

鹿角市公営住宅等長寿命化計画

平成22年3月

鹿角市

1. 鹿角市の公営住宅等ストックの状況.....	3
(1) 管理戸数の状況（9団地、総戸数519戸）.....	3
(2) 共同施設の状況.....	4
(3) 団地ごとの入居者の年齢構成状況.....	4
(4) 平成20年1月1日から12月31日までの公営住宅申込応募倍率.....	5
(5) 各団地の空き家状況.....	5
2. 鹿角市の公営住宅の現状と課題.....	6
3. 長寿命化計画の目的.....	7
(1) 背景.....	7
(2) 目的.....	7
4. 長寿命化に関する基本方針.....	7
(1) スtockの状態の把握及び日常的な維持管理の方針.....	7
(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.....	7
5. 計画期間.....	8
6. 長寿命化を図るべき公営住宅等.....	8
(1) 長寿命化計画の対象.....	8
(2) スtock活用手法.....	8
(3) 活用手法の判定.....	8
(4) 団地別・住棟別の活用計画.....	13
7. 公営住宅等における建替事業の実施方針.....	14
8. 長寿命化のための維持管理計画.....	14
(1) 計画期間内に実施する修繕・改善事業の内容.....	14
(2) 住棟単位の修繕・改善計画.....	15
9. 長寿命化のための維持管理による効果.....	15

○資料編

住棟単位の修繕・改善計画

様式1 修繕・改善に係る事業予定一覧<住棟部分>

様式2 建替えに係る事業予定

様式3 共同施設部分に係る事業予定一覧<共同施設部分>

1. 鹿角市の公営住宅等ストックの状況

(1) 管理戸数の状況（9団地、総戸数519戸）

表1 管理戸数リスト

団地名	建設年度		種別	構造階数	タイプ	棟数	戸当たり床面積 (㎡)	戸数	経過 年数	耐用 年数	区域
	昭和 (平成)	西暦									
軽井沢	S28	1953	公営	木平	2K	4	36.4	8	56	30	尾去沢
	小計					4		8			
水晶山	S34	1959	公営	木平	2K	8	36.4	8	50	30	尾去沢
	S34	1959	公営	木平	2K	4	29.8	4	50	30	
	S34	1959	公営	簡平	2K	1	29.5	8	50	30	
	S35	1960	公営	簡平	2K	1	36.4	4	49	30	
	S35	1960	公営	簡平	2K	2	29.7	8	49	30	
	S35	1960	公営	簡平	2K	1	36.4	2	49	30	
	S36	1961	公営	簡平	2K	2	29.7	8	48	30	
	S36	1961	公営	簡平	2K	1	29.7	2	48	30	
	S37	1962	公営	木平	2K	1	31.2	2	47	30	
	S37	1962	公営	簡平	2K	2	31.3	8	47	30	
	S38	1963	単独	木平	3K	2	49.6	2	46	30	
	S38	1963	公営	簡平	2K	3	31.3	12	46	30	
	S39	1964	公営	簡平	2K	4	31.3	16	45	30	
	S40	1965	公営	簡平	2K	1	31.3	4	44	30	
	S40	1965	公営	簡平	2K	2	31.3	4	44	30	
	S40	1965	公営	簡平	2K	1	31.3	6	44	30	
		小計					36		98		
浜田	S39	1964	単独	簡平	2K	2	49.6	2	45	30	毛馬内
	小計					2		2			
四の岱	S39	1964	公営	簡平	2K	5	32.1	20	45	30	大湯
	S41	1966	公営	簡平	2K	5	32.1	20	43	30	
	S43	1968	公営	簡平	2K	5	32.1	20	41	30	
	S44	1969	公営	簡平	2K	1	32.1	4	40	30	
	S45	1970	公営	簡平	3K	3	38.8	12	39	30	
		小計					19		76		
毛馬内	S40	1965	公営	簡平	2K	1	32.1	1	44	30	毛馬内
	S40	1965	公営	簡平	2K	1	32.1	2	44	30	
	S40	1965	公営	簡平	2K	3	32.1	12	44	30	
	S42	1967	公営	簡平	2K	3	32.1	6	42	30	
	S42	1967	公営	簡平	2K	2	32.1	8	42	30	
	S44	1969	公営	簡平	2K	5	32.1	20	40	30	
		小計					15		49		
松山	S47	1972	公営	簡平	2K	2	37.4	8	37	30	毛馬内
	小計					2		8			
新堀	S49	1974	改良	簡二	2DK	6	49.6	36	35	45	尾去沢
	S50	1975	改良	簡二	2DK	1	49.6	8	34	45	
	S50	1975	改良	簡二	3K	1	55.4	8	34	45	
	S50	1975	改良	簡二	3K	2	55.4	14	34	45	
	S51	1976	改良	簡二	3K	6	55.4	36	33	45	
	S52	1977	改良	簡二	3K	6	55.4	33	32	45	
	S53	1978	改良	簡二	3K	6	55.4	36	31	45	
	S55	1980	改良	簡二	3K	1	55.4	6	29	45	
	S57	1982	改良	簡二	3K	7	57.2	42	27	45	
	小計					36		219			
寺ノ上	S63	1988	公営	木平	2LDK	3	68.7	3	21	30	毛馬内
S63	1988	公営	木平	2LDK	5	65.4	5	21	30		
H17	2005	公営	木平	2LDK	1	65.4	1	4	30		
	小計					9		9			
高井田	H13	2001	公営	木平	2LDK	3	72.8	3	8	30	花輪
	H13	2001	公営	木平	2LDK	3	72.0	3	8	30	
	H13	2001	公営	木二	2LDK	4	66.6	16	8	30	
	H13	2001	公営	木平・木二	2LDK	4	66.6	8	8	30	
	H13	2001	公営	木平・木二	1LDK	4	52.1	4	8	30	
	H13	2001	公営	木二	2LDK	1	64.1	4	8	30	
	H13	2001	公営	木平・木二	2LDK	3	66.6	6	8	30	
	H13	2001	公営	木平・木二	1LDK	3	52.1	6	8	30	
		小計					18		50		
合計						141		519			

平成22年2月28日現在

(2) 共同施設の状況

表2 共同施設リスト

団地名	共同施設用途	種別	建設年度		床面積 (㎡)	構造 階数	経過 年数	耐用 年数	区域
			昭和 (平成)	西暦					
四の岱	集会所	公営	S40	1965	69.74	CB1	46	30	大湯
毛馬内	集会所	公営	S42	1976	36.4	CB1	35	30	尾去沢
水晶山	集会所	公営	S42	1976	106	木1	35	30	尾去沢
新堀	集会所	改良	S54	1979	204.3	S1	32	30	尾去沢
	児童遊園	改良							
高井田	集会所	公営	H14	2002	104.75	木1	9	30	花輪
	児童遊園	公営							
	第1駐車場	公営							
	第2駐車場	公営							

