

■3 次判定の検討結果

☐ : 既に耐用年限超過住棟 ☐ : 計画期間内に耐用年限超過住棟

単位：棟、戸、年、階、千円、百万円

所管	団地・住棟状況										2次判定	3次判定																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
	住宅 区分	団地名	棟名称	棟 数	管理 戸数	建設年度 元号/西暦	構造		階 数	築 年数 (2033)		④-1集約・再編等の可能性を踏まえた団地・住棟の事業手法の再判定	④-2事業 費の試算 (千円)	④-2事業実施時期（百万円） ④-3長期的な管理の見通し																												④-4計画期間における事業手法 の決定																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
							2024	2025						2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	決定事業手法	改善メニュー等																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
建設課	町営住宅・ 特定公共 賃貸住宅 (特公賃)	南川団地	A棟	1	4	S47	1972	CB	簡耐	1	61	優先的な 用途廃止	H28(2016)年の屋根改修後10年以降に用途廃止	4,625																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											

 : 用途廃止
  : 建替え・新規整備
  : 改善(概ね20年)
  : 計画修繕(外壁等改修概ね20年)
  : 目標管理期間終了年
  : 管理期間

■事業費の試算

単位：棟、戸、年、階、㎡、千円/戸、千円/㎡、千円/棟、千円

所管	団地・住棟状況										1戸当たり 建設時建 設・除去費	1戸当たり 建替 建設費※	除去 工事費 単価	除去 工事費	1戸当たり 建替 事業費	③-1 1棟 当たり建 替事業量	③-1 建替 事業量	③-1 団地 単位建替事 業量	④-2事業費の試算結果					④-4計画期間内の事業手法の決定		計画期間後の事業手法	
	住宅区分	団地名	棟名称	棟 数	管理 戸数	建設年度 元号/西暦	構造	階 数	床面 積	用途廃止 事業									建替事業 新規整備	改善事業	戸当り改 善費用	外壁等 改修費用	決定事業 手法	改善メニュー	決定事業手法	改善 メニュー	
建設課	町営住宅 ・ 特定公共 賃貸住宅 (特公賃)	南川団地	A棟	1	4	S47 1972	CB 簡耐	1	37.30	9,740	21,984	31	1,156	23,140	92,561	92,561	92,561	4,625	0	0	0	0	用途廃止	-	-	-	
		小浜団地	A棟	1	4	S49 1974	CB 簡耐	1	41.20	16,865	21,984	31	1,277	23,261	93,045	93,045	210,851	0	93,045	0	0	6,546	建替え	-	計画修繕	-	
			B棟	1	3	S51 1976	CB 簡耐	1	46.60	23,763	21,984	31	1,445	23,429	70,286	70,286		0	70,286	0	0	6,248	建替え	-	計画修繕	-	
			E棟	1	2	S55 1980	CB 簡耐	1	57.30	34,316	21,984	31	1,776	23,760	47,521	47,521		3,553	0	0	0	0	用途廃止	-	-	-	
		六島団地	-	1	1	S62 1987	W 木造	1	61.40	29,656	21,984	31	1,903	23,887	23,887	23,887	23,887	1,903	0	0	0	0	用途廃止	-	-	-	
		水の下団地	-	1	8	H4 1992	RC 耐火	2	59.58	40,444	21,984	44	2,622	24,606	196,844	196,844	196,844	0	0	33,536	4,192	20,166	個別改善	長寿命・福祉・居住	計画修繕	-	
		みなと団地	A棟	1	6	H17 2005	W 木造	1	50.20	25,390	21,984	31	1,556	23,540	141,241	141,241	213,341	9,337	0	0	0	0	修繕対応	-	用途廃止	-	
			B棟	1	3	H17 2005	W 木造	1	66.10	25,740	21,984	31	2,049	24,033	72,099	72,099		6,147	0	0	0	0	修繕対応	-	用途廃止	-	
		新小浜団地	NA・NB棟	2	6	H18 2006	W 木造	1	66.00	24,270	21,984	31	2,046	24,030	72,090	144,180	712,084	0	144,180	14,498	2,416	0	個別改善	福祉	建替え	-	
			SA・SB棟	2	10	H18 2006	W 木造	1	50.20	23,938	21,984	31	1,556	23,540	117,701	235,402		0	235,402	0	0	15,194	計画修繕	-	建替え	-	
			NC・ND棟	2	6	H19 2007	W 木造	1	66.00	23,390	21,984	31	2,046	24,030	72,090	144,180		0	144,180	14,227	2,371	0	個別改善	福祉	建替え	-	
			SC棟	1	4	H19 2007	W 木造	1	50.20	23,058	21,984	31	1,556	23,540	94,161	94,161		0	94,161	0	0	5,897	計画修繕	-	建替え	-	
			SD棟	1	4	H19 2007	W 木造	1	50.20	23,058	21,984	31	1,556	23,540	94,161	94,161		0	94,161	0	0	5,897	計画修繕	-	建替え	-	
		上ノ坂団地 (特公賃とも)	A棟(高齢)	1	8	H9 1997	RC 耐火	2	65.18	42,444	21,984	44	2,868	24,852	198,814	198,814	319,716	0	0	0	0	32,090	修繕対応	-	計画修繕	-	
	B棟(高齢)		1	5	H9 1997	RC 耐火	2	49.92	41,987	21,984	44	2,196	24,180	120,902	120,902	0		0	0	0	19,930	修繕対応	-	計画修繕	-		
	町有住宅	丘町住宅	A・B棟	2	4	S45 1970	CB 準耐火	2	57.20	12,153	21,984	44	2,517	24,501	49,002	98,003	147,005	10,067	0	14,312	3,578	0	個別改善	長寿命・福祉・居住	用途廃止	-	
			C棟	1	2	S45 1970	CB 準耐火	2	57.20	12,153	21,984	44	2,517	24,501	49,002	49,002		5,034	0	7,156	3,578	0	個別改善	長寿命・福祉・居住	用途廃止	-	
		斑住宅	-	1	4	S50 1975	CB 準耐火	2	51.50	25,514	21,984	44	2,266	24,250	97,000	97,000	97,000	0	97,000	16,087	4,022	0	個別改善	長寿命・福祉	建替え	-	
		宮崎住宅	-	1	2	H2 1990	W 木造	1	75.00	30,733	21,984	31	2,325	24,309	48,618	48,618	48,618	0	48,618	0	0	0	修繕対応	-	建替え	-	
		市司住宅	A・B・C・D棟	4	4	H15 2003	W 木造	1	52.10	28,754	21,984	31	1,615	23,599	23,599	94,396	190,076	0	94,396	7,652	1,913	0	個別改善	長寿命・福祉	建替え	-	
			E・F棟	2	2	H16 2004	W 木造	1	72.80	28,170	21,984	31	2,257	24,241	24,241	48,482		0	48,482	3,766	1,883	0	個別改善	長寿命・福祉	建替え	-	
			G・H棟	2	2	H16 2004	W 木造	1	52.10	27,694	21,984	31	1,615	23,599	23,599	47,198		0	47,198	3,717	1,859	0	個別改善	長寿命・福祉	建替え	-	
		宮崎町 定住促進住宅	A棟	1	2	S53 1978	RC 耐火	2	62.40	40,143	21,984	44	2,746	24,730	49,459	49,459	98,918	0	0	11,990	5,995	5,763	個別改善	長寿命・福祉・居住	計画修繕	-	
			B棟	1	2	S53 1978	RC 耐火	2	62.40	40,143	21,984	44	2,746	24,730	49,459	49,459		0	0	11,990	5,995	5,763	個別改善	長寿命・福祉・居住	計画修繕	-	
		柳田住宅	A棟	1	1	S59 1984	W 木造	2	107.61	34,168	21,984	31	3,336	25,320	25,320	25,320	50,640	3,336	0	0	0	0	用途廃止	-	-	-	
B棟			1	1	S59 1984	W 木造	2	107.61	34,168	21,984	31	3,336	25,320	25,320	25,320	3,336		0	0	0	0	用途廃止	-	-	-		
総務課	定住促進 住宅 (定住促進)	短期滞在住宅	-	1	1	S41 1966	W 木造	2	87.46	8,637	21,984	31	2,711	24,695	24,695	24,695	24,695	2,711	0	0	0	0	用途廃止	-	-	-	
		宮崎町② 空家活用住宅	-	1	1	S34 1959	W 木造	2	96.95	10,985	21,984	31	3,005	24,989	24,989	24,989	24,989	3,005	0	0	0	0	用途廃止	-	-	-	
		旧前方駐在所	-	1	1	S59 1984	W 木造	1	66.24	33,299	21,984	31	2,053	24,037	24,037	24,037	24,037	2,053	0	0	0	0	用途廃止	-	-	-	
		笛吹在地区 定住促進住宅	A・B棟	2	2	R4 2022	W 木造	1	52.79	22,569	21,984	31	1,636	23,620	23,620	47,241	116,040	0	0	3,459	1,729	0	修繕対応	-	個別改善	福祉	
			C・D・E棟	3	3	R4 2022	W 木造	1	30.61	21,948	21,984	31	949	22,933	22,933	68,799		0	0	5,094	1,698	0	修繕対応	-	個別改善	福祉	
		筒井浦地区 定住促進住宅	A棟	1	1	R3 2021	W 木造	1	52.79	21,997	21,984	31	1,636	23,620	23,620	23,620	69,486	0	0	1,675	1,675	0	修繕対応	-	個別改善	福祉	
			B・C棟	2	2	R3 2021	W 木造	1	30.61	21,399	21,984	31	949	22,933	22,933	45,866		0	0	3,290	1,645	0	修繕対応	-	個別改善	福祉	
		木場地区 定住促進住宅	A・B棟	2	2	R3 2021	W 木造	1	52.79	21,997	21,984	31	1,636	23,620	23,620	47,241	47,241	0	0	3,350	1,675	0	修繕対応	-	個別改善	福祉	
		新規整備 定住促進住宅	-	2	5	R6 2024	W 木造	2	-	24,791	21,984	31	2,807	24,791	61,978	123,955	123,955	0	123,955	0	0	8,480	新規整備	-	計画修繕	-	
	医療従事者 住宅(医療)	医療保健 職員住宅	A・B・C・D棟	4	4	H23 2011	W 木造	1	62.10	21,323	21,984	31	1,925	23,909	23,909	95,636	95,636	0	0	4,307	1,077	0	個別改善	長寿命・福祉	修繕対応	-	
診療所	医療従事者 住宅(医療)	医師住宅	1棟	1	R5 2023	W 木造	1	90.54	24,791	21,984	31	2,807	24,791	24,791	24,791	49,581	0	0	0	0	1,696	修繕対応	-	計画修繕	-		
			2棟	1	1	R5 2023	W 木造	1	90.54	24,791	21,984	31	2,807	24,791	24,791		24,791	0	0	0	0	1,696	修繕対応	-	計画修繕	-	

