豊丘村公営住宅等長寿命化計画

策 定 平成22年3月

第1回変更 平成22年9月

第2回変更 平成30年5月

長野県 豊丘村 総務課

1. 公営住宅等ストックの状況

1-1 村営住宅の現況

- 1) 村営住宅の管理状況
 - ①住宅の状況

本村には8団地、39戸の村営住宅(地域優良賃貸住宅)がある(概要は表1-1による)

表1-1 村営住宅の概要

	· · · ·		
団 地 名	山田住宅団地	林里住宅団地	中芝住宅団地
用途地域	指定なし	指定なし	指定なし
敷地面積(m²)	5, 255. 19	479. 01	813. 27
構造・階数	木造・2階建	木造・2階建	木造・2階建
建設年次	平成19年	平成21年	平成22年
延床面積(m²)	1224. 46	255. 87	511. 95
管理戸数 (戸)	10	3	3
家賃 (円)	60,000円	60,000円	60,000円

団 地 名	中部三住宅団地	八王子1住宅団地	八王子 2 住宅団地
用途地域	指定なし	指定なし	指定なし
敷地面積(㎡)	640. 13	769. 57	2263. 28
構造・階数	木造・2階建	木造・平屋建	木造・2階建
建設年次	平成25年	平成25年	平成25年
延床面積(m²)	332. 61	254. 67	767. 25
管理戸数 (戸)	3	3	7
家賃 (円)	60,000円	60,000円	60,000円

団 地 名	大柏住宅団地	地蔵道住宅団地				
用途地域	指定なし	指定なし				
敷地面積(㎡)	781. 49	2167.00				
構造・階数	木造・平屋建	木造・平屋建				
1世紀 1日 刻	木造・2階建	木造・2階建				
建設年次	平成25年	平成27年				
延床面積(m²)	299. 21	513. 14				
管理戸数(戸)	平屋建 1	平屋建 3				
日 任 厂 剱 (厂)	2 階建 2	2 階建 2				
家賃 (円)	60,000円	60,000円				

② 入居者の状況

平成30年3月末現在、入居世帯数39世帯、入居者数151名で、詳細については表1-2のとおりである。

年齢構成・世帯特性では、全棟、子育て世代が入居している。

表1-2 村営住宅居住者の状況

寸	地 名	山田	林里	中芝	中部三
世帯人員	1人				
(H30.3)	2人			2	
	3人	3			1
	4人	5	2	3	2
	5人以上	2	1		
月額収入	~158,000	2	1	2	
(円)	158,001~258,000	8	1		
	259, 001~487, 000		1	3	3
年齢構成	0~14	16	6	7	4
(H30.3)	15~34	7	2	1	1
	35~54	14	5	8	6
	55 ~ 64	1			
	65~74	1			
	75~				
	平均年齢	21.5	22.3	25. 1	28. 2
世帯特性	単身世帯				
(H30.3)	高齢者世帯				
	障がい者世帯				
	母(父)子世帯				
	生活保護世帯				
	その他(子育て世帯)	10	3	5	3

ব		八王子1	八王子2	 大柏	地蔵道	合計
世帯人員	1人					0
(H30.3)	2人	1	2			5
	3人				1	5
	4人	1	2	1	4	20
	5人以上	1	3	2		9
月額収入	~158,000	1	2	2	3	13
(円)	158,001~258,000	2	4		1	16
	259, 001~487, 000		1	1	1	10
年齢構成	0~14	5	14	8	7	67
(H30.3)	15~34	4	6	4	6	31
	35~54	2	8	2	6	51
	55~64					1
	65~74					1
	75~					0
	平均年齢	19.6	19. 4	16.8	21.9	21.9
世帯特性	単身世帯					0
(H30.3)	高齢者世帯					0
	障がい者世帯					0
	母(父)子世帯					0
	生活保護世帯					0
	その他(子育て世帯)	3	7	3	5	39

