等ストックの活用手法別戸数

(単位: 戸)

活用手法	現在戸数 (R3)	将来戸数 (R13)	備考
公営住宅管理戸数	2,226	2,121	
維持管理予定戸数	1,971	1,971	
うち、修繕対応	587	587	計画期間内は修繕対応
改善不要	20	20	改善の予定なし
改善予定	177	177	計画期間以降に改善予定
建替えを検討	150	150	計画期間以降に建替えを検討
用途廃止予定	240	240	計画期間以降に用途廃止予定
うち、改善予定	1,384	1,384	計画期間内に改善
建替事業予定戸数	182	150	計画期間内に建替え
用途廃止予定戸数	73	—	計画期間内に用途廃止

6. 点検の実施方針

6.1 点検の実施方針

点検の充実は、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、修繕等の工事の効率的な実施にもつなげることができるため、建築基準法に基づく法定点検はもとより、法定点検の対象外である住棟も含めて、定期点検を実施する（以下、法定点検とあわせて「定期点検」とする）。

さらに、不具合等へ迅速な対応を図るには、定期点検のほかに、外観からの目視等により容易に確認することが可能な部位等については、事業主体が日常的な保守点検を実施する（以下、「日常点検」とする）。

これらの点検を通して把握した公営住宅等ストックの状況をデータベース等に記録し、公営住宅等の着実かつ効率的・効果的な修繕・維持管理に役立てていくとともに、修繕内容も記録していく。

点検・修繕等の記録を、次回の点検に活用するという「メンテナンスサイクル」を構築することが重要である。

6.2 日常点検実施項目

日常点検は、年に一度程度、「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、定期点検と合わせた実施、計画修繕前の実施等、効率的に行う。

7. 計画修繕の実施方針

点検結果及びデータベース等の内容を踏まえ、予防保全的な観点から、屋上防水や外壁塗装等の計画修繕を実施することが重要である。

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には、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、長期的視点において修繕計画（長期修繕計画）を定める必要がある。

計画修繕の実施については、以下の点に考慮して効率的かつ効果的に進める。

- ・ 残りの供用期間が短い建替対象住棟は、原則、計画修繕を実施せず、他の住棟を優先する。
- ・ 計画修繕と改善事業が必要な住棟は、両工事を同時に実施するなど効率的な修繕を検討する。
- ・ 建物の安全性等が確保された場合は、計画修繕の実施時期延期などを検討する。
- ・ 修繕内容についてデータベースに記録し、将来の修繕・改善等に向けた履歴を蓄積する。

8. 改善計画の実施方針

住棟の状況に応じた改善事業の必要性・効果を考慮し、改善事業類型毎の実施方針を記載する。

8.1 修繕対応

標準修繕周期を踏まえて定期的な点検を行い、適切な時期に予防保全的な修繕を行うことで、居住性・安全性等の維持・向上を図り、長期的に活用する。

【実施・検討内容】

- ・ 定期点検の充実
- ・ 標準周期を踏まえた経常修繕の実施（給湯設備の更新） 等

8.2 居住性向上型

引き続き活用を図るストックについては、住戸・住棟設備の機能向上を行い、居住性を向上させる。

【実施・検討内容】

- ・ トイレの水洗化 等

8.3 安全性確保型

落下・転倒などの生活事故防止に配慮した改善を進める。

【実施・検討内容】

- ・ バルコニー手摺アルミ化
- ・ 耐震診断 等

8.4 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は、耐久性の向上や、躯体への影響の低減、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。

【実施内容】

- ・ 屋上等の防水性向上
- ・ 外壁の耐久性向上 等

9. 建替事業の実施方針

9.1 基本的な考え方

建替事業は、以下のような基本的考え方に基づいて実施する。

1. 「福祉団地」の実現

少子高齢化への適切な対応を図り、安全に安心して生活できる住環境を確保するために、子育て支援や高齢者福祉に関する施設整備と一体的な団地整備を検討していく。

2. コミュニティミックス（世代の混合）の実現

入居者の小家族化・高齢化が進行している中で、単身向けやファミリー世帯向けの住宅供給を実施することにより、高齢者から若者、子供まで多様な居住者が生活できる団地整備を検討する。

3. 民間活力の活用

民間事業者による賃貸住宅市場等の動向などを踏まえ、民間賃貸住宅の借り上げ方式・買い取り方式による公的住宅の確保などについても検討する。

特に、市営住宅等の敷地を活用した官民連携の開発や民間施設の導入、敷地をいったん用途廃止して民間賃貸住宅とし、年数が経過したときに本市が買い取る等の時間差を活用した建替え手法など、多様な官民連携手法について検討する。