※表中の1戸当り建替建設費は、「令和5年度における住宅局所管事業に係る標準建設費等について」に記載されている木造平屋の1戸当りの標準建設費（主体附帯工事費＋共用部分工事費）21,984 千円/戸を計上している（右表参照）。

項 目	木造平屋及び 簡易耐火平屋	準耐火 2階建	低層耐火 2階建
主体附帯工事費(千円/戸)	18,320	16,710	17,380
共用部分工事費比率(%)	20%	20%	20%
共用部分工事費(千円/戸)	3,664	3,342	3,476
1戸当たり建設費(千円/戸)	21,984	20,052	20,856
除去費(千円/㎡)	31	44	44

第5章 町営住宅等の事業実施方針と事業実施予定一覧

1. 事業実施方針

（１）点検の実施方針

建物点検の充実は、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ます。町営住宅等の長寿命化に向けて、予防保全の観点から以下に示す定期点検及び日常点検を確実に実施し、ストックの状況を適切に把握します。

■定期点検及び日常点検の実施方針

【定期点検の方針】

- 法定点検対象外の住棟においては、3 年に一度程度、建築基準法第 12 条の規定を参考に定期点検を実施します。
- 定期点検の結果は、データベース化して記録・管理し、修繕・維持管理の的確な実施や次回の点検に役立てます。

【日常点検の方針】

- 定期点検以外に、外部からの目視により容易に確認することが可能な部位等については、日常点検を実施します。
- 日常点検は、職員により毎年実施し、「公営住宅等日常点検マニュアル（国土交通省住宅局住宅総合整備課・平成 28 年 8 月）」や「小値賀町個別施設計画（令和 3 年 3 月策定）」を参考として住棟について実施することを基本とします。
- 日常点検は、建築基準法第 12 条で規定する有資格者以外の者（事業主体の担当者等）による実施が可能とする簡便なものとし、不具合等があることが判明した場合は、有資格者等の技術者に詳細調査を依頼する等の適切な対応を取ります。
- 日常点検の結果についても、データベース化して記録・管理し、計画的な修繕、維持管理に反映します。
- 遊具、外構、駐輪場等の屋外施設についても、町営住宅等の適切な維持管理の観点から日常点検において点検し、状況を把握します。
- 入居者の安全性に係る部位・部品等については、住宅内部に立ち入る必要があることから、定期点検や日常点検を実施することが困難であるため、入退去時に確実に点検を実施し、その点検記録を蓄積します。