表1-3 収入分位別村営住宅居住世帯数

月収(円)	0	158, 001	259, 001	487, 001
71/2 (11)	~158,000	\sim 259, 000	~487,000	\sim
世帯数	13	16	10	0
割合 (%)	33. 3	41. 0	25. 7	0

③村営住宅の募集応募状況

山田団地については平成19年に着工、平成20年に工事完了の後、入居者を募集し、平成20年9月から全棟居住開始して現在に至る。

林里団地については平成21年に着工、平成22年3月に工事完了の後、入居者を募集し、平成22年6月から全棟居住開始して現在に至る。

中芝団地については平成22年に着工、平成23年3月に工事完了の後、入居者を募集し、平成23年5月から全棟居住開始して現在に至る。

中部三団地及び八王子1団地については平成25年3月に長野県住宅供給公 社へ建設を依頼、平成25年12月に引渡しを受けた後、入居者を募集し、平成 26年2月から全棟居住開始して現在に至る。

大柏団地については平成24年12月に長野県住宅供給公社へ建設を依頼、平成26年3月に引渡しを受けた後、入居者を募集し、平成26年12月から全棟居住開始して現在に至る。

八王子2団地については平成25年7月に長野県住宅供給公社へ建設を依頼、平成26年3月に引渡しを受けた後、入居者を募集し、平成26年6月から全棟居住開始して現在に至る。

地蔵道団地については平成25年5月に長野県住宅供給公社へ建設を依頼、途中道路改良工事で一時中断し平成27年9月に引渡しを受けた後、入居者を募集し、平成27年10月から全棟居住開始して現在に至る。

表1-4 村営住宅の募集・応募状況

項目	平成20年	平成21年	平成22年	平成23年	平成24年
管理戸数(戸)	10	10	13	18	18
募集戸数(戸)	10	0	3	5	2
応募総数(件)	24	0	3	7	2
入居戸数(戸)	10	10	13	18	18
入居率(%)	100	100	100	100	100

項目	平成25年	平成26年	平成27年	平成28年	平成29年
管理戸数(戸)	18	34	39	39	39
募集戸数(戸)	0	17	5	3	3
応募総数(件)	0	18	5	6	6
入居戸数(戸)	18	34	39	39	39
入居率(%)	100	100	100	100	100

2. 長寿命化計画の目的

①背景

豊丘村では、平成20年から地域優良賃貸住宅の運用を開始している。

この施設は、建設完了から数年しか経っていないものの、今後において施設の十分な安全性や居住性を長期的に保全する観点から中長期的な維持管理計画が求められている。

②目的

安全で快適な住まいを長きに渡って確保するため、修繕・改善・新設などの公営 住宅等の活用手法を定め、長期的な維持管理を実現する。

なお、予防の観点から修繕や改善の計画を定め、長寿命化による更新コストの 削減と平準化を図ることを目的とする。

3. 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
 - 日常的に各住宅を保守点検し状態を把握する中で予防保全に努め、棟毎の施設台帳に修繕履歴データを整備し、随時履歴を確認する。
- 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

予防保全的な維持管理及び耐久性向上等を図る改善を実施することによって、施設の長寿命化を図る。特に経年劣化の激しい外部等については、仕様のグレードアップ等による耐久性の向上、予防保全的な維持管理の実践による修繕周期の延長などによってライフサイクルコストの縮減を図っていく。

4. 計画期間

10年間 【平成31年度から平成40年度まで】・・・・様式1

5. 長寿命化を図るべき公営住宅等

<地優賃住宅>

(単位:戸)

対 象	合 計
地優賃住宅管理戸数	39戸
•維持管理予定戸数	39戸
うち修繕対応戸数	0戸
うち改善予定戸数	39戸
• 建替予定戸数	0戸
・用途廃止予定戸数	0戸

- 注1)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する。
- 注2) 改善予定戸数については、全面的改善・個別改善の合計とする。
- 注3)公営住宅以外の特定公共賃貸住宅等については、それぞれ上表の書式をもとに作成する。