9.2 建替対象団地

前項で判定したとおり、以下の団地について新規建設を予定する。

表 9-1 建替対象団地一覧

No.	団地名	地区	建設時期	備考
1	佐大熊特定住宅	名瀬	R7以降	
2	赤木名住宅（仮）	笠利	R9以降	外金久C住宅（市営、奄振）、外金久D住宅、外金久E住宅、中金久C住宅を集約建替え
3	手花部住宅	笠利	R4	建設中

10. 長寿命化のための事業実施予定一覧

10.1 計画期間内に実施する改善事業の内容

住棟別のストック活用手法判定において、「改善」と判定した住棟を対象として、計画期間内に実施する改善事業について、実施方針及びその内容を整理する。

表 10-1 公営住宅等ストック総合改善事業の対象項目

	1：住戸改善	2：共用部分改善	3：屋外・外構改善
A 居住性確保	<ul style="list-style-type: none"> ・間取りの改修 ・給湯設備の設置 ・電気容量のアップ ・外壁・最上階の天井等の断熱 ・開口部のアルミサッシ化等 	<ul style="list-style-type: none"> ・給水方式の変更 ・断熱化対応 ・共視聴アンテナ設備設置 ・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聴アンテナ等の改修も含む) 	<ul style="list-style-type: none"> ・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聴アンテナ等の改修も含む) ・集会所の整備・増改築 ・児童遊園の整備 ・排水処理施設の整備 等
B 福祉対応	<ul style="list-style-type: none"> ・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 等 	<ul style="list-style-type: none"> ・廊下、階段の手摺設置 ・中層E Vの設置・機能向上 ・段差の解消 ・視覚障がい者誘導用ブロック等の設置 等 	<ul style="list-style-type: none"> ・屋外階段の手摺の設置 ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・台所壁の不燃化 ・避難経路の確保 ・住宅用防災警報器等の設置 ・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等 	<ul style="list-style-type: none"> ・耐震改修 ・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 ・E Vかご内の防犯カメラ設置 ・地震時管制運転装置等の設置 等 	<ul style="list-style-type: none"> ・屋外消火栓設置 ・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 ・ガス管の耐震性・耐食性向上 ・防犯上有効な塀、柵、垣、植栽の設置 等
D 長寿命化	<ul style="list-style-type: none"> ・浴室の防水性向上に資する工事 ・内壁の断熱性向上・耐久性向上に資する工事 	<ul style="list-style-type: none"> ・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 	<ul style="list-style-type: none"> ・配管の耐久性・耐食性向上に資する工事 等