（２）計画修繕の実施方針

経年劣化により老朽化した外壁や屋上・屋根防水、設備等について、町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、グレードアップされた材質を使用するなど、計画的に長寿命化に資する機能の向上を図ることが必要です。また、長寿命化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た団地ごとの長期修繕計画を定めることが望ましいとされています。

以下に、長期修繕計画と本計画の役割及び効率的な計画修繕の実施について掲げます。また、参考として、計画修繕の周期・仕様等について掲載します。

■長期修繕計画と公営住宅等長寿命化計画の役割

【長期修繕計画の役割】

- 町営住宅等ストックが建替え又は用途廃止の時期を迎えるまでの間における、計画修繕の実施時期を定めた計画（30 年以上）であり、将来的に必要となる計画修繕に係る費用の把握や効率的な計画修繕の実施に資する役割を担っています。

【公営住宅等長寿命化計画の役割】

- 計画期間（10 年以上）における事業手法や実施内容を明らかにする計画であり、加えて、適切な維持管理による住棟の長寿命化を図るため、点検・修繕等の実施方針を位置付ける役割を担っています。

■効率的な計画修繕の実施

【効率的な計画修繕の実施】

- 残りの供用期間が短い建替えや用途廃止の対象住棟は、計画修繕を行わず、住棟の維持管理や入居者の安全性等を勘案して必要とする一般的な修繕を当面の間実施します。
- 改善事業の実施時期と計画修繕の実施時期が近い場合は、効率的な工事の実施とコストの軽減を図るため、工事実施時期を調整し両工事をあわせて実施します。
- 本計画において判定された事業手法は、長期修繕計画に反映させ、必要に応じて後の計画修繕の実施時期の見直しを図ります。
- これまでに計画的な修繕が実施されていない住棟については、劣化状況を確認しつつ適宜修繕を行います。
- 計画修繕は点検結果を踏まえて行うこととし、建物の安全性等が確保された場合は、修繕の実施時期を延期するなど柔軟に対応します。
- 修繕を実施した際には、修繕内容をデータベースに記録し、将来の修繕や改善等に向けた履歴を蓄積します。

◆参考：計画修繕の周期・仕様等（策定指針より）

推定修繕項目	対象部位等	工事区分	修繕周期	想定する修繕工事の仕様	参照文献	修繕の目的				
						安全性の確保	供給処理機能の維持	劣化の軽減	利便性の確保	美観の維持
1. 屋根防水										
①屋上防水（保護防水）	屋上、塔屋、ルーフバルコニー	補修	12年	伸縮目地の打替、保護コンクリート部分補修	③			○		
		修繕	24年	下地調整の上、露出防水（かぶせ方式）	③			○		
②屋上防水（露出防水）	屋上、塔屋	修繕	12年	塗膜防水の上、保護塗装（かぶせ方式）	③			○		
		撤去・新設	24年	既存防水層全面撤去の上、下地調整、露出アスファルト防水等	③			○		
③傾斜屋根	屋根	補修	12年	下地調整の上、保護塗装	③			○		
		撤去・葺替	24年	既存屋根材を全面撤去の上、下地補修、葺替え	③			○		
④庇・笠木等防水	庇天端、笠木天端、パラペット天端・アゴ、架台天端等	修繕	12年	高圧洗浄の上、下地調整、塗膜防水等	③			○		
2. 床防水										
①バルコニー床防水	バルコニーの床(側溝、幅木を含む)	修繕	18年	高圧洗浄の上、下地調整、塗膜防水等	②			○		
②開放廊下・階段等床防水	開放廊下・階段の床(側溝、巾木を含む)	修繕	18年	高圧洗浄の上、下地調整、塗膜防水等	②			○		
3. 外壁塗装等										
①コンクリート補修	外壁、屋根、床、手すり壁、軒天(上げ裏)、庇等（コンクリート、モルタル部分）	補修	18年	ひび割れ、浮き、欠損、鉄筋の発錆、モルタルの浮き等の補修	②	○		○		
②外壁塗装	外壁、手すり壁等	塗替	18年	高圧洗浄の上、下地処理、仕上塗材塗り等	②	○		○		○
③軒天塗装	開放廊下・階段、バルコニー等の軒天(上げ裏)部分	塗替	18年	高圧洗浄の上、下地処理、仕上塗材塗り等	②	○		○		○
④タイル張補修	外壁・手すり壁等	補修	18年	欠損、浮き、剥離、ひび割れの補修、洗浄	②	○		○		○
⑤シーリング	外壁目地、建具周り、スリーブ周り、部材接合部等	打替	18年	既存シーリング材を全面撤去の上、下地処理、打替え	②	○		○		
4. 鉄部塗装等										
①鉄部塗装（雨掛かり部分）	（鋼製）開放廊下・階段、バルコニーの手すり	塗替	6年	下地処理の上、塗装	-			○		
	（鋼製）屋上フェンス、設備機器、立て樋・支持金物、架台、避難ハッチ、マンホール蓋、隔て板枠、物干金物等	塗替	6年	下地処理の上、塗装	-			○		
	屋外鉄骨階段、自転車置場、遊具、フェンス	塗替	6年	下地処理の上、塗装	-			○		
②鉄部塗装（非雨掛かり部分）	（鋼製）住戸玄関ドア	塗替	6年	下地処理の上、塗装	③			○		
	（鋼製）共用部分ドア、メーターボックス扉、手すり、照明器具、設備機器、配電盤類、屋内消火栓箱等	塗替	6年	下地処理の上、塗装	③			○		
③非鉄部塗装	（アルミ製・ステンレス製等）サッシ、面格子、ドア、手すり、避難ハッチ、換気口等	清掃	18年	洗浄の上、コーティング	-			○		
	（ボード、樹脂、木製等）隔て板・エアコンスリーブ・雨樋等	塗替	18年	下地処理の上、塗装	-			○		