6. 公営住宅等における建替事業の実施方針

予防保全的な維持管理を行っていく中で、公営住宅等の整備スケジュールにおいて、建替等については平成40年以降の検討とする。

7. 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

計画期間内に実施する修繕・改善事業については、実施方針及びその内容は次のとおりとし、対象となる住棟・住戸及び実施の可否を判断する。

ア 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。

- イ 居住性向上型 今後検討する。
- ウ 福祉対応型 今後検討する。
- エ 安全性確保型 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う。

才 長寿命化型

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。

- ・外壁の耐久力向上
- ・シーリング改修による防水性の向上
- ・屋根、屋上防水の耐久性向上

②住棟単位の修繕・改善事業等一覧

- 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一覧 様式2による。

8. 長寿命化のための維持管理による効果

定期点検の実施によって、予防保全的な修繕・改善を効率的に行うことができ、維持修繕費等のコストの縮減が図れるとともに、長寿命化型改善を行うことにより建物の耐久性・安全性が向上し、それにより建物の長寿命化が図られ、良好なストックを長期にわたり確保することができる。

【様式1】 維持・改善に係る事業予定一覧

豊丘村 事業主体名:

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

					I													
华世	三																	
077 87 87 87 87 87 87 87 87 87 87 87 87 8	ALL VALVA	79	79	79	79	79	79	79	79	79	79	61	61	61	89	89	89	89
	H41																	
	H40																	
	H39																	
	H38																	
の内容	H37														屋上防水 外壁改修 シーリゲ	屋上防水 外壁改修 シーリゲ	屋上防水 外壁改修 シーリゲ	屋上防水 外壁改修 シーツグ
改善事業の内容	H36											屋上防水 外壁改修 シーリグ	屋上防水 外壁改修 シーリケ	屋上防水 外壁改修 シーリグ*				
修繕・	H35																	
	H34	外壁改修 シーリング	外壁改修 シーリング	外壁改修 シーリング	外壁改修 シーリング	外壁改修 シーリング	外壁改修 シーリング	外壁改修 シーリング	外壁改修 シーリング	外壁改修 シーリング	外壁改修 シーリング							
	H33																	
	H32																	
	H31	屋上防水 (長寿命)	屋上防水 (長寿命)	屋上防水 (長寿命)	屋上防水 (長寿命)	屋上防水 (長寿命)	屋上防水 (長寿命)	屋上防水 (長寿命)	屋上防水 (長寿命)	屋上防水 (長寿命)	屋上防水 (長寿命)							
次期定期	点検時期	H39	H39	H39	H39	H39	H39	H39	H39	H39	H39	H31	H31	H31	H32	H32	H32	H32
建設	年度	H19	H19	H19	H19	H19	H19	H19	H19	H19	H19	H21	H21	H21	Н22	H22	H22	H22
推	哺児	⊢	+	 K	IJ K	1 ★	+	+	 	+	 	⊢	 	 	1 ★	+	+	⊢
*	ž L	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
住棟	番号	1号棟	2号棟	3号棟	4号棟	9号棟	単台9	1号棟	8号棟	神台6	10号棟	A棟	B棟	こ棟	A棟	B棟	こ棟	口棟
五	무위	山田住宅団地	山田住宅団地	山田住宅団地	山田住宅団地	山田住宅団地	山田住宅団地	山田住宅団地	山田住宅団地	山田住宅団地	山田住宅団地	林里住宅団地	林里住宅団地	林里住宅団地	中芝住宅団地	中芝住宅団地	中芝住宅団地	中芝住宅団地