平成22年2月28日現在

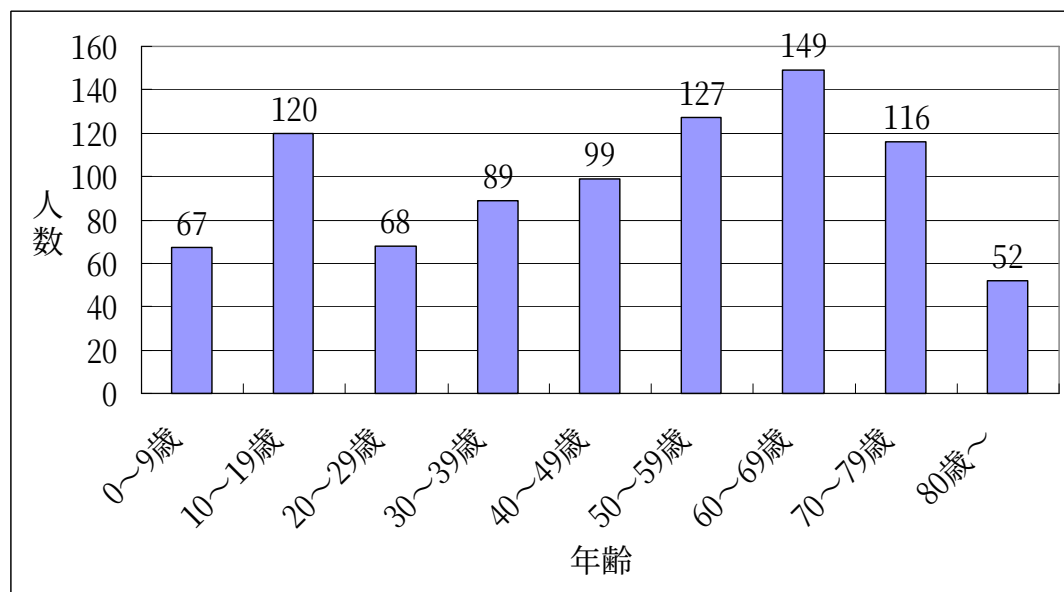
(3) 団地ごとの入居者の年齢構成状況

表3 入居者年齢構成表

団地名	0～9歳	10～19歳	20～29歳	30～39歳	40～49歳	50～59歳	60～69歳	70～79歳	80歳～	計
軽井沢	-	-	-	-	-	-	-	2	1	3
水晶山	5	3	8	11	8	16	19	27	12	109
浜田	-	1	-	1	1	-	1	-	-	4
四の岱	7	13	7	10	9	20	25	21	6	118
毛馬内	7	6	6	7	9	11	17	21	3	87
松山	3	-	1	-	2	4	2	2	-	14
新堀	27	66	28	40	50	57	72	38	26	404
寺ノ上	2	8	4	1	6	4	1	1	-	27
高井田	16	23	14	19	14	15	12	4	4	121
計	67	120	68	89	99	127	149	116	52	887

平成22年2月28日現在

図1 全入居者の年齢構成図



(4) 平成20年1月1日から12月31日までの公営住宅申込応募倍率

表4

団地	平成20年12月31日現在空家戸数	平成21年中退去者数	申込者数	うち入居数	応募倍率
軽井沢	4	建替え予定のため入居させていない			
水晶山	37				
浜田	0	0	0	0	-
四の岱	4	6	9	4	0.90
毛馬内	1	0	3	0	3.00
松山	0	1	1	1	1.00
新堀	17	9	13	12	0.50
寺ノ上	0	1	6	1	6.00
高井田	1	1	26	2	13.00
合計	64	18	58	20	0.71

※新堀住宅のH20.12.31時点での空き家は22件だが、うち5件は緊急避難用であるため空き家は17件とする。

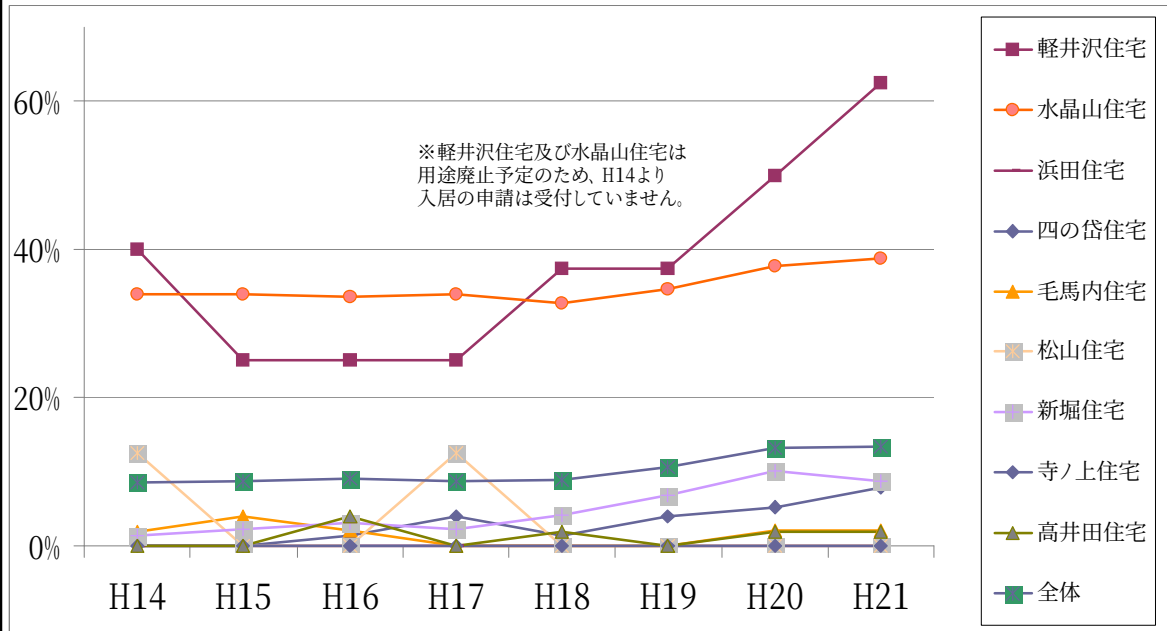
(5) 各団地の空き家状況

表5 各団地空戸数表

団地名	現在戸数	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	平均
軽井沢	8	4 40.0%	2 25.0%	2 25.0%	2 25.0%	3 37.5%	3 37.5%	4 50.0%	5 62.5%	3.1 37.8%
水晶山	98	37 33.9%	37 33.9%	35 33.7%	35 34.0%	32 32.7%	34 34.7%	37 37.8%	38 38.8%	35.6 34.9%
浜田	2	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0.0 0.0%
四の岱	76	0 0.0%	0 0.0%	1 1.3%	3 3.9%	1 1.3%	3 3.9%	4 5.3%	6 7.9%	2.3 3.0%
毛馬内	49	1 2.0%	2 4.0%	1 2.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 2.0%	1 2.0%	0.8 1.5%
松山	8	1 12.5%	0 0.0%	0 0.0%	1 12.5%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0.3 3.1%
新堀	219	3 1.4%	5 2.3%	7 3.2%	5 2.3%	9 4.1%	15 6.8%	17 7.8%	14 6.4%	9.4 4.3%
寺ノ上	9	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0.0 0.0%
高井田	50	0 0.0%	0 0.0%	2 4.0%	0 0.0%	1 2.0%	0 0.0%	1 2.0%	1 2.0%	0.6 1.3%
計	519	46 8.6%	46 8.6%	48 9.1%	46 8.7%	46 8.8%	55 10.6%	64 12.3%	65 12.5%	52 9.9%

各年12.31現在

図2 各団地空戸数推移グラフ



2. 鹿角市の公営住宅の現状と課題

本市の市営住宅団地は、現在、9団地所在し、総戸数は519戸を有し、建設年では、昭和30年代～50年代に建設したものが多数を占め、老朽化が顕著となっています。

市営住宅の入居者における年齢別構成では、50～69歳の年齢構成率も多く、高齢化の兆しがあるものの、全体的に0～19歳及び30～49歳の年齢構成率が比較的多くみられる傾向にあり、子育て世代の住宅利用率の高さが伺える結果となり、年齢的に偏りのない、比較的良好なバランスの住宅環境を保持しているといえます。

また、公営住宅における市民のニーズの観点では、平成14年度に建設した、高井田住宅が1.3倍と高い公募倍率にみられるように、より良質で利便性の良い住居環境が求められているといえます。

以上の現状から、今後、本市の公営住宅整備では、高齢者や子育て世代の居住者への生活水準や安全、安心の確保に対する良好な住宅環境の提供や改善、また、建替えの早急な対応が迫られている現状にあるといえます。

3. 長寿命化計画の目的

(1) 背景

近年、地方公共団体は更新期を迎える老朽化した大量の公営住宅ストックをかかえ、厳しい財政状況において、効率的かつ円滑な更新を行い、公営住宅の需要に的確に対応することが課題となっています。良質な公営住宅の供給が求められている中で、公営住宅ストックの居住水準の向上や安全性の確保を図るとともに、長寿命化の促進が必要です。また、ライフサイクルコストの縮減につなげることも重要となっています。