	1：住戸改善	2：共用部分改善	3：屋外・外構改善
	・配管の耐久性向上に資する 工事 等		

10.2 事業費の算定

次項に示す、住棟単位の修繕・改善事業に基づき年度別事業費の算出を行った。

事業費は、各住棟の延床面積に工事費を乗じて算出した。延床面積については、以下の方法で設定した。

- ・ 延床面積＝住戸専用面積×住戸数÷レントブル比（0.8）

以上の方法で算出した、年度別事業費の推移は以下の通りである。

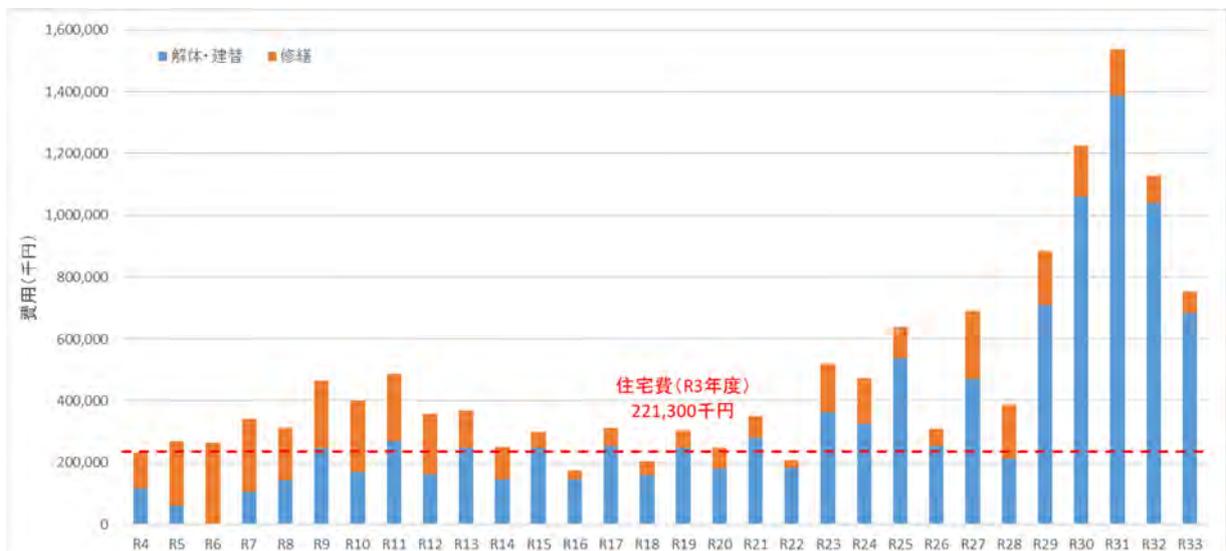


図 10-1 年度別事業費

10.3 住棟単位の修繕・改善事業一覧

中長期（30年間）の住棟単位の修繕・改善事業一覧を次ページ以降に示す。

団地名	種別	棟番号	建設年度	構造	戸数	活用手法判定結果	計画期間													計画期間以降														
							R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19	R20	R21	R22	R23	R24	R25	R26	R27	R28	R29	R30	R31
小宿住宅	市営	1・2	S 31	準平	2	用途廃止	解体																											
		3・5	S 31	準平	2	用途廃止	解体																											
		8・9	S 36	準平	2	用途廃止	解体																											
		7・11	S 36	準平	2	用途廃止	解体																											
西仲勝住宅	市営	6・7	S 37	準平	2	用途廃止	解体																											
西仲勝新住宅	市営	-	H 20	耐二	6	改善																												
芦花部住宅	市営	-	S 31	準平	2	用途廃止	解体																											
芦花部新住宅	市営	-	H 5	耐二	4	改善																												
新芦花部住宅	市営	-	H 13	耐二	4	改善																												
小湊住宅	市営	1・2	S 31	準平	2	用途廃止	解体																											
		3・5	S 31	準平	2	用途廃止	解体																											
小湊新住宅	市営	-	S 57	中耐	10	改善	ポンプ取替																											
新小湊住宅	市営	-	H 11	中耐	12	改善																												
崎原新住宅	市営	-	S 56	中耐	10	改善																												
佐大熊特定住宅	市営	1号棟	S 43	中耐	30	建替え																												
		2号棟	S 43	中耐	30	建替え																												
		3号棟	S 44	中耐	30	建替え																												
		5号棟	S 44	中耐	30	建替え																												
		6号棟	S 45	中耐	30	維持管理																												
		7号棟	S 45	中耐	30	維持管理																												
		8号棟	S 45	中耐	30	維持管理																												
		9号棟	S 46	中耐	30	維持管理																												
		10号棟	S 46	中耐	30	維持管理																												
		11号棟	S 48	中耐	30	改善																												
		12号棟	S 47	中耐	30	改善																												
		13号棟	S 47	中耐	30	改善																												
		14号棟	S 48	中耐	30	改善																												
		永田住宅	市営	-	S 45	中耐	30	改善																										
春日住宅	市営	3号棟	S 50	中耐	40	改善																												
		7号棟	S 51	中耐	30	改善																												
		10号棟	S 52	中耐	20	改善																												
		11号棟	S 52	中耐	20	改善																												
平田住宅	市営	1号棟	S 53	中耐	30	改善																												
		2号棟	S 53	中耐	10	改善																												
生産住宅	市営	1号棟	S 55	中耐	15	維持管理																												
		2号棟	S 55	中耐	25	維持管理																												
小俣住宅	市営	-	S 56	中耐	16	維持管理																												
御殿浜住宅	市営	-	S 56	中耐	20	改善																												