住宅の区分: 公営住宅 賃貸住宅 (公共供給) 改良住宅 その他(

州	Ē																				
LCC 級調效車	A Co you thin	89	85	92	92	72	72	72	88	88	88	88	88	88	88	08	96	96	69	69	73
	H41																				
	H40		屋上防水 外壁改修 シーリング	屋上防水 外壁改修 シーリグ	屋上防水 外壁改修 シーリグ	屋上防水 外壁改修 シリッグ	屋上防水 外壁改修 シリッグ	屋上防水 外壁改修 シーリグ	屋上防水 外壁改修 シーリング	屋上防水 外壁改修 シーリング	屋上防水 外壁改修 シーリッグ	屋上防水 外壁改修 シーリッグ	屋上防水 外壁改修 シーリッグ	屋上防水 外壁改修 シーリグ	屋上防水 外壁改修 シーリグ	屋上防水 外壁改修 シリッグ	屋上防水 外壁改修 シリッグ	屋上防水 外壁改修 シーリング			
	H39																				
	H38																				
の内容	Н37	屋上防水 外壁改修 シーリゲ																			
改善事業の内	H36																				
修繕・ご	H35																				
	H34																				
	H33																				
	H32																				
	H31																				
次期定期	点検時期	H32	H35	H35	H35	H35	H35	H35	H35	H35	H35	H35	H35	H35	H35	H35	H35	H35	H37	H37	H37
建設	年度	H22	H25	H25	H25	H25	H25	H25	H25	H25	H25	H25	H25	H25	H25	H25	H25	H25	Н27	H27	H27
样	<u>#</u>	! ★	 	⊢	+	木平	木平	木平	 	 	⊢	⊢	⊢	⊢	⊢	木平	⊢	⊢	木平	木平	
村	XX	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	-
住権	番号	巨棟	101号	102号	103号	101号	102号	103号	201号	202号	203号	204号	205号	206号	207号	101号	102号	103号	101号	102号	103号
田名	T E	中芝住宅団地	中部三住宅団地	中部三住宅団地	中部三住宅団地	八王子1住宅団地	八王子1住宅団地	八王子1住宅団地	八王子2住宅団地	八王子2住宅団地	八王子2住宅団地	八王子2住宅団地	八王子2住宅団地	八王子2住宅団地	八王子2住宅団地	大柏住宅団地	大柏住宅団地	大柏住宅団地	地蔵道住宅団地	地蔵道住宅団地	地蔵道住宅団地

住宅の区分: 公営住宅 賃貸住宅 (公共機等) 改良住宅 その他(

业	Ē Ç		
297 %無機	ACTO SAFE HILL	73	69
	H41		
	H40		
	H39		
	H38		
業の内容	H37		
改善事業	H36		
修繕・	H35		
	H34		
	H33		
	H32		
	H31		
次期定期	欪	H37	H37
쯚郵	年度	H27	H27
推洗	里里	H ₩	本半
素	Xx	-	-
住棟	番号	104号	105号
五	T E	地蔵道住宅団地	地蔵道住宅団地

注1)様式1は、Miorosoft office Excel形式とする。 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】 維持・改善に

豐丘村 事業主体名:

型 ICCCの算出 公営住宅	
呼	
住宅の区分	

			【様式1】に	【様式1】に位置づけた長寿命化型改善の項目別費用	長寿命化型	改善の項目	別費用							
団地名	番号 号	戸数	躯体工事	屋上防水(ベランダ)	外壁改修	内壁改修	給排水管 取替	シーリング 改修	浴室防水	避難施設 改修	床下地材 改修	配管集約化	電気幹線 改修	履歴情報 管理
山田住宅団地	1号棟	1		300,000	445,000			293,000						
山田住宅団地	2号棟	1		300,000	445,000			293,000						
山田住宅団地	3号棟	-		300,000	445,000			293,000						
山田住宅団地	4号棟	-		300,000	445,000			293,000						
山田住宅団地	9号棟	1		300,000	445,000			293,000						
山山田住宅団地	9号棒	1		300,000	445,000			293,000						
山田住宅団地	7号棟	1		300,000	445,000			293,000						
山田住宅団地	8号棟	1		300,000	445,000			293,000						
山田住宅団地	9号棟	1		300,000	445,000			293,000						
山田住宅団地	10号棟	1		300,000	445,000			293,000						
林里住宅団地	4棟	1		319,000	445,000			293,000						
林里住宅団地	B棟	1		319,000	445,000			293,000						
林里住宅団地	こ棟	1		319,000	445,000			293,000						
中芝住宅団地	4棟	1		339,000	445,000			293,000						
中芝住宅団地	B棟	1		339,000	445,000			293,000						
中芝住宅団地	C棟	1		339,000	445,000			293,000						
中芝住宅団地	D棟	1		339,000	445,000			293,000						