本市においても、平成15年3月「住宅マスタープラン」及び「公営住宅ストック総合活用計画」（以下「ストック活用計画」という。）を策定し、実情を踏まえた市営住宅のストックの改善・更新を行ってきました。しかし、耐用年数を超過し、ストック活用計画における更新時期を超えた住宅が多数存在している中で、これまでのスクラップ・アンド・ビルドという考えから、建替え対象住宅をできる限り最小限にし、計画的な修繕・改善により長寿命化を図るものを判別し、既存建築物の有効活用・長寿命化を図りながら、より効率的・効果的な住宅施策が求められています。

(2) 目的

本市における長寿命化計画は、平成15年3月策定のストック活用計画を見直し、耐用年数を超過した公営住宅を単に更新するだけでなく、安全で快適な住まいを長きにわたって確保するため、修繕、改善、建替えなどの公営住宅等の活用手法を定め、長期的な維持管理を実現することを目的とします。

4. 長寿命化に関する基本方針

(1) ストックの状態の把握及び日常的な維持管理の方針

- ・公営住宅等の整備・修繕等の履歴データの管理を住棟単位で整理し、住宅ストックの状態を的確に把握します。
- ・公営住宅等ストック活用手法別に必要な情報を収集するために、定期的な点検等の整備により、日常的な維持管理をします。

(2) 長寿命化及びライフサイクルコストの縮減に関する方針

- ・突発的な不具合、不定期の入退去による修繕などの対症療法型の修繕から、予防保全的な維持管理、仕様のアップグレード等による耐久性の向上により長寿命化を図ります。
- ・点検を充実し、建物の老朽化や劣化を未然に防ぎ、修繕周期の延長などを行い、ライフサイクルコストの縮減を図ります。

5. 計画期間

本計画は、平成22年から10年間を計画期間とし、平成31年度を目標年次とします。

また、計画内容については、社会情勢の変化や事業の進捗状況等に応じ、最低5年以内ごとに見直すものとします。

6. 長寿命化を図るべき公営住宅等

(1) 長寿命化計画の対象

本計画の対象とする公営住宅等は、鹿角市営住宅条例（平成9年12月24日条例第32号）第2条により、同条例別表に掲げる全ての市営住宅、改良住宅及びこれらに付属する共同施設とします。

(2) スtock活用手法

本計画において検討するStock活用手法は、①公営住宅を除却し、その土地の全部または一部の区域に新たに公営住宅を建設する「建替え」、②躯体を残して全面的に行われる「全面的改善」、③公営住宅の質向上のために行われる居住性確保型・福祉対応型などの「個別改善」、④維持管理のために行われる「修繕対応」、⑤公営住宅として将来的に必要なと判断され、他の用途へ変更又は除却する「用途廃止」、⑥他の事業主体との一体的整備や連携などにより、現在の事業主体から他の事業主体へ変更する「事業主体の変更」に区分されます。

(3) 活用手法の判定

Stock活用計画における判定を改善し、以下の通り行います。

【一次判定】

団地及び住棟単位の経過年数、需要高度利用の必要性及び可能性、改善履歴による評価を行い、「維持管理」、「建替え」、「用途廃止」の対象とする団地を判定します。「維持管理」、「継続判定」となったものについては、二次判定を行います。

【二次判定】

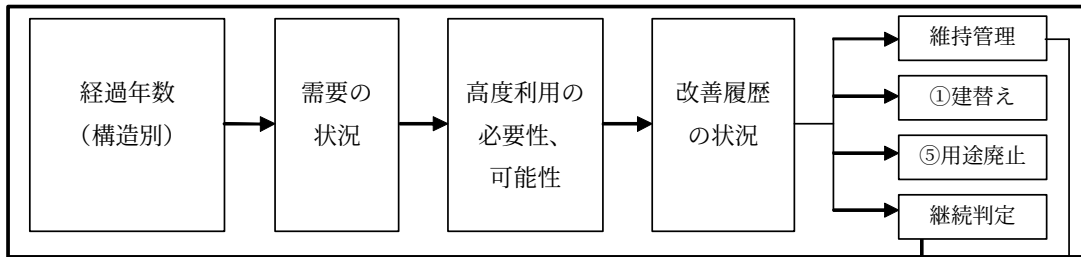
「継続判定」となった団地を対象に、躯体の安全性、避難の安全性、居住性の順に評価を行います。「維持管理」「個別改善」となった団地は、「長寿命化型改善」が必要であるか評価し活用手法を判定します。

【三次判定】

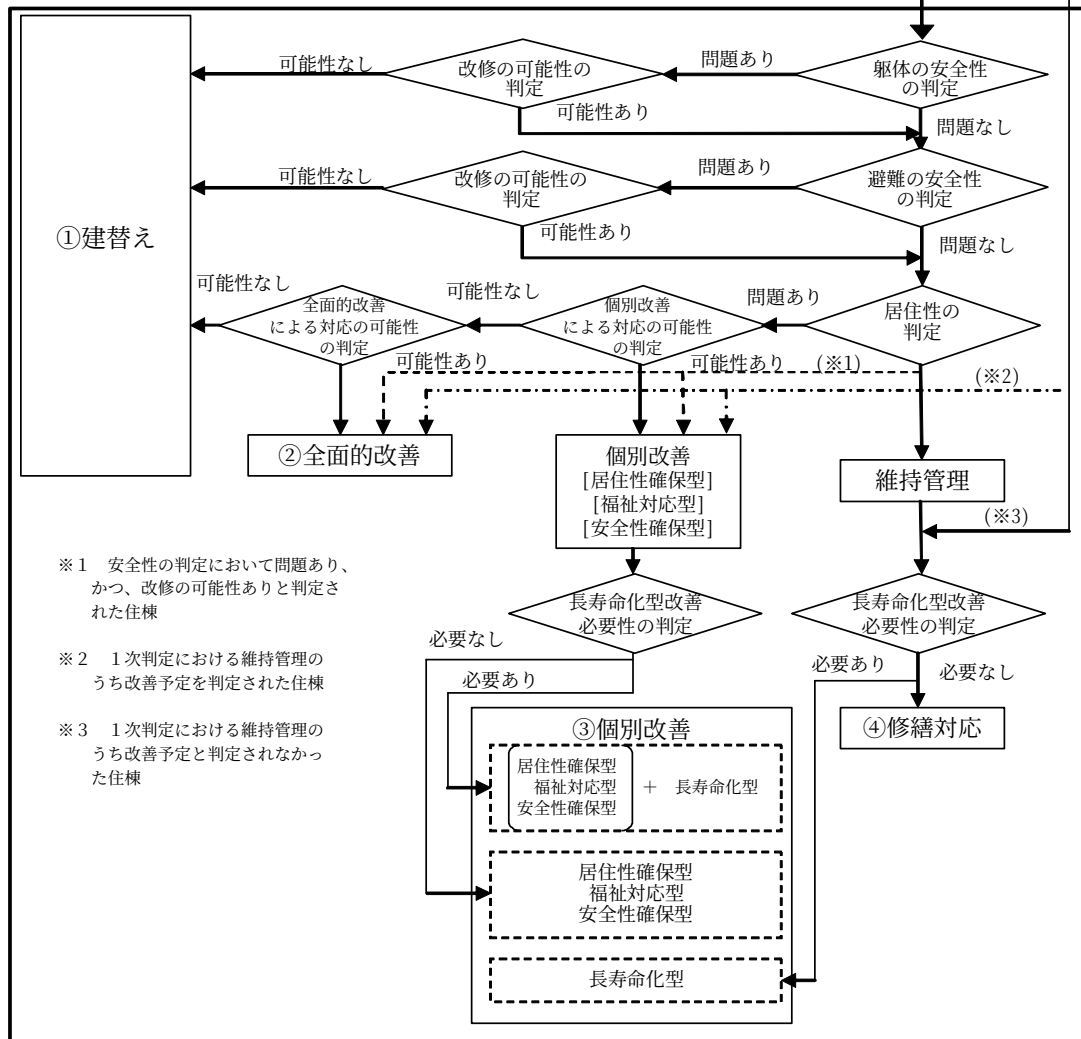
一次・二次判定の判定過程と結果を踏まえ、それぞれの活用手法が妥当であるか総合的に評価を行い、最終判定を行います。