推定修繕項目	対象部位等	工事区分	修繕周期	想定する修繕工事の仕様	参照文献	修繕の目的				
						安全性の確保	供給処理機能の維持	劣化の軽減	利便性の確保	美観の維持
5. 建具・金物等										
①建具関係	住戸玄関ドア、共用部分ドア、自動ドア	点検・調整	12年	動作点検、金物（丁番、ドアチェック等）の取替等	③	○				
		取替	36年	撤去又はかぶせ工法	③	○				
	窓サッシ、面格子、網戸、シャッター	点検・調整	12年	動作点検、金物（戸車、クレセント、ビート等）の取替等	③	○				
		取替	36年	撤去又はかぶせ工法	③	○				
②手すり	開放廊下・階段、バルコニーの手すり、防風スクリーン	取替	36年	全部撤去の上、アルミ製手すりに取替	③	○				
③屋外鉄骨階段	屋外鉄骨階段	補修	12年	点検、腐食部板金溶接補修、踏板交換等	③	○				
		取替	36年	全部撤去の上、取替	③	○				
④金物類 （集合郵便受等）	集合郵便受、掲示板、宅配ロッカー等	取替	24年	取替	③				○	
	笠木、架台、マンホール蓋、階段ノンスリップ、避難ハッチ、タラップ、排水金物、室名札、立樋・支持金物、隔て板、物干金物、スリーブキャップ等	取替	24年	取替	③	○				
	屋上フェンス等	取替	36年	全部撤去の上、アルミ製フェンスに取替	③	○				
⑤金物類 （メーターボックス扉等）	メーターボックスの扉、パイプスペースの扉等	取替	36年	撤去又はかぶせ工法	③				○	
6. 共用内部										
①共用内部	管理員室、集会室、内部廊下、内部階段等の壁、床、天井	張替・塗替	12年	床・壁・天井の塗替、張替等	③					○
	エントランスホール、エレベーターホールの壁、床、天井	張替・塗替	12年	床・壁・天井の塗替等	③					○
7. 給水設備										
①給水管	共用給水立て管 専用給水枝管	取替	20年	硬質塩化ビニル管 亜鉛メッキ鋼管	①⑤		○			
		取替	35年	硬質塩化ビニルライニング鋼管（コア継手）	①		○			
		取替	40年	ステンレス鋼管	⑥		○			
	水道メーター	取替	8年	支給品			○			
②貯水槽	受水槽、高置水槽	取替	25年	FRP製	③		○			
③給水ポンプ	揚水ポンプ、加圧給水ポンプ、直結増圧ポンプ	補修	8年	オーバーホール	③		○			
		取替	15年		③		○			
8. 排水設備										
①雑排水管（屋内）	共用雑排水立て管 専用雑排水枝管	取替	20年	配管用炭素鋼鋼管	①		○			
		取替	30年	タールエポキシ塗装鋼管、排水用硬質塩化ビニルライニング鋼管、排水用硬質塩化ビニル管、耐火2層管	①④⑤		○			
②污水管（屋内）	共用污水立て管 専用污水枝管	取替	30年	配管用炭素鋼鋼管、タールエポキシ塗装鋼管、排水用硬質塩化ビニルライニング鋼管、排水用硬質塩化ビニル管、耐火2層管	①④⑤		○			
		取替	50年	铸铁管	①		○			
③排水管（屋外）	屋外排水管	取替	25年	排水用硬質塩化ビニル管	①		○			
		取替	30年	ヒューム管	④		○			
④雨水樋	立て樋	取替	30年	硬質塩化ビニル管	③		○			
⑤排水ポンプ	排水ポンプ	補修	8年	オーバーホール	③		○			
		取替	15年		③		○			

推定修繕項目	対象部位等	工事区分	修繕周期	想定する修繕工事の仕様	参照文献	修繕の目的				
						安全性の確保	供給処理機能の維持	劣化の軽減	利便性の確保	美観の維持
9. ガス設備										
①ガス管(屋内)	ガス管	取替	30 年	配管用炭素鋼鋼管	⑥		○			
	ガスメーター	取替	10 年		-		○			
②ガス管(屋外)		取替	20 年	配管用炭素鋼鋼管	①		○			
		取替	50 年	被覆鋼管、ポリエチレン管	①		○			
10. 空調換気設備										
①空調設備	管理室、集会室等のエアコン	取替	15 年		③				○	
②換気設備	管理員室、集会室、機械室、電気室換気扇、ダクト類、換気口、換気ガラリ	取替	15 年		③		○			
11. 電灯設備										
①電灯設備	共用廊下・エントランスホール等の照明器具、配線器具、非常照明、避難口・通路誘導灯、外灯等	取替	15 年		③	○	○			
	非常用照明器具内蔵蓄電池	取替	4 年 ～ 6 年		-	○	○			
②配電盤類	配電盤・プルボックス等	取替	30 年		③		○			
③幹線設備	引込開閉器、幹線（電灯、動力）等	取替	30 年		③		○			
④避雷針設備	避雷突針・ポール・支持金物・導線・接地極等	取替	40 年		③		○			
⑤自家発電設備	発電設備	取替	30 年		③		○			
12. 情報・通信設備										
①情報・通信設備	電話配電盤(MDF)、中間端子盤(IDF)等	取替	30 年		③				○	
②テレビ共聴設備	アンテナ、増幅器、分配機等※同軸ケーブルを除く	取替	15 年		③				○	
③光ケーブル配線設備	住棟内ネットワーク	取替	15 年		③				○	
④インターホン設備	インターホン設備、オートロック設備、住宅情報盤、防犯設備、配線等	取替	15 年		③				○	
13. 消防用設備										
①屋内消火栓設備	消火栓ポンプ、消火管、ホース類、屋内消火栓箱等	取替	25 年		③	○				
②自動火災報知設備	感知器、発信器、表示灯、音響装置、中継器、受信機等	取替	20 年		③	○				
③連結送水管設備	送水口、放水口、消火管、消火隊専用栓箱等	取替	25 年		③	○				
14. 昇降機設備										
①昇降機	カゴ内装、扉、三方枠等	補修	15 年		③				○	
	全構成機器	取替	30 年		③				○	
15. 立体駐車場設備										
①自走式駐車場	プレハブ造（鉄骨造＋ＡＬＣ）	補修	10 年	鉄部塗装、車止め等の取替	③				○	
		建替	30 年	全部撤去の上、建替	③				○	
②機械式駐車場	２段方式、多段方式（昇降式、横行昇降式、ビット式）、垂直循環方式等	補修	５年	鉄部塗装、部品交換	③				○	
		建替	20 年	撤去、新設	③				○	

推定修繕項目	対象部位等	工事区分	修繕周期	想定する修繕工事の仕様	参照文献	修繕の目的				
						安全性の確保	供給処理機能の維持	劣化の軽減	利便性の確保	美観の維持
16. 外構・附属施設										
①外構	平面駐車場、車路・歩道等の舗装、側溝、排水溝	補修	20 年		①			○	○	
	囲障(塀、フェンス等)、サイン(案内板)、遊具、ベンチ等	取替	20 年		①	○			○	
	埋設排水管、排水桝等、※埋設給水管を除く	取替	20 年		①		○			
②附属施設	自転車置場、ゴミ集積所	取替	20 年		①				○	
	植栽	整備	20 年		①					○
17. 仮設工事										
①共通仮設		仮設	18 年	仮設事務所、資材置き場等	-					
②直接仮設		仮設	18 年	枠組足場、養生シート等	-					
18. 専用部分										
①住設機器	浴室ユニット	取替	25 年		①				○	
②設備機器	分電盤	取替	15 年		①		○			
	給湯・暖房器、バランス釜	取替	15 年		①				○	
	換気扇	取替	20 年		①				○	