住宅の区分: ☆営住宅 ■LCCの算出

) 		1 1 1		【様式1】に位置づけた長寿命化型	長寿命化型	改善の項目別費用	1別費用							
団地名	住 番号	戸数	躯体工事	屋上防水(ベランダ)	外壁改修	内壁改修	給排水管 取替	シーリング 改修	浴室防水	避難施設 改修	床下地材改修	配管集約化	電気幹線 改修	履歴情報 管理
中芝住宅団地	E棟	1		339,000	445,000			293,000						
中部三住宅団地	101号	1		319,000	445,000			293,000						
中部三住宅団地	102号	-		319,000	445,000			293,000						
中部三住宅団地	103号	1		319,000	445,000			293,000						
八王子1住宅団地	101号	1		461,000	296,000			187,000						
八王子1住宅団地	102号	1		461,000	296,000			187,000						
八王子1住宅団地	103号	1		461,000	296,000			187,000						
八王子2住宅団地	201号	1		319,000	445,000			293,000						
八王子2住宅団地	음707	1		319,000	445,000			293,000						
八王子2住宅団地	음807	1		319,000	445,000			293,000						
八王子2住宅団地	204号	-		319,000	445,000			293,000						
八王子2住宅団地	6207	1		319,000	445,000			293,000						
八王子2住宅団地	음907	1		319,000	445,000			293,000						
八王子2住宅団地	207号	-		319,000	445,000			293,000						
大柏住宅団地	101号	1		461,000	296,000			187,000						
大柏住宅団地	102号	-		319,000	445,000			293,000						
大柏住宅団地	103号	1		319,000	445,000			293,000						
地蔵道住宅団地	101号	-												
地蔵道住宅団地	102号	-												
地蔵道住宅団地	103号	-												

日頃らご言	日中ろうご	
_		
		化少吨分
		当ぐ
	-	Έ
	ľ	X
	($\overline{\mathbf{c}}$
	ł	Ĭ
	1	インドラング
		•

<u> </u>		1 1	【様式1	1に位置づけた	長寿命化型	改善の項	目別費用							
団地名	住 番号	戸数	躯体工事	屋上防水(ベランダ)	外壁改修	内壁改修	給排水管 取替	シーリング 改修	浴室防水	避難施設改修	床下地材改修	配管集約化	電気幹線 改修	履歴情報 管理
地蔵道住宅団地	104号	-												
地蔵道住宅団地	105号	1												

注1)権式1は、Microsoft office Excel形式とする。 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館減効果欄は、長寿命化型改善事業、又は全面