図3 活用手法の判定のフロー図

■ 1次判定（住棟及び団地単位の政策的判断）



■ 2次判定（住棟単位の物理的特性による判定）



■ 3次判定（団地単位の総合的検討）

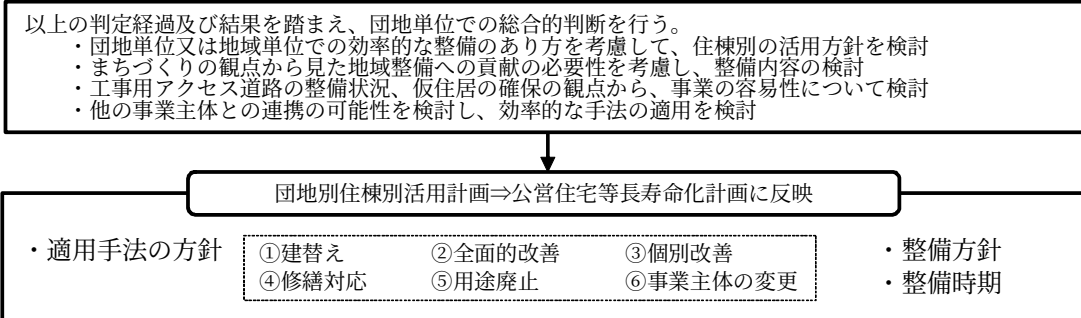


表6 一次判定指標

判定項目	指標	指標内容	軽井沢	水島山	浜田	四の岱	毛馬内	松山	新堀	寺ノ上	高井田		
1次判定項目 指標	①経過年数評価	耐用年数 ・ 耐用年限超過している 【○は②「高度利用・団地需要評価」へ】	○	○	○	○	○	○					
		・ 耐用年限1/2以上である 【○は②「高度利用・団地需要評価」へ】							○	○			
		・ 耐用年限1/2未満である 【○は「維持管理」として 2次判定⑥「長寿命化型改善の必要」									○		
		1次判定									維持管理		
	②高度利用・団地需要評価	高度化の必要性・可能性	地区の状況 ・ 用途地域が住居系用途	△ 準工	○ 一住	○ 近商	○ 一住	○ 一低	△ 無	○ 一住	○ 一住	○ 一住	
			・ 敷地面積が小さい、土地形状の制約等で高度利用の可能性がない 【耐用年数超過の○は「用途廃止」】	○ 面積小	○ 国有林地内のため高度利用不可	○ 面積小			○ 面積小	△ 敷地面積は大きい、傾斜地			
		団地需要	需要の有無	応募倍率	—	—	0.0	0.9	3.0	1.0	0.5	6.0	13.0
			空き家率（平均1.8%）	—	—	0.0	3.0	1.5	3.1	4.9% 緊急避難用除く	0.0	0.0	
		【耐用年限超過の○は「建替候補」へ】 【耐用年1/2以上の○は③「高度利用評価」へ】					○	○		○	○		
		1次判定		用途廃止	用途廃止	用途廃止	建替	建替	用途廃止				
	③高度利用評価	高度化の必要性	周辺環境 ・ 周辺宅地の密集度、建物高さ景観等を勘案し、高度化する必要性が有る 【○は「建替」へ】							△ 高度化必要性低い	△ 高度化必要性低い		
			1次判定										
	④改善履歴状況	改善履歴の有無	団地改善履歴内容 ・ 団地改善履歴内容 は標準管理期間内であれば「継続判定」							H15-20棟換気取付 ○	H12-14屋根葺替 ○	H20-21外壁補修 ○	
			1次判定							継続判定	継続判定		
	1次判定結果			用途廃止	用途廃止	用途廃止	建替	建替	用途廃止	継続判定	継続判定	維持管理	

○：指標・評価内容に該当、△：検討を要する

表7 二次判定指標

判定項目	指標	指標内容	壺井沢	水晶山	浜田	四の岱	毛馬内	松山	新堀	寺ノ上	高井田
2次判定項目・指標	①構造	構造	・ 木造である	○	○					○	○
			・ 準耐火構造・耐火構造である	○		○	○	○	○		
	② 躯体の安全性		・ S56年建築基準法施行令に基づいた耐震性有又は壁式構造である ・ 耐震診断を実施している【○は③「避難安全性」へ】	× S56以前木造	× S56以前木・CB造	× S56以前CB造	× S56以前CB造	× S56以前CB造	○ S56以前PC壁式	○ S56以降木造	○ S56以降木造
	③避難安全性	避難安全性	・ 二方向避難、防火区画を確保している【○は④「住棟の居住性」へ】 【×は「改修可能性」へ】						○	○	
		改修の可能性	・ 二方向避難確保の改修が可能である【○は④「住棟の居住性」へ】 【×は「建替え」へ】						○	○	
	④ 住棟の居住性	居住性確保	住戸設備の整備必要性						○	△ 風呂のみ給湯有	
			付帯施設の整備必要性						○	×	
			周辺環境改善の整備必要性						○	×	
		高齢者対応の必要性							○	△ 手摺不足	
	2次判定 【改善必要性高い（多い）は⑤「全面的改善の要件」へ】 【改善必要性低い（少ない）は「維持管理」として⑥「長寿命化型改善の必要性」へ】								高い	低い維持管理	
	⑤ 全面的改善の要件	別改善が可能であるか 【○は「個別改善候補」へ】 【×は「全面的改善候補」へ】							×		
		2次判定 【⑥長寿命化型改善の必要性へ】							個別改善		
	⑥ 長寿命化型改善の必要性	・ 準耐火又は耐火で耐久性の向上等の改善が必要 【○は「個別改善+長寿命化型改善候補」へ】 【耐用年数1/2超の×は「個別改善候補」】 【耐用年数1/2未満の×は「修繕対応」】							○	×	×
		2次判定							個別改善+長寿命化型改善	個別改善	修繕対応
	2次判定										

○：指標・評価内容に該当する又は「該当する」、△：「検討を要する」、×：指標・評価内容に該当しない

表8 三次判定指標

団地名			軽井沢	水晶山	浜田	四の岱	毛馬内	松山	新堀	寺ノ上	高井田
1次・2次判定結果			用途廃止候補	用途廃止候補	用途廃止候補	建替候補	建替候補	用途廃止候補	長寿命型改善候補 個別改善+	個別改善	修繕対応
指標	判断の考え方										
3次判定項目・指標	団地単位での効率的ストック活用	住棟相互の連携によるストック活用を行うことによる、より効果的かつ効率的なストック活用の可能性の検討をする。	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	まちづくりの観点から見た地域整備への貢献	公益的施設や基盤施設の整備水準向上の必要性が高い場合は、これらに配慮したストック活用の検討する。 A) 周辺市街地において不足している公益施設等の団地内における都市計画道路や公共下水道等の整備計画 C) 団地敷地における狭隘道路の拡幅整備	—	—	—	—	—	—	○ B該当：公共下水道整備	○ B該当：公共下水道整備	—
	率地的単位の活用	建替や全面的改善が必要な複数の団地が一定の地域内で近接して立地している。 A) 仮住居の確保や居住者の移転負担の軽減が可能 B) 高度利用の可能性が低い	○ B該当	○ B該当	○ A該当 毛馬内団地に近い	—	—	○ A該当 毛馬内団地に近い	—	—	—
	周辺道路の整備状況	大型工事車輛等のアクセス道路の確保、資材置き場の確保 6m以上の道路に接続している、等	× 各住戸へアクセス困難	× 傾斜地のためアクセス困難	× 資材置き場の確保が困難	○	○	× 道路が6m未満でアクセス困難	× 傾斜地のためアクセス困難	○	○
	仮住居の確保	全面的改善もしくは建替えの実施における仮住居の必要性	—	—	—	△ 建替計画によっては不要	△ 建替計画によっては不要	—	×	○	○
	他の事業主体との連携	コミュニティミックスの促進の観点、土地の高度利用の観点、団地の円滑な更新の観点から検討する。	—	—	—	—	—	—	—	—	—
			(非現地建替) 用途廃止	(非現地建替) 用途廃止	(非現地建替) 用途廃止	建替	建替	(非現地建替) 用途廃止	長寿命型改善+ 個別改善	個別改善	修繕対応