※資料：策定指針

※参照文献凡例

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

（３）改善事業の実施方針

引き続き活用を図るストックについて、住棟の状況に応じて居住者の安全性・居住性の向上や躯体の長寿命化等の必要性・効果を考慮した上で、適切な改善事業を実施します。３次判定の結果、本計画の計画期間内では計 46 戸の住戸において長寿命化型や居住性確保型、福祉対応型等の個別改善事業を行います。

改善事業の実施にあたっては、現地調査の結果や目標整備水準、改善事業時に検討する必要があると思われる項目及び改善事業の対象項目参考例を踏まえ、以下に示す実施方針に基づき進めます。なお、本計画では計画期間内に全面的改善事業を実施する住棟はありません。

■改善事業の実施方針

【改善事業の実施方針】

- 安全性を確保するため、コンクリート片の落下や転倒防止等の生活事故防止に配慮した改善を行います。
- 長期的な活用を図る住棟では、屋上・屋根・外壁・配管の耐久性や性能効果の向上を考慮し、長寿命化へ向けた適切な改善事業を実施します。また、部材のグレードや工法について効果的な手法を選定します。
- 居住性を向上する住棟では、洗面所のある住戸への可能な限りの３箇所給湯設備を施し、居住性の確保を図ります。
- 高齢者等が安全・安心して居住できるよう、福祉対応として玄関・浴室・トイレ・住戸内階段への手摺の設置、可能な限りの屋外スロープ設置、玄関ポーチ段差解消などのバリアフリー化を進めます。
- 改善事業は、躯体の耐用年数や改善優先度を考慮して計画し、入居者が居住したまま行える工事を基本とします。
- 脱炭素社会の実現に向け、階段灯や屋外灯などの共用部照明器具の交換時期には器具の LED 化を進めます。

（４）建替事業の実施方針

３次判定の結果、計画期間内に小浜団地で計 7 戸の建替えの実施に向けた検討を進めます。建替事業の実施にあたっては、目標整備水準表を目標として、次に示す実施方針に基づいて進めます。

※PPP／PFIとは、公民が連携して公共サービスの提供を行うスキームをPPP（Public Private Partnership：パブリック・プライベート・パートナーシップ＝公民連携）と呼び、PFIは、PPPの代表的な手法の一つです。PPPの中には、PFI、指定管理者制度、市場化テスト、公設民営（DBO）方式、さらに包括的民間委託、自治体業務のアウトソーシング等も含まれます。また、「PFI（Private Finance Initiative：プライベート・ファイナンス・イニシアティブ）」とは、公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う手法です。PFI手法で民間の資金、経営能力、技術的能力を活用することにより、本町が直接実施するよりも事業コストの削減、より質の高い公共サービスの提供など、効率的かつ効果的な公共サービスの提供を目指すことが可能となります。

■建替事業の実施方針

【建替事業の実施方針】

- 人口減少や持ち家の割合が高い傾向にある本町において、建替事業に関しては、町営住宅等の需要を注視した上で計画的にストック更新を推進します。
- 小浜団地の建替事業の実施にあたっては、非現地建替が可能な公有地を確保することにより、建替工事を先行して整備し、完成後に老朽化した住戸の入居者から順次入居するなど、仮住居を必要としない住替えを実現するなど、居住者にとってできるだけ移転に伴う負担が少ない方法を検討します。
- 非現地建替が可能な場合、小浜団地の跡地の有効活用を進めるため、地域ニーズに応じた老人福祉法に定める施設又は同法に定める事業の用に供する施設その他の高齢者の生活支援に資する施設の導入についても検討します。また、効果的で効率的な事業実施の方法として、民間活力を活用したPPP／PFI※手法や買取り・借上げ方式などの導入について、地域の実情を踏まえつつ検討を行います。
- 計画段階から対象となる入居者等に事業の説明や意向確認を行うなど、合意形成を図りつつ建替事業を進めます。
- 本町には耐火建築物の改修を行う施工者がいないため、島外に改修施工者を求める必要があり、改修費用の高騰につながるため、基本的には建替事業の住棟の構造を木造とします。
- 脱炭素社会の実現に向け、内壁や天井裏の断熱強化、アルミサッシの複層ガラス化及び太陽光発電設備の設置などを検討し、CO₂削減、共用部光熱費の削減及び再生可能エネルギーの導入に資する建替事業を目指します。また、高効率機器等の採用などにより居住性を高めつつ、高効率で環境に配慮した整備を進めます。
- 高齢者や障がい者等が安心して暮らせる、移動制約を除去するためのバリアフリー化を進めます。また、以下に掲げる「長寿社会対応住宅設計指針」（国土交通省）における高齢化整備指針を参考に整備を進めます。

■参考：「長寿社会対応住宅設計指針」（国土交通省）における高齢化整備指針

【高齢化整備指針】

- 出入り口は段差のないスロープで、手摺を設置
- 手摺の設置（玄関、便所、浴室、階段）
- 廊下幅は140センチ以上で車椅子の離合が可能、手摺の設置
- 階段は緩やかで、明度差をつけてわかりやすく、滑りにくい仕上げ、手摺の設置
- 住宅内は、玄関以外は床に段差をつけない（車椅子での生活可能）
- 住宅内の扉は車椅子が通過できる幅を確保、使いやすい取手
- 浴室、便所は介護ができる広さを確保
- 浴室は段差が少なく、浴槽のまたぎが低く安全なタイプ
- 水栓金具、スイッチ、物干し等は操作が容易で安全なもの
- 安全な暖冷房設備が設けられる
- 通報装置が設けられる（便所、浴室、高齢者寝室）