【様式1】 維持・改善に

事業主体名: 豊丘村

住宅の区分: 公営住宅

長寿命化型改善項目の追加 等により列を増やした場合は、 合計金額が正しいか改めて確 認すること

中長期的な計画修繕の計画等により、 11年目以降の長寿命化型改善を想定し ている場合は、その金額を記入する

Ą H		公呂江七	計画前モデル	1,1			計画後モデ	` 1';					LCC改善効果	畔	
団地名	要住 寄集	戸数	① 使用年数	(2) (2) (4) (4) (4) (4) (4) (4) (4) (4) (4) (4	③ 建替工事費	(計画前)	⑤ 使用年数	⑥ 累積修繕費	②今後10年 間の長寿命 化型 改善工事費	③今後11年目 以降に想定している長寿命 化型改善工事 費	(8) 建替工事費	③LCC (計画後)	年 (1) 日本 (2) 日本 (3) 日本 (4) 日本	(II) 累積改善 額 (50年·現在 価値化)	①年平均 改善額 (現在価値 化)
山田住宅団地	1号棟	1	30	4,574,280	15,000,000	652,476	20	7,434,360	1,038,000	0	15,000,000	469,447	183,029	3,931,858	78,637
山田住宅団地	2号棟	1	30	4,574,280	15,000,000	652,476	09	7,434,360	1,038,000	0	15,000,000	469,447	183,029	3,931,858	78,637
山田住宅団地	3号棟	-	30	4,574,280	15,000,000	652,476	20	7,434,360	1,038,000	0	15,000,000	469,447	183,029	3,931,858	78,637
山田住宅団地	4号棟	-	30	4,574,280	15,000,000	652,476	09	7,434,360	1,038,000	0	15,000,000	469,447	183,029	3,931,858	78,637
山田住宅団地	5号棟	1	30	4,574,280	15,000,000	652,476	09	7,434,360	1,038,000	0	15,000,000	469,447	183,029	3,931,858	78,637
山田住宅団地	6号棟	1	30	4,574,280	15,000,000	652,476	09	7,434,360	1,038,000	0	15,000,000	469,447	183,029	3,931,858	78,637
山田住宅団地	7号棟	1	30	4,574,280	15,000,000	652,476	20	7,434,360	1,038,000	0	15,000,000	469,447	183,029	3,931,858	78,637
山田住宅団地	8号棟	1	30	4,574,280	15,000,000	652,476	20	7,434,360	1,038,000	0	15,000,000	469,447	183,029	3,931,858	78,637
山田住宅団地	9号棟	-	30	4,574,280	15,000,000	652,476	20	7,434,360	1,038,000	0	15,000,000	469,447	183,029	3,931,858	78,637
山田住宅団地	10号棟	1	30	4,574,280	15,000,000	652,476	20	7,434,360	1,038,000	0	15,000,000	469,447	183,029	3,931,858	78,637
林里住宅団地	A棟	1	30	3,659,424	12,000,000	521,981	20	5,947,488	1,057,000	0	12,000,000	380,090	141,891	3,048,130	60,963
林里住宅団地	B棟	1	30	3,659,424	12,000,000	521,981	09	5,947,488	1,057,000	0	12,000,000	380,090	141,891	3,048,130	60,963
林里住宅団地	C棟	1	30	3,659,424	12,000,000	521,981	20	5,947,488	1,057,000	0	12,000,000	380,090	141,891	3,048,130	60,963
中芝住宅団地	A棟	1	30	4,025,366	13,200,000	574,179	09	6,542,237	1,077,000	0	13,200,000	416,385	157,794	3,389,763	67,795
中芝住宅団地	B棟	1	30	4,025,366	13,200,000	574,179	20	6,542,237	1,077,000	0	13,200,000	416,385	157,794	3,389,763	67,795
中芝住宅団地	C棟	1	30	4,025,366	13,200,000	574,179	20	6,542,237	1,077,000	0	13,200,000	416,385	157,794	3,389,763	67,795
中芝住宅団地	口棟	1	30	4,025,366	13,200,000	574,179	20	6,542,237	1,077,000	0	13,200,000	416,385	157,794	3,389,763	67,795