(4) 団地別・住棟別の活用計画

公営住宅等ストックの活用手法を検討した結果は以下の集計表の通りです。

なお、「8. 長寿命化のための維持管理計画」の対象は、下記の修繕対応戸数及び改善予定戸数とします。

<公営住宅>

対 象		合 計
公営住宅管理戸数		2 9 6 戸
・維持管理予定戸数	うち修繕対応戸数	5 0 戸
	うち改善予定戸数	9 戸
	・建替予定戸数	1 2 5 戸
	・用途廃止予定戸数	1 1 2 戸

<改良住宅>

対 象		合 計
公営住宅管理戸数		2 1 9 戸
・維持管理予定戸数	うち修繕対応戸数	0 戸
	うち改善予定戸数	2 1 9 戸
	・建替予定戸数	0 戸
・用途廃止予定戸数		0 戸

<単独住宅>

対 象		合 計
公営住宅管理戸数		4 戸
・維持管理予定戸数	うち修繕対応戸数	0 戸
	うち改善予定戸数	0 戸
	・建替予定戸数	0 戸
・用途廃止予定戸数		4 戸

注1) 改善予定戸数については、全面的改善・個別改善の合計とします。

注2) 計画期間後に建替予定である公営住宅は、本計画期間内には維持管理予定とします。

7. 公営住宅等における建替事業の実施方針

本市の住宅政策については、上位計画である「鹿角市都市マスタープラン」の基本的な考え方であるコンパクトシティの考え方で進めることとしている。本市では合併後36年を経過しているものの、旧町村ごとに商業圏やそれに伴う市街地が形成されていることから、中心市街地を一極集約させるという考え方ではなく、各地区ごとでのコンパクトシティ化を行うこととしている。このため、住宅の整備についても各地区ごとの市街地区域内で進める必要があり、建替えにあたっては、用地選定に十分配慮しながら老朽化の著しい住宅から優先的に行うこととします。

8. 長寿命化のための維持管理計画

(1) 計画期間内に実施する修繕・改善事業の内容

(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、長期的に活用します。

【実施内容】

定期点検の充実、標準周期を踏まえた効率的な修繕の実施、等。

(居住性向上型)

・引き続き活用を図る住宅について、住戸規模・間取りの改善や、住戸・住棟設備の機能向上を行い、居住性を向上させます。

【実施内容】

間取りの改修、電気容量のアップ、開口部のアルミサッシ化、トイレの水洗化、浴室のユニットバス化、等。

(福祉対応型)

・引き続き活用を図る住宅について高齢者等が安全・安心して居住できるよう、住戸、共用部、屋外のバリアフリー化を進めます。

【実施内容】

住戸内部・共用部の段差解消、浴室・トイレの高齢者対応、等。

(安全性確保型)

- ・耐震性に課題のある住棟において耐震改修工事等により躯体安全性を高めるほか、非常時に円滑に避難できるよう避難設備や経路の整備・確保を行います。
- ・防犯性や落下・転倒防止など生活事故防止に配慮した改善を行います。

【実施内容】

耐震改修工事、屋外通路等の避難経路の整備、防犯に配慮した建物部品の設置、等。

(長寿命化型)

一定の居住性や安全性等が確保されており長期的な活用を図るべき住棟において、耐久性の向上や、躯体への影響の低減、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います。

【実施内容】

外壁等の断熱改修、給配水管の耐久性向上、住戸内配管の集約化、屋根葺替・塗装、等。

(2) 住棟単位の修繕・改善計画

i) 修繕・改善に係る事業予定一覧<住棟部分>

様式1による。

ii) 建替えに係る事業予定

様式2による。

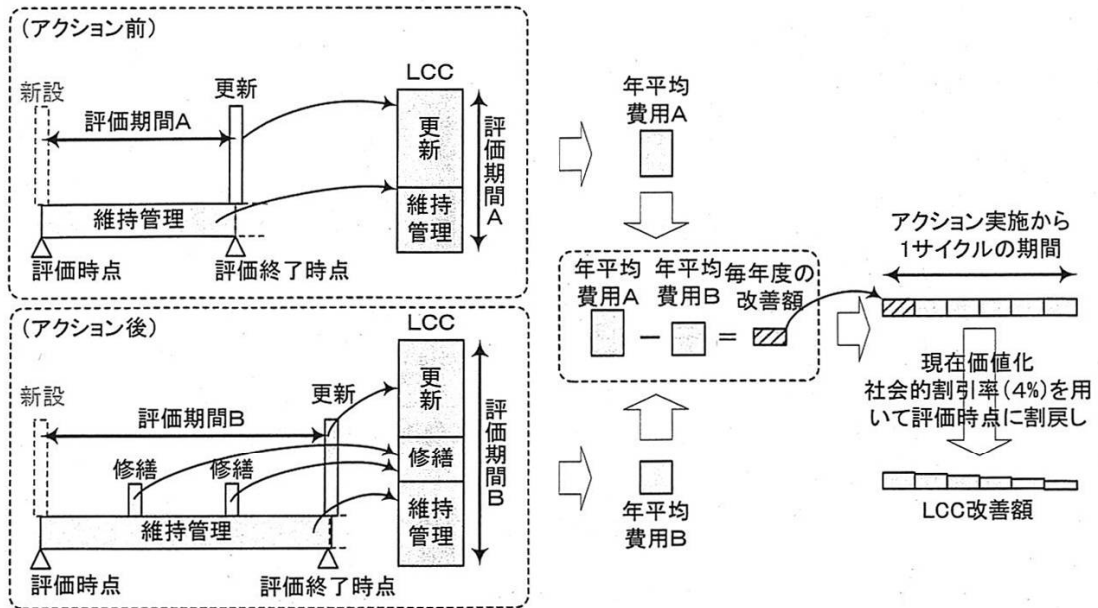
iii) 共同施設部分に係る事業予定一覧<共同施設部分>

様式3による。

9. 長寿命化のための維持管理による効果

これまでの本市の住宅管理については、計画的に行っている修繕以外については対症療法型の維持管理を余儀なくされてきていました。この対症療法型の維持管理は、発生した種々の問題のある部分を修復し、使用可能な状況にするのみの維持管理であり、根本的改修もしくは性能向上のための改善が行われていないため、短い周期で同様の問題が発生し、維持管理の費用対効果が低くなり、計画する維持管理コストを年々増加させる結果を招くこととなっています。

このことから、ライフサイクルコストの改善効果を踏まえ、定期的な点検を実施し、公営住宅等ストックの状況を把握した上で、適切な時期に予防保全的な修繕及び耐久性の向上等を図る改善を実施することで、公営住宅等の長寿命化が図られ、コスト縮減にもつながる効果が期待されることとなります。



ライフサイクルコスト算出のイメージ図

資料編

【様式1】修繕・改善にかかる事業予定一覧

事業主体名：鹿角市

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

団地名	住棟 番号	戸数	構造	建設 年度	次期定期 点検時期	修繕・改善事業の内容										LCC 縮減効果	備考
						H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31		
新堀	A1	7	PC造	S50	H26		断熱対策 (長寿命)					屋根葺替 (長寿命)				182	
新堀	A2	7	PC造	S50	H26		断熱対策 (長寿命)					屋根葺替 (長寿命)				182	
新堀	A3	8	PC造	S50	H26		断熱対策 (長寿命)					屋根葺替 (長寿命)				208	
新堀	A4	8	PC造	S50	H26		断熱対策 (長寿命)				屋根葺替 (長寿命)					208	
新堀	A5	6	PC造	S49	H26		断熱対策 (長寿命)				屋根葺替 (長寿命)					156	
新堀	A6	6	PC造	S49	H26		断熱対策 (長寿命)				屋根葺替 (長寿命)					156	
新堀	A7	6	PC造	S49	H26		断熱対策 (長寿命)			屋根葺替 (長寿命)						156	
新堀	A8	6	PC造	S49	H26		断熱対策 (長寿命)			屋根葺替 (長寿命)						156	
新堀	A9	6	PC造	S49	H26		断熱対策 (長寿命)			屋根塗装 (修繕)						163	
新堀	A10	6	PC造	S49	H26		断熱対策 (長寿命)			屋根葺替 (長寿命)						156	