2. 長寿命化のための事業実施予定一覧

(1)【様式1】計画修繕・改善事業の実施予定一覧

■【様式1】計画修繕・改善事業の実施予定一覧 その1

事業主体名：小値賀町
住宅の区分：町営住宅・町有住宅・医療従事者住宅

所管	団地・住棟状況										次期 法定点 検準じ た点検	計画修繕・改善事業の内容										LCC縮減 効果 (千円 /棟・年)	備 考			
	住宅 区分	団地名	棟名称	棟 数	管理 戸数	建設年度 元号/西暦		構造		階 数		R6 2024	R7 2025	R8 2026	R9 2027	R10 2028	R11 2029	R12 2030	R13 2031	R14 2032	R15 2033					
町営 住宅	新小浜 団地	水の下 団地	-	1	8	H4	1992	RC	耐火	2	R7										外壁・屋根防水改修(長 寿命), 玄関扉・サッシ・ 金物, 給排水・ガス設備・ 給湯器・共用灯・電力盤 (居住), 段差解消・廊下 手摺(福祉)	110	R34(2052) 計画修繕予定			
			NA・NB棟	2	6	H18	2006	W	木造	1	R7			外壁・屋根防水改修, 給 湯器・共用灯・共聴アンテナ (居住), 段差解消・廊下 手摺(福祉)								426	R33(2051) 建替え予定			
			SA・SB棟	2	10	H18	2006	W	木造	1	R7			外壁・屋根防水改修, 給 湯器・共用灯・共聴アンテナ									767	R33(2051) 建替え予定		
			NC・ND棟	2	6	H19	2007	W	木造	1	R8				外壁・屋根防水改修, 給 湯器・共用灯・共聴アンテナ (居住), 段差解消・廊下 手摺(福祉)								400	R34(2052) 建替え予定		
			SC棟	1	4	H19	2007	W	木造	1	R8				外壁・屋根防水改修, 給 湯器・共用灯・共聴アンテナ								579	R34(2052) 建替え予定		
			SD棟	1	4	H19	2007	W	木造	1	R8				外壁・屋根防水改修, 給 湯器・共用灯・共聴アンテナ								579	R34(2052) 建替え予定		
	町有 住宅	丘町 住宅	A・B棟	2	4	S45	1970	CB	準耐火	2	R7						外壁・屋上防水改修(長寿 命), 玄関扉・サッシ・鉄部 塗装・金物・バルコニー手摺・ 給排水・ガス設備・給湯 器・共用灯・電力盤(居 住), 段差解消・玄関便所 浴室廊下階段手摺(福祉)						107	R31(2049) 用途廃止予定		
			C棟	1	2	S45	1970	CB	準耐火	2	R7						外壁・屋上防水改修(長寿 命), 玄関扉・サッシ・鉄部 塗装・金物・バルコニー手摺・ 給排水・ガス設備・給湯 器・共用灯・電力盤(居 住), 段差解消・玄関便所 浴室廊下階段手摺(福祉)							107	R31(2049) 用途廃止予定	
		市司 住宅	斑住宅	-	1	4	S50	1975	CB	準耐火	2	R8							外壁・屋上防水改修(長 寿命), 玄関扉・サッシ・ 鉄部塗装・金物・バルコニー 手摺・給排水・ガス設備・ 給湯器・共用灯・電力盤・ 共聴アンテナ(居住), 段差解 消・玄関便所浴室廊下階 段手摺(福祉)							R32(2050) 建替え予定
				A・B・ C・D棟	4	4	H15	2003	W	木造	1	R6				外壁・屋根防水改修(長寿 命), 給湯器・共用灯(居 住), 段差解消・玄関便所 浴室廊下手摺(福祉)								193	R30(2048) 建替え予定	
				E・F棟	2	2	H16	2004	W	木造	1	R7					外壁・屋根防水改修(長寿 命), 給湯器・共用灯(居 住), 段差解消・玄関便所 浴室廊下手摺(福祉)								186	R31(2049) 建替え予定
				G・H棟	2	2	H16	2004	W	木造	1	R7					外壁・屋根防水改修(長寿 命), 給湯器・共用灯(居 住), 段差解消・玄関便所 浴室廊下手摺(福祉)								235	R31(2049) 建替え予定

■【様式１】計画修繕・改善事業の実施予定一覧 その２

事業主体名：小値賀町
住宅の区分：町営住宅・町有住宅・医療従事者住宅

所管	団地・住棟状況									次期 法定点 検準じ た点検	計画修繕・改善事業の内容										LCC縮減 効果 (千円 /棟・年)	備 考
	住宅 区分	団地名	棟名称	棟 数	管理 戸数	建設年度 元号/西暦		構造			階 数	R6 2024	R7 2025	R8 2026	R9 2027	R10 2028	R11 2029	R12 2030	R13 2031	R14 2032		
建設課	町有住宅	宮崎町 定住促進住宅	A棟	1	2	S53	1978	RC	耐火	2	R6	外壁・屋上防水改修(長 寿命), 玄関扉・サッシ・ 鉄部塗装・金物・バルコニー 手摺・給排水・ガス設備・ 3箇所給湯・共用灯・電力 盤・(居住), 玄関便所浴 室廊下階段手摺(福祉)									48	R27(2045) 計画修繕予定
			B棟	1	2	S53	1978	RC	耐火	2	R6	外壁・屋上防水改修(長 寿命), 玄関扉・サッシ・ 鉄部塗装・金物・バルコニー 手摺・給排水・ガス設備・ 3箇所給湯・共用灯・電力 盤・(居住), 玄関便所浴 室廊下階段手摺(福祉)									48	R27(2045) 計画修繕予定
総務課	医療 従事者 住宅 (医療)	医療保 健職員 住宅	A・B・ C・D棟	4	4	H23	2011	W	木造	1	R6							外壁・屋根防水改修(長寿 命), 給湯器・共用灯(居 住), 段差解消・玄関便所 浴室廊下手摺(福祉)			112	-

（２）【様式２】新規整備事業及び建替事業の実施予定一覧

■【様式２】新規整備事業及び建替事業の実施予定一覧

事業主体名：小値賀町
住宅の区分：町営住宅・定住促進住宅

所管	団地・住棟状況									次期 法定点 検準じ た点検	新規整備又は 建替予定年度	LCC縮減効果 (千円/棟・年)	備 考	
	住宅区分	団地名	棟名称	棟 数	管理 戸数	建設年度 元号/西暦	構造		階 数					
建設課	町営住宅	小浜団地	A棟	1	4	S49	1974	CB	簡耐	1	－	R12(2030)	326	木造
			B棟	1	3	S51	1976	CB	簡耐	1	－	R13(2031)	321	木造
総務課	定住促進住宅	新規整備	－	－	5	－	－	－	－	－	－	R6(2024)	－	木造

（３）【様式３】共同施設に係る事業の実施予定一覧

■【様式３】共同施設に係る事業の実施予定一覧

事業主体名：小値賀町
住宅の区分：町営住宅・定住促進住宅

所管	住宅区分	団地名	共同 施設名	次期 法定点 検準じ た点検	共同施設に係る事業の内容										備 考
					R6 2024	R7 2025	R8 2026	R9 2027	R10 2028	R11 2029	R12 2030	R13 2031	R14 2032	R15 2033	
建設課	町営住宅	水の下団地	駐車場	R7									駐車場新設(路盤・アス ファルト舗装・区画線)		
		新小浜団地	集会所	R8							外壁・屋根防水改修				
			駐車場	R8				区画線改修							
	町有住宅	丘町住宅	駐車場	R7							駐車場新設(路盤・アス ファルト舗装・区画線)				
		市司住宅	駐車場	R7							駐車場新設(路盤・アス ファルト舗装・区画線)				
		宮崎町 定住促進住宅	駐車場	R6		駐車場新設(路盤・アス ファルト舗装・区画線)									
総務課	医療従事者住宅(医療)	医療保健職員住宅	駐車場	R6								駐車場新設(路盤・アス ファルト舗装・区画線)			