団地名	種別	棟番号	建設年度	構造	戸数	活用法判定結果	計画期間													計画期間以降																						
							R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19	R20	R21	R22	R23	R24	R25	R26	R27	R28	R29	R30	R31	R32	R33						
浜里住宅	市営	1号棟	S 57	中耐	30	改善						外壁改修						屋上防水														外壁改修										
		2号棟	S 58	中耐	30	改善						外壁改修						屋上防水															外壁改修									
		3号棟	S 59	中耐	30	改善							外壁改修						屋上防水														外壁改修									
		5号棟	S 60	中耐	30	改善							外壁改修						屋上防水														外壁改修									
		6号棟	S 61	中耐	30	改善								外壁改修						屋上防水												外壁改修										
		7号棟	S 62	中耐	30	改善									外壁改修					屋上防水											外壁改修											
		8号棟	S 63	中耐	30	改善									外壁改修					屋上防水											外壁改修											
		9号棟	H 1	中耐	30	改善										外壁改修					屋上防水										外壁改修											
		知名瀬新住宅	市営	-	S 59	中耐	10	改善																							外壁改修								屋上防水			
浦上住宅	市営	-	S 62	中耐	8	改善								外壁改修					屋上防水										外壁改修													
唐浜住宅	市営	1号棟	H 2	中耐	6	改善					屋上防水	外壁改修																	外壁改修								屋上防水					
		2号棟	H 2	中耐	6	改善					給水設備改修	屋上防水	外壁改修																外壁改修								屋上防水					
真名津住宅	市営	1号棟	H 3	中耐	6	改善					給水設備改修	屋上防水	外壁改修													EV改修	外壁改修			屋上防水												
		2号棟	H 3	高耐	12	改善					給水設備改修	屋上防水	外壁改修												EV改修	外壁改修			屋上防水													
		3号棟	H 3	高耐	14	改善					給水設備改修	屋上防水	外壁改修												EV改修	外壁改修			屋上防水													
		4号棟	H 3	高耐	12	改善					給水設備改修	屋上防水	外壁改修												EV改修	外壁改修			屋上防水													
		5号棟	H 4	高耐	14	改善					給水設備改修	屋上防水	外壁改修												EV改修		外壁改修															
		6号棟	H 4	高耐	12	改善					給水設備改修	屋上防水	外壁改修												EV改修		外壁改修															
前勝住宅	市営	-	H 5	耐平	2	改善					給水設備改修	屋上防水	外壁改修																外壁改修													
有良住宅	市営	1・2	H 5	耐平	2	改善					給水設備改修	屋上防水	外壁改修																外壁改修													
		3・4	H 13	耐平	2	改善				屋上防水									給水設備改修	外壁改修								屋上防水														
田雲住宅	市営	1号棟	H 5	高耐	12	改善					給水設備改修	屋上防水	外壁改修													EV改修		外壁改修														
		2号棟	H 5	高耐	12	改善					給水設備改修	屋上防水	外壁改修													EV改修		外壁改修														
		3号棟	H 5	高耐	9	改善					給水設備改修	屋上防水	外壁改修													EV改修		外壁改修														
		4号棟	H 6	高耐	11	改善						給水設備改修	屋上防水	外壁改修												EV改修			外壁改修													
		5号棟	H 6	高耐	12	改善						給水設備改修	屋上防水	外壁改修												EV改修			外壁改修													
		6号棟	H 7	高耐	12	改善						給水設備改修	屋上防水	外壁改修												EV改修			外壁改修													
		7号棟	H 7	高耐	14	改善						給水設備改修	屋上防水	外壁改修												EV改修			外壁改修													
		8号棟	H 8	高耐	12	改善						給水設備改修	屋上防水	外壁改修												EV改修			外壁改修													
		9号棟	H 8	高耐	12	改善						給水設備改修	屋上防水	外壁改修												EV改修			外壁改修													
根瀬部新住宅	市営	1号棟	H 9	耐二	4	維持管理										給水設備改修	屋上防水	外壁改修																			外壁改修					
		2号棟	H 9	耐二	4	維持管理										給水設備改修	屋上防水	外壁改修																			外壁改修					
名瀬勝新住宅	市営	-	H 10	中耐	6	改善			屋上防水								給水設備改修	外壁改修										屋上防水														
大熊住宅	市営	1号棟	H 12	中耐	12	改善			屋上防水									給水設備改修	外壁改修							EV改修		屋上防水														
		2号棟	H 14	中耐	20	改善				屋上防水										給水設備改修	外壁改修					EV改修										屋上防水						
里住宅(名瀬)	市営	-	H 15	耐二	4	改善				屋上防水														給水設備改修	外壁改修												屋上防水					
西田住宅	市営	-	H 17	耐二	6	改善					外壁改修			屋上防水											給水設備改修	外壁改修																