الد

しいの物ロIP、こり田段と記入り

-v
ю П
~
Nο
١`
₽
於
Υ'n
шц

公営住5

住宅の区分

67,795 92,483 92,483 92,483 80,029 95,402 95,402 68,763 68,763 88,397 88,397 88,397 88,397 88,397 71,857 71,857 71,857 88,397 88,397 73,221 (2)年平均 改善額 (現在価値 化) 833 4,419,849 3,389,763 4,624,148 4,624,148 4,624,148 4,419,849 4,419,849 4,770,075 4,770,075 3,661,026 3,592,833 3,592,833 4,419,849 4,419,849 4,419,849 4,419,849 3,438,150 50 (50年·現在 4,001,431 累積改計 3,438,1 3,592,8 霤 57,794 205,745 205,745 205,745 205,745 205,745 60,047 215,255 215,255 215,255 167,247 167,247 167,247 205,745 205,745 186,267 222,048 222,048 60,047 170,421 乗 安本 事士(銀) -cc改∯ ,617 ,617 ,617 412,827 416,385 520,678 520,678 520,678 520,678 520,678 520,678 520,678 470,558 556,573 556,573 412,827 442,906 681 428,681 428,681 ③LCC(計画後) 428, 541 541 541 000 000 000 3,700,000 3,700,000 6,700,000 000 000 曹 8 000 6,700,000 6,700,000 6,700,000 8 13,170,000 13,170,000 14,100,000 6,700,000 6,700,000 700,000 **·** 13,700,0 5,100,0 3.200 17,400, 17,900, .400 900 ® H 犎 9 뻸 以降に想定している長寿命 ている長寿命 化型改善工事 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 1年目 944,000 944,000 1,057,000 衡 今以容 0 0 0 ⑦今後10年間の長寿命 改善工事費 1,077,000 1,057,000 ,057,000 ,057,000 944,000 944,000 944,000 1,057,000 1,057,000 1,057,000 ,057,000 1,057,000 1,057,000 1,057,000 944,000 1,057,000 ,057,000 九 茻 8,623,858 ⑥ §修繕費 8,623,858 8,623,858 8,871,670 8,871,670 ,368 ,368 6,542,237 6,790,049 6,790,049 6,790,049 6.988.298 8,276,921 8,276,921 7,483,922 8,276,921 8,276,921 8,276,921 8,276,921 8,276,921 6,527, 6,527, 累積 50 50 50 50 50 50 50 50 50 50 50 50 50 50 50 50 数 画後= 同無 凼 574,179 756,872 756,872 756,872 595,928 595,928 726,423 726,423 726,423 726,423 726,423 726,423 726,423 656,826 572,874 572,874 613,327 595,928 778,621 778,621 (全) LCC 中国 000 000 000 13,170,000 13,700,000 16,700,000 16,700,000 15,100,000 17,900,000 14,100,000 000 13,700,000 13,700,000 16,700,000 16,700,000 16,700,000 13,170,000 13,200,000 16,700,000 16,700,000 胄 ⊕ ⊕ H 17,400,0 17,400 17,900, 芦 謾 869 4,025,366 5,306,165 5,306,165 306,165 4,177,842 4,177,842 4,177,842 5,092,698 5,092,698 5,092,698 5,092,698 5,092,698 5,092,698 4,604,775 641 4,016,218 4,016,218 4,299,823 5,458,641 쀟 ②類數 5,092,0 5,458,0 裍 千十 30 30 30 30 30 30 30 30 30 30 数 使用年 ·通匣: \bigcirc 可数 _ 103号 102号 103号 102号 103号 102号 103号 201号 202号 204号 205号 206号 102号 邖 卓 邖 棋号 椞 <u>i</u> 101 207 Ш 101 10 住畜 回名 田名 鞀 払 払 払 鞀 鞀 八王子2住宅団地 王子2住宅団地 八王子2住宅団地 八王子2住宅団地 鞀 鞀 大柏住宅団地 鞀 加田 加田 匝 豆 団 加田 加田 F Ð 地蔵道住宅団 机回 机回 团 八王子1住宅 八王子1住宅 八王子1住宅 王子2住宅 八王子2住宅 王子2住宅 侀 绐 冊 四塔" 三任 三年3 地蔵道住: 世 地蔵道住 大柏住? 大柏住 生 间 拟 恕 恕 恕 1