3. ライフサイクルコスト（L C C）の縮減効果の算出

（１）ライフサイクルコスト（L C C）の縮減効果の算出

①算出の基本的な考え方

ライフサイクルコスト（L C C）の縮減効果算出の基本的な考え方を以下に示します。

■1 棟のL C C改善効果＝L C C（計画前）－L C C（計画後）

■L C C（計画前）＝（建設費＋修繕費＋除去費）／評価期間（改善非実施）

- （建設費＋修繕費＋除去費）は、公営住宅等長寿命化計画に基づく改善事業（L C C算定対象）を実施しない場合に想定される管理期間に要するコストとする。
- 建設費は、「各建設年度における住宅局所管事業に係る標準建設費等について」に記載されている1戸当りの標準建設費（主体附帯工事費・共用部分工事費）を算出し、社会的割引率（4%）を考慮し現在価値化した上で設定する。また、除去費も同様の資料を参考に現在価値化して算出する。なお、本町の標準建設費の地区名・地域の区分は、「一般地区」及び「地域7」とする。
- 評価期間（改善非実施）は、建替えまでの使用年数とし以下の表の法定耐用年限とする。

◆構造別法定耐用年限及び長寿命化による目標管理期間

構造・階数	法定耐用年限	目標管理期間
中・低層耐火造（RC・耐火）	70年	85年
準耐火造2階（CB・準耐火）	45年	55年
簡易耐火造平屋（CB・簡易耐火）	30年	30年
木造（W・木造）	30年	45年

■L C C（計画後）＝（建設費＋改善費＋修繕費＋除去費）／評価期間（改善実施）

- （建設費＋改善費＋修繕費＋除去費）は、公営住宅等長寿命化計画に基づく改善事業（L C C算定対象）を実施する場合に想定される目標管理期間に要するコストとする。
- 評価期間（改善実施）は、長寿命化型改善事業の実施により想定される使用年数として、目標管理期間を設定する。
- 現在から除去するまでの将来コストについては、社会的割引率（4%）を考慮して現在価値化する。
- 修繕費の算定にあたっては、策定指針に掲載されている修繕費乗率を建設費に乗じて算定する累積修繕費とする。
- 単位は千円/棟・年とする。

②算出項目の説明

算出に用いる計画前モデルと計画後モデルの各項目の説明を以下に示します。

■計画前モデル

- ①評価期間（改善非実施）：左表の構造別法定耐用年限
- ②修繕費：建設費×修繕項目別修繕費乗率の累積額
 - 策定指針 59P の「参考：修繕項目別の修繕費乗率」の修繕項目・住戸形式・建設年代・修繕周期・修繕費乗率に基づいて、建設時点から上記①「評価期間（改善非実施）」までの修繕費を累積した費用とする。
- ③建設費、除去費：前述の住戸当たりの標準建設費の設定のとおり
- ④計画前L C C：（③建設費＋②修繕費＋③除去費）÷①評価期間（改善非実施）（単位：円/戸・年）

■計画後モデル

- ⑤評価期間（改善実施）：改善事業を行うことによって想定される目標管理期間で、左表の構造別目標管理期間
- ⑥修繕費：建設費×修繕項目別修繕費乗率の累積額
 - 策定指針 59P の「参考：修繕項目別の修繕費乗率」の修繕項目・住戸形式・建設年代・修繕周期・修繕費乗率に基づいて、建設時点から上記⑤「評価期間（改善実施）」までの修繕費を累積した費用とする。
- ⑦長寿命化型改善費：当該改善を複数回行う場合はそれらの合計費用とする
- ⑧建設費、除去費：前述の住戸当たりの標準建設費の設定のとおり
- ⑨計画後L C C：（⑧建設費＋⑦長寿命化型改善費＋⑥修繕費＋⑧除去費）÷⑤評価期間（改善実施）（単位：円/戸・年）

■L C C改善効果

- ⑩年平均縮減額：前述の④、⑨より、年平均縮減額＝④計画前L C C－⑨計画後L C C
- ⑪累積縮減額：上記⑩年平均縮減額について、将来コストを社会的割引率年 4%により現在価値化し上記⑤評価期間の累積縮減額を算出する。現在価値化のための算出式は次のとおり。

○築後経過年数 a 年における年平均縮減額 b の現在価値＝b × c

a：築後経過年数

b：上記⑩年平均縮減額

c：現在価値化係数 c＝1÷（1＋d）^a

d：社会的割引率（0.04（4%））

⑫年平均縮減額（現在価値化）：上記⑤⑪より

○年平均縮減額（現在価値化）＝⑪累積縮減額÷⑤評価期間（単位：円／戸・年）

⑬住棟当たりの年平均縮減額：以上より求めた戸当たり年平均縮減額（現在価値化）を、当該住棟の住戸数分を積算して、住棟当たりの年平均縮減額を算出する。年平均縮減額がプラスであれば、L C C縮減効果があると判断できる。