団地名	種別	棟番号	建設年度	構造	戸数	活用手法判定結果	計画期間													計画期間以降														
							R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19	R20	R21	R22	R23	R24	R25	R26	R27	R28	R29	R30	R31
戸玉住宅	市営	1号棟	S 47	準平	4	用途廃止	解体																											
		2号棟	S 47	準平	4	用途廃止	解体																											
		3号棟	S 49	準平	2	維持管理																	解体											
石原住宅	市営	1号棟	S 48	準平	4	維持管理																解体												
		2号棟	S 48	準平	4	維持管理																解体												
		3号棟	S 48	準平	2	維持管理																解体												
城住宅	市営	1号棟	S 51	準平	4	改善						屋上防水 外壁改修																					解体	
		2号棟	S 51	準平	4	維持管理													屋上防水 外壁改修														解体	
外金久A住宅	市営	-	S 55	中耐	16	改善						屋上防水 外壁改修																					外壁改修	
外金久B住宅	市営	-	S 56	中耐	16	改善			屋上防水 外壁改修																								外壁改修	屋上防水
外金久C住宅	市営	4号棟	S 37	準平	2	建替え							建替			解体																		
		5号棟	S 37	準平	4	建替え								建替			解体																	
		6号棟	S 37	準平	4	建替え									建替			解体																
		7号棟	S 37	準平	2	建替え										建替			解体															
外金久D住宅	市営	1号棟	S 38	準平	3	建替え								建替			解体																	
		2号棟	S 38	準平	3	建替え										建替			解体															
外金久E住宅	市営	1号棟	S 38	準平	6	建替え									建替			解体																
		2号棟	S 38	準平	6	建替え										建替			解体															
		3号棟	S 38	準平	2	建替え											建替			解体														
		4号棟	S 47	準平	2	建替え											建替			解体														
外金久F住宅	市営	1号棟	S 46	準平	2	改善				外壁改修																							解体	
		2号棟	S 46	準平	2	改善	水洗化工 事			外壁改修																							解体	
		3号棟	S 46	準平	2	改善				外壁改修																							解体	
		4号棟	S 46	準平	2	改善	水洗化工 事			外壁改修																							解体	
		5号棟	S 46	準平	2	改善	水洗化工 事			外壁改修																							解体	
		6号棟	S 46	準平	2	改善	水洗化工 事			外壁改修																							解体	
中金久住宅	市営	1号棟	H 19	耐二	4	改善										屋上防水 外壁改修																給水設備 改修	外壁改修	
		2号棟	H 19	耐二	4	改善											屋上防水 外壁改修															給水設備 改修	外壁改修	
中金久A住宅	市営	-	S 54	準平	2	改善						屋上防水 外壁改修																					解体	
中金久B住宅	市営	1号棟	S 45	準平	2	改善							屋上防水 外壁改修										解体											
		2号棟	S 45	準平	2	改善								屋上防水 外壁改修									解体											
		3号棟	S 45	準平	2	改善									屋上防水 外壁改修									解体										
		4号棟	S 45	準平	2	改善										屋上防水 外壁改修								解体										

団地名	種別	棟番号	建設年度	構造	戸数	活用法判定結果	計画期間										計画期間以降																					
							R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19	R20	R21	R22	R23	R24	R25	R26	R27	R28	R29	R30	R31	R32	R33		
中金久C住宅	市営	1号棟	S 39	準平	4	建替え						建替	解体																									
		2号棟	S 39	準平	4	建替え						建替	解体																									
		3号棟	S 39	準平	4	建替え						建替	解体																									
		4号棟	S 39	準平	2	建替え						建替	解体																									
		5号棟	S 42	準平	4	建替え						建替	解体																									
		6号棟	S 42	準平	2	建替え						建替	解体																									
		7号棟	S 44	準平	2	建替え						建替	解体																									
中金久D住宅	市営	1号棟	S 36	準平	2	改善	水洗化工事				屋上防水 外壁改修																											
		2号棟	S 36	準平	2	改善	水洗化工事				屋上防水 外壁改修																											
中金久E住宅	市営	10号棟	S 44	準平	2	用途廃止	R3解体済み																															
		11号棟	S 44	準平	2	用途廃止	R3解体済み																															
		12号棟	S 47	準平	4	改善		屋上防水 外壁改修																														
中金久F住宅	市営	1号棟	S 49	準平	3	改善		屋上防水 外壁改修																														
		2号棟	S 49	準平	3	改善		屋上防水 外壁改修																														
中金久G住宅	市営	1号棟	S 48	準平	6	改善		屋上防水 外壁改修																														
		2号棟	S 48	準平	2	改善		屋上防水 外壁改修																														
笠利C住宅	市営	-	S 37	準平	2	用途廃止	解体																															
笠利D住宅	市営	1号棟	S 37	準平	2	用途廃止	R3解体済み																															
		2号棟	S 37	準平	2	用途廃止	解体																															
笠利F住宅	市営	-	S 57	中耐	8	改善																																
辺留G住宅	市営	1号棟	S 47	準平	4	維持管理																																
		2号棟	S 47	準平	4	改善		屋上防水 外壁改修																														
		3号棟	S 48	準平	4	改善		屋上防水 外壁改修																														
		4号棟	S 48	準平	4	改善		屋上防水 外壁改修																														
		5号棟	S 54	準平	4	改善		屋上防水 外壁改修																														
辺留H住宅	市営	-	S 55	中耐	12	改善																																
城間A住宅	市営	-	S 37	準平	2	用途廃止	解体																															
城間B住宅	市営	-	S 53	準平	2	改善		屋上防水 外壁改修																														
節田A住宅	市営	-	S 57	耐二	4	改善		屋上防水 外壁改修																														
節田C住宅	市営	2号棟	S 44	準平	2	改善		屋上防水 外壁改修																														
新節田公営住宅	市営	-	H 21	耐二	4	維持管理																																
里住宅(笠利)	市営	1号棟	S 43	準平	2	改善	水洗化工事				屋上防水 外壁改修																											
		2号棟	S 43	準平	2	用途廃止	解体																															
		3号棟	S 43	準平	2	改善	水洗化工事	屋上防水 外壁改修																														
		4号棟	S 43	準平	2	改善	水洗化工事	屋上防水 外壁改修																														
		5号棟	S 43	準平	2	改善	水洗化工事	屋上防水 外壁改修																														
		6号棟	S 44	準平	2	改善	水洗化工事	屋上防水 外壁改修																														
佐仁A住宅	市営	-	S 49	準平	4	改善	水洗化工事				屋上防水 外壁改修																											