注1) 様式1は、Microsoft office Excel型式とする。

注2) 対象数が多い場合は、必要に応じて複数枚作成する。

注3) LCC縮減効果欄は、長寿命化型改善事業、又は全面的改善事業を実施する住棟に関して記載する。

【様式1】修繕・改善にかかる事業予定一覧

事業主体名：鹿角市

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

団地名	住棟 番号	戸数	構造	建設 年度	次期定期 点検時期	修繕・改善事業の内容										LCC 縮減効果	備考
						H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31		
新堀	B1	6	PC造	S55	H26		断熱対策 (長寿命)			屋根塗装 (修繕)						156	
新堀	B2	6	PC造	S57	H26			断熱対策 (長寿命)		屋根塗装 (修繕)						156	
新堀	B3	6	PC造	S57	H26			断熱対策 (長寿命)	屋根塗装 (修繕)							156	
新堀	B4	6	PC造	S57	H26			断熱対策 (長寿命)	屋根塗装 (修繕)							156	
新堀	B5	6	PC造	S57	H26			断熱対策 (長寿命)	屋根塗装 (修繕)							156	
新堀	B6	6	PC造	S57	H26			断熱対策 (長寿命)	屋根塗装 (修繕)							156	
新堀	B7	6	PC造	S57	H26			断熱対策 (長寿命)	屋根塗装 (修繕)							156	
新堀	B8	6	PC造	S57	H26			断熱対策 (長寿命)	屋根塗装 (修繕)							156	
新堀	C1	6	PC造	S53	H26			屋根塗装(修 繕) 断熱対策(長 寿命)								156	
新堀	C2	6	PC造	S53	H26			屋根塗装(修 繕) 断熱対策(長 寿命)								156	

注1) 様式1は、Microsoft office Excel型式とする。

注2) 対象数が多い場合は、必要に応じて複数枚作成する。

注3) LCC縮減効果欄は、長寿命化型改善事業、又は全面的改善事業を実施する住棟に関して記載する。

【様式1】修繕・改善にかかる事業予定一覧

事業主体名：鹿角市

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

団地名	住棟 番号	戸数	構造	建設 年度	次期定期 点検時期	修繕・改善事業の内容										LCC 縮減効果	備考
						H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31		
新堀	C3	6	PC造	S53	H26			屋根塗装（修繕） 断熱対策（長寿命）								156	
新堀	C4	6	PC造	S53	H26			屋根塗装（修繕） 断熱対策（長寿命）								156	
新堀	C5	6	PC造	S53	H26			屋根塗装（修繕） 断熱対策（長寿命）								156	
新堀	C6	6	PC造	S53	H26			屋根塗装（修繕）	断熱対策（長寿命）							156	
新堀	D1	6	PC造	S52	H26		屋根塗装（修繕）		断熱対策（長寿命）							156	
新堀	D2	3	PC造	S52	H26		屋根塗装（修繕）		断熱対策（長寿命）							78	
新堀	D3	6	PC造	S52	H26		屋根塗装（修繕）		断熱対策（長寿命）							156	
新堀	D4	6	PC造	S52	H26		屋根塗装（修繕）		断熱対策（長寿命）						屋根葺替（長寿命）	156	
新堀	D5	6	PC造	S52	H26		屋根塗装（修繕）		断熱対策（長寿命）						屋根葺替（長寿命）	156	
新堀	D6	6	PC造	S52	H26		屋根塗装（修繕）		断熱対策（長寿命）						屋根葺替（長寿命）	156	

注1）様式1は、Microsoft office Excel型式とする。

注2）対象数が多い場合は、必要に応じて複数枚作成する。

注3）LCC縮減効果欄は、長寿命化型改善事業、又は全面的改善事業を実施する住棟に関して記載する。

【様式1】修繕・改善にかかる事業予定一覧

事業主体名：鹿角市

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

団地名	住棟 番号	戸数	構造	建設 年度	次期定期 点検時期	修繕・改善事業の内容										LCC 縮減効果	備考
						H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31		
新堀	E1	6	PC造	S51	H26				断熱対策 (長寿命)					屋根葺替 (長寿命)		156	
新堀	E2	6	PC造	S51	H26				断熱対策 (長寿命)					屋根葺替 (長寿命)		156	
新堀	E3	6	PC造	S51	H26				断熱対策 (長寿命)					屋根葺替 (長寿命)		156	
新堀	E4	6	PC造	S51	H26				断熱対策 (長寿命)				屋根葺替 (長寿命)			156	
新堀	E5	6	PC造	S51	H26				断熱対策 (長寿命)				屋根葺替 (長寿命)			156	
新堀	E6	6	PC造	S51	H26				断熱対策 (長寿命)				屋根葺替 (長寿命)			156	

注1) 様式1は、Microsoft office Excel型式とする。

注2) 対象数が多い場合は、必要に応じて複数枚作成する。

注3) LCC縮減効果欄は、長寿命化型改善事業、又は全面的改善事業を実施する住棟に関して記載する。

【様式1】修繕・改善にかかる事業予定一覧

事業主体名：鹿角市

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

団地名	住棟 番号	戸数	構造	建設 年度	次期定期 点検時期	修繕・改善事業の内容										LCC 縮減効果	備考
						H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31		
軽井沢	1～2	2	木造	S28	H26												平成23年 度除却予 定
軽井沢	3～4	2	木造	S28	H26												平成23年 度除却予 定
軽井沢	7～8	2	木造	S28	H26												平成24年 度除却予 定
軽井沢	9～10	2	木造	S28	H26												平成24年 度除却予 定

注1) 様式1は、Microsoft office Excel型式とする。
 注2) 対象数が多い場合は、必要に応じて複数枚作成する。
 注3) LCC縮減効果欄は、長寿命化型改善事業、又は全面的改善事業を実施する住棟に関して記載する。

【様式1】修繕・改善にかかる事業予定一覧

事業主体名：鹿角市

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

団地名	住棟 番号	戸数	構造	建設 年度	次期定期 点検時期	修繕・改善事業の内容										LCC 縮減効果	備考
						H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31		
水晶山	1-4	4	CB造	S40	H26												平成24年 度除却予 定
水晶山	1-5	4	CB造	S37	H26												平成24年 度除却予 定
水晶山	1-6	2	CB造	S40	H26												平成24年 度除却予 定
水晶山	1-7	2	CB造	S40	H26												平成24年 度除却予 定
水晶山	1-8	2	木造	S37	H26												平成25年 度除却予 定
水晶山	1-10	4	CB造	S37	H26												
水晶山	1-11	4	CB造	S36	H26												
水晶山	2-1	1	木造	S34	H26												
水晶山	2-2	1	木造	S34	H26												
水晶山	2-3	1	木造	S34	H26												

注1) 様式1は、Microsoft office Excel型式とする。

注2) 対象数が多い場合は、必要に応じて複数枚作成する。

注3) LCC縮減効果欄は、長寿命化型改善事業、又は全面的改善事業を実施する住棟に関して記載する。

【様式1】修繕・改善にかかる事業予定一覧

事業主体名：鹿角市

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

団地名	住棟 番号	戸数	構造	建設 年度	次期定期 点検時期	修繕・改善事業の内容										LCC 縮減効果	備考
						H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31		
水晶山	2-4	1	木造	S34	H26												
水晶山	2-5	1	木造	S34	H26												
水晶山	2-7	1	木造	S34	H26												
水晶山	2-8	1	木造	S34	H26												
水晶山	2-9	1	木造	S34	H26												
水晶山	2-10	1	木造	S34	H26												
水晶山	2-11	1	木造	S34	H26												
水晶山	2-13	1	木造	S34	H26												
水晶山	2-14	1	木造	S34	H26												
水晶山	2-15	8	CB造	S34	H26												平成25年 度除却予 定