（２）ライフサイクルコスト（ＬＣＣ）の算出結果

以下にライフサイクルコスト（ＬＣＣ）の算出結果を示します。

◆ライフサイクルコスト（ＬＣＣ）の算出結果

単位：棟、戸、年、階、千円/戸、円/棟・年、千円/棟、円、千円/棟・年

所管	団地・住棟状況								計画前モデル				計画後モデル					ＬＣＣ改善効果			住棟あたり 年平均縮減額 (千円/棟・年)
	住宅区分	団地名	棟名称	棟数	管理戸数	建設年度 元号/西暦	構造	階数	①評価 期間 (年)	②修繕費 (千円/戸)	③建設費、 除去費 (千円/戸)	④計画前 ＬＣＣ (円/棟・年)	⑤評価 期間 (年)	⑥修繕費 (千円/戸)	⑦長寿命化型 改善費 (千円/戸)	⑧建設費、 除去費 (千円/戸)	⑨計画後 ＬＣＣ (円/棟・年)	⑩年平均 縮減額 (円/棟・年)	⑪累積縮減額 (円)	⑫年平均縮減 額・現在価値化 (円/棟・年)	
建設課	町営住宅・ 特定公共 賃貸住宅 (特公賃)	南川団地	A棟	1	4	S47 1972	CB 簡耐	1	30	2,346	9,740	1,611,483	30	2,346	350	9,740	1,658,150	-46,667	-1,400,000	-46,667	-47
		小浜団地	A棟	1	4	S49 1974	CB 簡耐	1	30	4,063	16,865	2,790,410	30	4,063	350	16,865	2,837,076	-46,667	-1,400,000	-46,667	-47
			B棟	1	3	S51 1976	CB 簡耐	1	30	5,725	23,763	2,948,759	30	5,725	350	23,763	2,983,759	-35,000	-1,050,000	-35,000	-35
			E棟	1	2	S55 1980	CB 簡耐	1	30	8,267	34,316	2,838,881	30	8,267	1,172	34,316	2,917,014	-78,133	-2,344,000	-78,133	-78
		六島団地	-	1	1	S62 1987	W 木造	1	30	6,581	29,656	1,207,880	45	14,241	1,672	29,656	1,012,633	195,247	8,480,615	188,458	188
		水の下団地	-	1	8	H4 1992	RC 耐火	2	70	30,175	40,444	8,070,676	85	40,375	425	40,444	7,646,425	424,251	9,330,527	109,771	110
		みなと団地	A棟	1	6	H17 2005	W 木造	1	30	4,545	25,390	5,986,936	45	9,663	58	25,390	4,681,504	1,305,432	44,814,929	995,887	996
			B棟	1	3	H17 2005	W 木造	1	30	4,607	25,740	3,034,709	45	9,797	650	25,740	2,412,414	622,295	21,363,130	474,736	475
		新小浜団地	NA・NB棟	2	6	H18 2006	W 木造	1	30	4,344	24,270	2,861,425	45	9,237	880	24,270	2,292,471	568,954	19,152,730	425,616	426
			SA・SB棟	2	10	H18 2006	W 木造	1	30	4,285	23,938	4,703,844	45	9,111	58	23,938	3,678,554	1,025,289	34,514,374	766,986	767
			NC・ND棟	2	6	H19 2007	W 木造	1	30	4,187	23,390	2,757,655	45	8,902	880	23,390	2,211,462	546,193	18,015,479	400,344	400
			SC棟	1	4	H19 2007	W 木造	1	30	4,127	23,058	3,624,715	45	8,776	58	23,058	2,834,831	789,884	26,053,299	578,962	579
			SD棟	1	4	H19 2007	W 木造	1	30	4,127	23,058	3,624,715	45	8,776	58	23,058	2,834,831	789,884	26,053,299	578,962	579
		上ノ坂団地 (特公賃とも)	A棟(高齢)	1	8	H9 1997	RC 耐火	2	70	31,668	42,444	8,469,962	85	42,372	0	42,444	7,982,743	487,219	23,643,968	278,164	278
			B棟(高齢)	1	5	H9 1997	RC 耐火	2	70	31,326	41,987	5,236,647	85	41,915	0	41,987	4,935,419	301,228	14,618,144	171,978	172
	町有住宅	丘町住宅	A・B棟	2	4	S45 1970	CB 準耐火	2	45	10,606	12,153	1,011,511	55	12,108	605	12,153	904,222	107,289	5,888,655	107,066	107
			C棟	1	2	S45 1970	CB 準耐火	2	45	10,606	12,153	1,011,511	55	12,108	605	12,153	904,222	107,289	5,888,655	107,066	107
		斑住宅	-	1	4	S50 1975	CB 準耐火	2	45	15,736	25,514	3,666,709	55	17,974	435	25,514	3,194,406	472,303	25,505,347	463,734	464
		宮崎住宅	-	1	2	H2 1990	W 木造	1	30	6,820	30,733	2,503,499	45	14,758	547	30,733	2,046,124	457,375	19,385,885	430,797	431
		市司住宅	A・B・C・D棟	4	4	H15 2003	W 木造	1	30	5,147	28,754	1,130,027	45	10,944	180	28,754	886,169	243,858	8,686,740	193,039	193
			E・F棟	2	2	H16 2004	W 木造	1	30	5,042	28,170	1,107,086	45	10,722	180	28,170	868,260	238,827	8,354,815	185,663	186
			G・H棟	2	2	H16 2004	W 木造	1	30	4,957	27,694	1,088,376	45	10,540	180	27,694	853,653	234,723	10,562,516	234,723	235
		宮崎町 定住促進住宅	A棟	1	2	S53 1978	RC 耐火	2	70	39,501	40,143	2,275,556	85	52,813	1,078	40,143	2,212,565	62,991	4,081,376	48,016	48
			B棟	1	2	S53 1978	RC 耐火	2	70	39,501	40,143	2,275,556	85	52,813	1,078	40,143	2,212,565	62,991	4,081,376	48,016	48
		柳田住宅	A棟	1	1	S59 1984	W 木造	2	30	7,582	34,168	1,391,668	45	16,408	377	34,168	1,132,282	259,386	11,475,812	255,018	255
			B棟	1	1	S59 1984	W 木造	2	30	7,582	34,168	1,391,668	45	16,408	377	34,168	1,132,282	259,386	11,475,812	255,018	255
総務課	定住促進 住宅 (定住促進)	短期滞在住宅	-	1	1	S41 1966	W 木造	2	30	3,363	8,637	399,997	45	6,854	377	8,637	352,625	47,372	2,131,724	47,372	47
		宮崎町② 空家活用住宅	-	1	1	S34 1959	W 木造	2	30	4,057	10,985	501,402	45	8,409	377	10,985	439,365	62,037	2,791,687	62,037	62
		旧前方駐在所	-	1	1	S59 1984	W 木造	1	30	7,389	33,299	1,356,283	45	15,990	377	33,299	1,103,705	252,578	11,174,600	248,324	248
		笛吹在地区 定住促進住宅	A・B棟	2	2	R4 2022	W 木造	1	30	4,011	22,569	885,996	45	8,928	180	22,569	703,950	182,046	3,922,890	87,175	87
			C・D・E棟	3	3	R4 2022	W 木造	1	30	3,900	21,948	861,619	45	8,270	180	21,948	675,522	186,097	4,010,174	89,115	89
		筒井浦地区 定住促進住宅	A棟	1	1	R3 2021	W 木造	1	30	3,909	21,997	863,543	45	8,289	180	21,997	677,022	186,522	4,172,636	92,725	93
			B・C棟	2	2	R3 2021	W 木造	1	30	3,803	21,399	840,034	45	8,063	180	21,399	658,699	181,335	4,056,604	90,147	90
		木場地区 定住促進住宅	A・B棟	2	2	R3 2021	W 木造	1	30	3,909	21,997	863,543	45	8,289	180	21,997	677,022	186,522	4,172,636	92,725	93
	医療従事者 住宅(医療)	医療保健 職員住宅	A・B・C・D棟	4	4	H23 2011	W 木造	1	30	3,789	21,323	837,086	45	8,035	772	21,323	669,557	167,529	5,050,600	112,236	112
診療所	医療従事者 住宅(医療)	医師住宅	1棟	1	1	R5 2023	W 木造	1	30	4,405	24,791	973,202	45	9,341	180	24,791	762,486	210,715	4,366,030	97,023	97
			2棟	1	1	R5 2023	W 木造	1	30	4,405	24,791	973,202	45	9,341	180	24,791	762,486	210,715	4,366,030	97,023	97