11. ライフサイクルコストとその縮減効果の算出

予防保全的な計画修繕等の実施により市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るため、ライフサイクルコストおよび縮減効果を算出する。

11.1 ライフサイクルコスト算定の基本的な考え方

事業手法の選定をする際に、改善事業および建替事業を実施した場合のライフサイクルコストをそれぞれ算定し比較を行う。

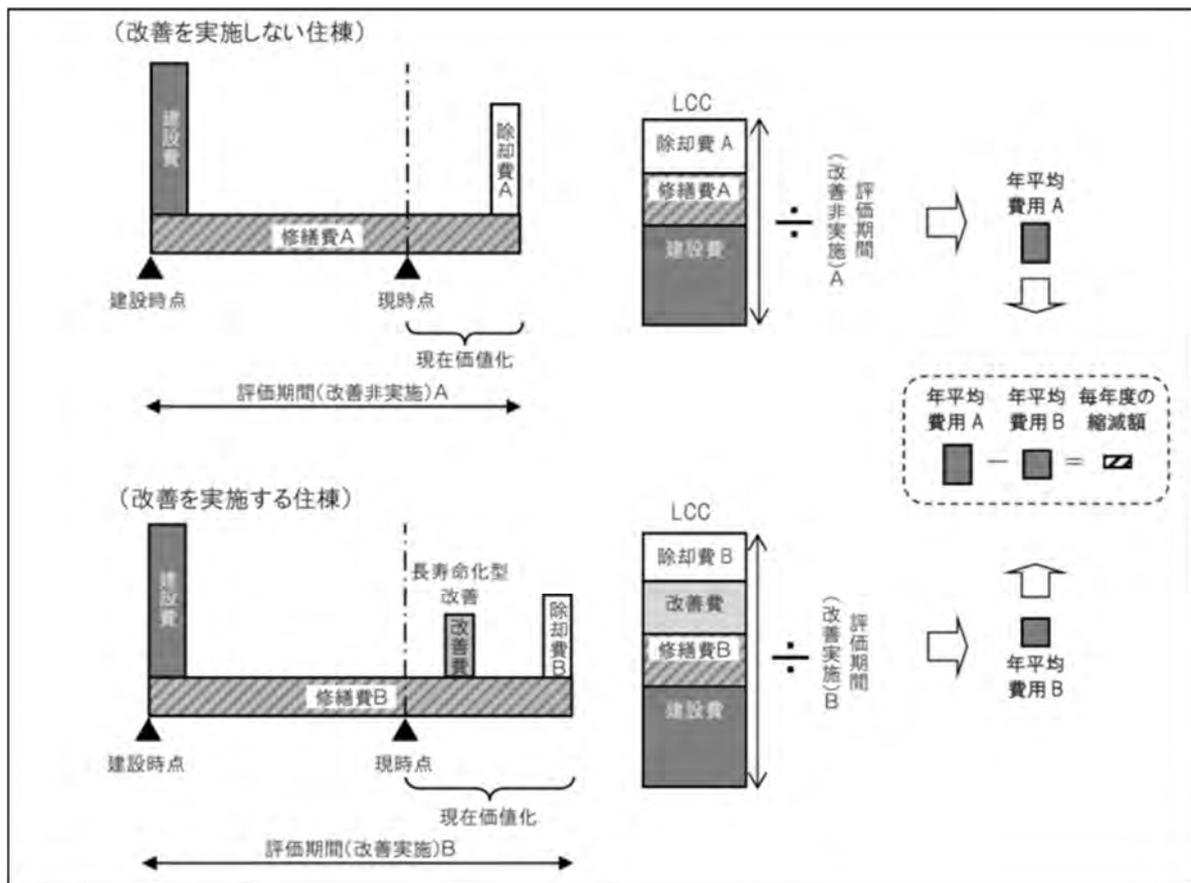


図 11-1 ライフサイクルコストの算定方法

◆ライフサイクルコストの算定方法

「公営住宅等長寿命化計画策定指針 平成 28 年 8 月 (国土交通省住宅局住宅総合整備課)」のライフサイクルコスト (LCC) 算定プログラムを用いて算出している。

戸当たりの改善費用等については、本市の実績等を勘案しながら算定している。

11.2 工事費の設定

ライフサイクルコスト算出にあたっての、改善工事費、および建替え工事費を以下のように設定する。

工事費は過年度工事の実績値にデフレーター補正した価格の平均値とした。各工事費を以下に示す。

表 11-1 改善工事費

	工種	単価 (円/m ²)	工事周期
1	屋上防水	3,000 円/m ²	24 年
2	屋根改修 (木造)	40,000 円/m ²	24 年
3	外壁改修	33,800 円/m ²	18 年
4	給水設備改修	1,000 円/m ²	35 年
5	EV 改修	4,900 円/m ²	30 年

表 11-2 建替え工事費

	工種	単価 (円/m ²)	工事周期
1	解体費用	40,200 円/m ²	—
2	新築費用	444,800 円/m ²	—

11.3 ライフサイクルコスト算定結果

ライフサイクルコストの改善効果について算定した結果、対象となる長寿命化型改善の全住棟について削減効果があることが確認できた。

以下にライフサイクルコストの算定結果を以下に示す。

表 11-3 ライフサイクルコスト算定結果

(単位:円)

団地名	住棟 番号	戸数	構造	建設 年度	LCC縮減効果 [年平均縮減額]		備考
					(戸あたり)	(棟あたり)	
西仲勝新住宅	-	2	耐二	H20	81,043	162,085	
芦花部新住宅	-	2	耐二	H5	81,669	163,338	
新芦花部住宅	-	4	耐二	H13	114,125	456,501	