注1) 様式1は、Microsoft office Excel型式とする。

注2) 対象数が多い場合は、必要に応じて複数枚作成する。

注3) LCC縮減効果欄は、長寿命化型改善事業、又は全面的改善事業を実施する住棟に関して記載する。

【様式1】修繕・改善にかかる事業予定一覧

事業主体名：鹿角市

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

団地名	住棟 番号	戸数	構造	建設 年度	次期定期 点検時期	修繕・改善事業の内容										LCC 縮減効果	備考
						H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31		
水晶山	3-1	4	CB造	S39	H26												
水晶山	3-2	4	CB造	S39	H26												平成25年 度除却予 定
水晶山	3-3	6	CB造	S40	H26												平成23年 度除却予 定
水晶山	4-1	4	CB造	S38	H26												
水晶山	4-2	4	CB造	S38	H26												平成23年 度除却予 定
水晶山	4-3	4	CB造	S39	H26												平成23年 度除却予 定
水晶山	4-4	4	CB造	S39	H26												平成23年 度除却予 定
水晶山	4-5	4	CB造	S38	H26												平成25年 度除却予 定
水晶山	5-1	4	CB造	S36	H26												平成24年 度除却予 定
水晶山	5-2	4	CB造	S35	H26												

注1) 様式1は、Microsoft office Excel型式とする。

注2) 対象数が多い場合は、必要に応じて複数枚作成する。

注3) LCC縮減効果欄は、長寿命化型改善事業、又は全面的改善事業を実施する住棟に関して記載する。

【様式1】修繕・改善にかかる事業予定一覧

事業主体名：鹿角市

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

団地名	住棟 番号	戸数	構造	建設 年度	次期定期 点検時期	修繕・改善事業の内容										LCC 縮減効果	備考
						H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31		
水晶山	5-3	4	CB造	S35	H26												
水晶山	5-4	2	CB造	S35	H26												
水晶山	5-5	2	CB造	S36	H26												平成25年 度除却予 定
水晶山	5-6	4	CB造	S35	H26												平成24年 度除却予 定

注1) 様式1は、Microsoft office Excel型式とする。
 注2) 対象数が多い場合は、必要に応じて複数枚作成する。
 注3) LCC縮減効果欄は、長寿命化型改善事業、又は全面的改善事業を実施する住棟に関して記載する。

【様式1】修繕・改善にかかる事業予定一覧

事業主体名：鹿角市

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

団地名	住棟 番号	戸数	構造	建設 年度	次期定期 点検時期	修繕・改善事業の内容										LCC 縮減効果	備考
						H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31		
水晶山	1-1	1	木造	S38													平成23年 度除却予 定
水晶山	1-3	1	木造	S38													平成23年 度除却予 定

注1) 様式1は、Microsoft office Excel型式とする。
 注2) 対象数が多い場合は、必要に応じて複数枚作成する。
 注3) LCC縮減効果欄は、長寿命化型改善事業、又は全面的改善事業を実施する住棟に関して記載する。

【様式1】修繕・改善にかかる事業予定一覧

事業主体名：鹿角市

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

団地名	住棟 番号	戸数	構造	建設 年度	次期定期 点検時期	修繕・改善事業の内容										LCC 縮減効果	備考
						H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31		
四の岱	1～4	4	CB造	S39	H26	給水鉛管 更新 (修繕)											平成29年 度建替予 定
四の岱	5～8	4	CB造	S39	H26	給水鉛管 更新 (修繕)											平成29年 度建替予 定
四の岱	9～12	4	CB造	S39	H26	給水鉛管 更新 (修繕)											平成29年 度建替予 定
四の岱	13～16	4	CB造	S39	H26	給水鉛管 更新 (修繕)											平成29年 度建替予 定
四の岱	17～20	4	CB造	S39	H26	給水鉛管 更新 (修繕)											平成29年 度建替予 定
四の岱	21～24	4	CB造	S41	H26	給水鉛管 更新 (修繕)											平成29年 度建替予 定
四の岱	25～28	4	CB造	S41	H26	給水鉛管 更新 (修繕)											平成29年 度建替予 定
四の岱	29～32	4	CB造	S41	H26	給水鉛管 更新 (修繕)											平成29年 度建替予 定
四の岱	33～36	4	CB造	S41	H26	給水鉛管 更新 (修繕)	屋根塗装 (修繕)										平成29年 度建替予 定
四の岱	37～40	4	CB造	S41	H26	給水鉛管 更新 (修繕)	屋根塗装 (修繕)										平成29年 度建替予 定

注1) 様式1は、Microsoft office Excel型式とする。

注2) 対象数が多い場合は、必要に応じて複数枚作成する。

注3) LCC縮減効果欄は、長寿命化型改善事業、又は全面的改善事業を実施する住棟に関して記載する。

【様式1】修繕・改善にかかる事業予定一覧

事業主体名：鹿角市

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

団地名	住棟 番号	戸数	構造	建設 年度	次期定期 点検時期	修繕・改善事業の内容										LCC 縮減効果	備考
						H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31		
四の岱	41～44	4	CB造	S43	H26	給水鉛管 更新 (修繕)	屋根塗装 (修繕)										平成29年 度建替予 定
四の岱	45～48	4	CB造	S43	H26	給水鉛管 更新 (修繕)	屋根塗装 (修繕)										平成29年 度建替予 定
四の岱	49～52	4	CB造	S43	H26	給水鉛管 更新 (修繕)	屋根塗装 (修繕)										平成29年 度建替予 定
四の岱	53～56	4	CB造	S43	H26	給水鉛管 更新 (修繕)	屋根塗装 (修繕)										平成29年 度建替予 定
四の岱	57～60	4	CB造	S43	H26	給水鉛管 更新 (修繕)	屋根塗装 (修繕)										平成29年 度建替予 定
四の岱	61～64	4	CB造	S44	H26	給水鉛管 更新 (修繕)	屋根塗装 (修繕)										平成29年 度建替予 定
四の岱	65～68	4	CB造	S45	H26	給水鉛管 更新 (修繕)											平成29年 度建替予 定
四の岱	69～72	4	CB造	S45	H26	給水鉛管 更新 (修繕)	屋根塗装 (修繕)										平成29年 度建替予 定
四の岱	73～76	4	CB造	S45	H26	給水鉛管 更新 (修繕)	屋根塗装 (修繕)										平成29年 度建替予 定

注1) 様式1は、Microsoft office Excel型式とする。

注2) 対象数が多い場合は、必要に応じて複数枚作成する。

注3) LCC縮減効果欄は、長寿命化型改善事業、又は全面的改善事業を実施する住棟に関して記載する。

【様式1】修繕・改善にかかる事業予定一覧

事業主体名：鹿角市

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

団地名	住棟 番号	戸数	構造	建設 年度	次期定期 点検時期	修繕・改善事業の内容										LCC 縮減効果	備考
						H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31		
毛馬内	2	1	CB造	S40	H26							屋根塗装 (修繕)					
毛馬内	3～6	4	CB造	S40	H26							屋根塗装 (修繕)					
毛馬内	7～10	4	CB造	S40	H26							屋根塗装 (修繕)					
毛馬内	11～12	2	CB造	S40	H26							屋根塗装 (修繕)					
毛馬内	13～16	4	CB造	S40	H26							屋根塗装 (修繕)					
毛馬内	17～20	20	CB造	S41	H26							屋根塗装 (修繕)					
毛馬内	21～22	2	CB造	S41	H26							屋根塗装 (修繕)					
毛馬内	23～24	2	CB造	S41	H26						屋根塗装 (修繕)						
毛馬内	25～26	2	CB造	S41	H26						屋根塗装 (修繕)						
毛馬内	27～30	4	CB造	S41	H26						屋根塗装 (修繕)						

注1) 様式1は、Microsoft office Excel型式とする。

注2) 対象数が多い場合は、必要に応じて複数枚作成する。

注3) LCC縮減効果欄は、長寿命化型改善事業、又は全面的改善事業を実施する住棟に関して記載する。

【様式1】修繕・改善にかかる事業予定一覧

事業主体名：鹿角市

住宅の区分 公営住宅 特定公共 地優賃 (公共供給) 改良住宅 その他 ()