小湊新住宅	-	2	中耐	S57	81,994	163,988	
新小湊住宅	-	10	中耐	H11	115,085	1,150,853	
崎原新住宅	-	12	中耐	S56	81,485	977,817	
佐大熊特定住宅	11号棟	30	中耐	S48	22,801	684,030	
佐大熊特定住宅	12号棟	30	中耐	S47	22,127	663,806	
佐大熊特定住宅	13号棟	30	中耐	S47	23,483	704,481	
佐大熊特定住宅	14号棟	30	中耐	S48	23,149	694,481	
永田住宅	-	30	中耐	S45	18,537	556,100	
春日住宅	3号棟	30	中耐	S50	36,449	1,093,462	
春日住宅	7号棟	40	中耐	S51	46,620	1,864,799	
春日住宅	10号棟	30	中耐	S52	56,574	1,697,231	
春日住宅	11号棟	20	中耐	S52	56,574	1,131,487	
平田住宅	1号棟	20	中耐	S53	57,612	1,152,246	
平田住宅	2号棟	30	中耐	S53	58,601	1,758,039	
御殿浜住宅	-	16	中耐	S56	81,513	1,304,214	
浜里住宅	1号棟	20	中耐	S57	82,361	1,647,216	
浜里住宅	2号棟	30	中耐	S58	84,276	2,528,268	
浜里住宅	3号棟	30	中耐	S59	83,636	2,509,086	
浜里住宅	5号棟	30	中耐	S60	83,265	2,497,941	
浜里住宅	6号棟	30	中耐	S61	84,426	2,532,779	
浜里住宅	7号棟	30	中耐	S62	82,759	2,482,775	
浜里住宅	8号棟	30	中耐	S63	76,040	2,281,204	
浜里住宅	9号棟	30	中耐	H1	71,963	2,158,886	
知名瀬新住宅	-	30	中耐	S59	80,872	2,426,151	
浦上住宅	-	10	中耐	S62	82,198	821,976	
唐浜住宅	1号棟	8	中耐	H2	66,994	535,955	
唐浜住宅	2号棟	6	中耐	H2	72,450	434,702	
真名津住宅	1号棟	6	中耐	H3	69,551	417,308	
真名津住宅	2号棟	6	高耐	H3	80,085	480,510	
真名津住宅	3号棟	12	高耐	H3	80,085	961,020	