団地名	住棟 番号	戸数	構造	建設 年度	次期定期 点検時期	修繕・改善事業の内容										LCC 縮減効果	備考
						H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31		
毛馬内	31～34	4	CB造	S44	H26							屋根塗装 (修繕)					
毛馬内	35～38	4	CB造	S44	H26						屋根塗装 (修繕)						
毛馬内	39～42	4	CB造	S44	H26						屋根塗装 (修繕)						
毛馬内	43～46	4	CB造	S44	H26						屋根塗装 (修繕)						
毛馬内	47～50	4	CB造	S44	H26						屋根塗装 (修繕)						

注1) 様式1は、Microsoft office Excel型式とする。

注2) 対象数が多い場合は、必要に応じて複数枚作成する。

注3) LCC縮減効果欄は、長寿命化型改善事業、又は全面的改善事業を実施する住棟に関して記載する。

【様式1】修繕・改善にかかる事業予定一覧

事業主体名：鹿角市

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

団地名	住棟 番号	戸数	構造	建設 年度	次期定期 点検時期	修繕・改善事業の内容										LCC 縮減効果	備考
						H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31		
寺ノ上	1	1	木造	S63	H26			屋根塗装 (修繕)		水洗化 (居住性 向上)							
寺ノ上	2	1	木造	S63	H26			屋根塗装 (修繕)		水洗化 (居住性 向上)							
寺ノ上	3	1	木造	S63	H26			屋根塗装 (修繕)		水洗化 (居住性 向上)							
寺ノ上	4	1	木造	S63	H26			屋根塗装 (修繕)		水洗化 (居住性 向上)							
寺ノ上	5	1	木造	S63	H26			屋根塗装 (修繕)		水洗化 (居住性 向上)							
寺ノ上	6	1	木造	S63	H26			屋根塗装 (修繕)		水洗化 (居住性 向上)							
寺ノ上	7	1	木造	S63	H26			屋根塗装 (修繕)		水洗化 (居住性 向上)							
寺ノ上	8	1	木造	S63	H26			屋根塗装 (修繕)		水洗化 (居住性 向上)							
寺ノ上	9	1	木造	S63	H26			屋根塗装 (修繕)		水洗化 (居住性 向上)							

注1) 様式1は、Microsoft office Excel型式とする。

注2) 対象数が多い場合は、必要に応じて複数枚作成する。

注3) LCC縮減効果欄は、長寿命化型改善事業、又は全面的改善事業を実施する住棟に関して記載する。

【様式1】修繕・改善にかかる事業予定一覧

事業主体名：鹿角市

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

団地名	住棟 番号	戸数	構造	建設 年度	次期定期 点検時期	修繕・改善事業の内容										LCC 縮減効果	備考
						H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31		
松山	1～4	4	CB造	S47	H26								屋根塗装 (修繕)				
松山	5～8	4	CB造	S47	H26								屋根塗装 (修繕)				

注1) 様式1は、Microsoft office Excel型式とする。
 注2) 対象数が多い場合は、必要に応じて複数枚作成する。
 注3) LCC縮減効果欄は、長寿命化型改善事業、又は全面的改善事業を実施する住棟に関して記載する。

【様式1】修繕・改善にかかる事業予定一覧

事業主体名：鹿角市

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

団地名	住棟 番号	戸数	構造	建設 年度	次期定期 点検時期	修繕・改善事業の内容										LCC 縮減効果	備考
						H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31		
浜田	1	1	CB造	S39	H26			屋根塗装 (修繕)									
浜田	2	1	CB造	S39	H26			屋根塗装 (修繕)									

注1) 様式1は、Microsoft office Excel型式とする。
 注2) 対象数が多い場合は、必要に応じて複数枚作成する。
 注3) LCC縮減効果欄は、長寿命化型改善事業、又は全面的改善事業を実施する住棟に関して記載する。

【様式1】修繕・改善にかかる事業予定一覧

事業主体名：鹿角市

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

団地名	住棟 番号	戸数	構造	建設 年度	次期定期 点検時期	修繕・改善事業の内容										LCC 縮減効果	備考
						H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31		
高井田	1	1	木造	H13	H26				屋根塗装 (修繕)		給湯器更 新 (修繕)						
高井田	2	1	木造	H13	H26				屋根塗装 (修繕)		給湯器更 新 (修繕)						
高井田	3	1	木造	H13	H26				屋根塗装 (修繕)		給湯器更 新 (修繕)						
高井田	4	1	木造	H13	H26				屋根塗装 (修繕)		給湯器更 新 (修繕)						
高井田	5	1	木造	H13	H26				屋根塗装 (修繕)		給湯器更 新 (修繕)						
高井田	6	1	木造	H13	H26				屋根塗装 (修繕)		給湯器更 新 (修繕)						
高井田	7	4	木造	H13	H26				屋根塗装 (修繕)		給湯器更 新 (修繕)						
高井田	8	4	木造	H13	H26				屋根塗装 (修繕)		給湯器更 新 (修繕)						
高井田	9	4	木造	H13	H26				屋根塗装 (修繕)		給湯器更 新 (修繕)						
高井田	10	4	木造	H13	H26				屋根塗装 (修繕)		給湯器更 新 (修繕)						

注1) 様式1は、Microsoft office Excel型式とする。

注2) 対象数が多い場合は、必要に応じて複数枚作成する。

注3) LCC縮減効果欄は、長寿命化型改善事業、又は全面的改善事業を実施する住棟に関して記載する。

【様式1】修繕・改善にかかる事業予定一覧

事業主体名：鹿角市

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

団地名	住棟 番号	戸数	構造	建設 年度	次期定期 点検時期	修繕・改善事業の内容										LCC 縮減効果	備考
						H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31		
高井田	11	3	木造	H13	H26					屋根塗装 (修繕)	給湯器更 新(修繕)						
高井田	12	3	木造	H13	H26					屋根塗装 (修繕)	給湯器更 新(修繕)						
高井田	13	3	木造	H13	H26					屋根塗装 (修繕)	給湯器更 新(修繕)						
高井田	14	3	木造	H13	H26					屋根塗装 (修繕)	給湯器更 新(修繕)						
高井田	15	4	木造	H13	H26					屋根塗装 (修繕)	給湯器更 新(修繕)						
高井田	16	4	木造	H13	H26					屋根塗装 (修繕)	給湯器更 新(修繕)						
高井田	17	4	木造	H13	H26					屋根塗装 (修繕)	給湯器更 新(修繕)						
高井田	18	4	木造	H13	H26					屋根塗装 (修繕)	給湯器更 新(修繕)						

注1) 様式1は、Microsoft office Excel型式とする。

注2) 対象数が多い場合は、必要に応じて複数枚作成する。

注3) LCC縮減効果欄は、長寿命化型改善事業、又は全面的改善事業を実施する住棟に関して記載する。

事業主体名：鹿角市

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

注1) 計画期間内に建替予定としているものを記載する。
注2) 様式1は、Microsoft office Excel型式とする。
注3) 対象数が多い場合は、必要に応じて複数枚作成する。
注4) 共同施設を建替える場合についても、上記様式に記載する(住棟番号、戸数を除く)。

【様式3】共同施設部分に係る事業予定一覧 ＜共同施設部分＞

事業主体名：鹿角市

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

団地名	共同施設名	建設年度	次期定期点検時期	修繕管理・改善事業の内容										備考
				H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31	
新堀	集会所		H26			屋根塗装 (修繕)								

- 注1) 様式3は、Microsoft office Excel型式とする。
 注2) 対象数が多い場合は、必要に応じて複数枚作成する。

【様式3】共同施設部分に係る事業予定一覧 ＜共同施設部分＞

事業主体名：鹿角市

住宅の区分：

公営住宅

特定公共
賃貸住宅

地優賃
(公共供給)

改良住宅

その他（

）

団地名	共同施設名	建設年度	次期定期 点検時期	修繕管理・改善事業の内容										備考
				H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31	
高井田	集会所	H14	H26					屋根塗装 (修繕)						
毛馬内	集会所	S41	H26							屋根塗装 (修繕)				
四の岱	集会所	S39	H26								屋根塗装 (修繕)			
水晶山	集会所		H26											

注1) 様式3は、Microsoft office Excel型式とする。

注2) 対象数が多い場合は、必要に応じて複数枚作成する。