(単位:円)

団地名	住棟 番号	戸数	構造	建設 年度	LCC縮減効果 [年平均縮減額]		備考
					(戸あたり)	(棟あたり)	
真名津住宅	4号棟	14	高耐	H3	80,085	1,121,190	
真名津住宅	5号棟	12	高耐	H4	86,526	1,038,315	
真名津住宅	6号棟	14	高耐	H4	86,526	1,211,367	
田雲住宅	1号棟	2	高耐	H5	94,577	189,153	
田雲住宅	2号棟	12	高耐	H5	94,577	1,134,919	
田雲住宅	3号棟	12	高耐	H5	94,577	1,134,919	
田雲住宅	4号棟	9	高耐	H6	104,381	939,427	
田雲住宅	5号棟	11	高耐	H6	104,381	1,148,188	
田雲住宅	6号棟	12	高耐	H7	111,119	1,333,424	
田雲住宅	7号棟	12	高耐	H7	111,119	1,333,424	
田雲住宅	8号棟	14	高耐	H8	123,053	1,722,736	
田雲住宅	9号棟	12	高耐	H8	123,053	1,476,631	
名瀬勝新住宅	-	4	中耐	H10	112,345	449,379	
大熊住宅	1号棟	6	中耐	H12	116,190	697,137	
大熊住宅	2号棟	12	中耐	H14	112,201	1,346,417	
里住宅(名瀬)	-	20	耐二	H15	102,210	2,044,203	
西田住宅	-	4	耐二	H17	81,798	327,193	
役勝住宅	4号棟	6	耐二	H2	67,966	407,796	
市住宅	4号棟	4	耐二	H3	65,120	260,478	
和瀬住宅	2号棟	4	耐二	H4	70,421	281,684	
外金久A住宅	-	4	中耐	S55	67,793	271,173	
外金久B住宅	-	16	中耐	S56	80,038	1,280,603	
中金久住宅	1号棟	2	耐二	H19	85,493	170,986	
中金久住宅	2号棟	4	耐二	H19	85,493	341,972	
笠利F住宅	-	2	中耐	S57	83,176	166,352	
辺留H住宅	-	4	中耐	S55	67,558	270,232	
節田A住宅	-	2	耐二	S57	81,191	162,382	
佐仁E住宅	-	2	耐二	S59	79,139	158,278	
屋仁C住宅	-	2	耐二	S60	83,577	167,154	
手花部A住宅	-	2	耐二	S59	79,139	158,278	
手花部B住宅	2号棟	4	耐二	S57	83,486	333,943	
平田原住宅	-	1	中耐	S42	18,219	18,219	
春日住宅(改良)	2号棟	20	中耐	S50	36,647	732,947	
春日住宅(改良)	5号棟	40	中耐	S51	47,269	1,890,756	
春日住宅(改良)	6号棟	40	中耐	S51	47,269	1,890,756	
春日住宅(改良)	8号棟	30	中耐	S52	57,064	1,711,931	
春日住宅(改良)	9号棟	30	中耐	S52	57,064	1,711,931	
平田住宅(改良)	3号棟	30	中耐	S54	61,684	1,850,528	
平田住宅(改良)	5号棟	20	中耐	S54	61,684	1,233,685	
平田住宅(改良)	2号棟	20	中耐	S53	58,116	1,162,330	
新芦花部住宅(特公賃)	-	2	耐二	H13	116,179	232,358	
シーサイドコーポ外金久	1号棟	2	中耐	H12	112,524	225,049	
シーサイドコーポ外金久	2号棟	6	中耐	H13	108,273	649,639	
シーサイドコーポ外金久	3号棟	6	中耐	H14	105,513	633,079	
					平均	合計	
					69,312	5,126,900	

奄美市公営住宅等長寿命化計画

発行年月日：令和4年3月

発行：奄美市 建設部 建築住宅課

〒894-0025 鹿児島県奄美市名瀬幸町 25-8

TEL：0997-52-1111 FAX：0997-52-1001