	_			
		①年平均 改善額 (現在価値 化)	73,221	68,763
	出	(II) 累積改善 額 (50年·現在 価値化)	170,421 3,661,026	3,438,150
	LCC改善効果	(1) 体平均 改善額		412,827 160,047 3,438,150
. 市に入りる		③LCC (計画後)	442,906	
てい.の物口は、てい耳柱と言いとう		(8) 建替工事費	14,100,000	944,000 13,170,000
日 M へ 、		⑦今後11年目 以降に想定し ている長寿命 化型改善工事 費	0 1,057,000 14,100,000	944,000
		⑦今後10年 間の長寿命 化型 改善工事費	0	0
בק	11.	⑥ 累積修繕費	6,988,298	6,527,368
認すること	計画後モデ	⑤ 使用年数	20	90
		4 LCC (計画前)	613,327	572,874
		③ 建替工事費	30 4,299,823 <mark>14,100,000</mark> 613,327	30 4,016,218 13,170,000
	・ル	② 累積修繕 費	4,299,823	4,016,218
	計画前モデル	① 使用年数	30	08
公営住宅		戸数	1	1
住宅の区分:		番号号	104号	남901
住宅(団地名	地蔵道住宅団地	地蔵道住宅団地

注1)様式1は、Miorosoft office Excel形式とする。 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

【様式2】建替えに係る事業予定一(予定含む)

事業主休名 · 典丘村

<u> </u>	<u> 포 ㅗ ㅣ ;</u>						
		特定公共	/ 地優賃	\			
住宅の区分:	公営住宅	賃貸住宅	(公共供給)	<i>)</i> 改良住宅	その他()	

	<u> </u>	XXII	(A) (A)	, <u> </u>	C 47 10 (,
団地名	住棟番号	戸数	構造	建設年度	次期定期 点検時期	建替予定 年度	備考
		=_	41		F		
	H	言亥		な			
		H					
							<u> </u>
	l .			l	l	<u> </u>	1

- 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形式とする。
- 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 く共同施設部分>

事業主体名: 豊丘村

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

并	篇允								
	H40								
	H39								
	H38								
松	H37		_						
修繕・改善事業の内容	H36								
善 改善	H35				•				
修約	H34			-	ン ゲ				
	H33			+	7	Ī			
	H32				Ш				
	H31			Ĺ	器				
次期定期	点検時期			ij		-			
神沁左库	建設平塻								
十二茶完力	共归施政名								
田井夕	凹地名				17				

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

山田住宅団地	団地
1号棟	棟
長寿命化型改善項目 屋上防水	費用
屋上防水	300,000 円
外壁改修	445,000 円
シーリング改修	293,000 円
	円
	円

■計画前モデル

	■ n 画 n C / //		
	項目	費用等	備考
1	使用年数	30 年	
2	累積修繕費	4,574,280 円	現在価値化しない費用
3	建替工事費	15,000,000 円	
(4)	LCC(計画前)	652,476 円/年	

■計画後モデル

■計画後でナル			
	項目	費用等	備考
5	使用年数	50 年	
6	累積修繕費	7,434,360 円	現在価値化しない費用
7	長寿命化型改善工事費	1,038,000 円	長寿命化型改善工事費の合計
8	建替工事費	15,000,000 円	
9	LCC(計画後)	469,447 円/年	

■LCC改善効果

_				
		項目	費用等	備考
	10	年平均改善額	183,029 円/年•戸	現在価値化しない費用
	11)	累積改善額 (50年·現在価値化)	3,931,858 円/戸	⑩年平均改善額について、将来コストを社会的割引率4%により現在価値化し、50年の累積改善額を算出
	12)	年平均改善額 (現在価値化)	78,637 円/年·戸	

<mark>1戸/棟</mark> 79 千円/年•棟

林里住宅	団地
Α	棟
長寿命化型改善項目	費用
屋上防水	319,000 円
外壁改修	445,000 円
シーリング改修	293,000 円
	円
	円

■計画前モデル

	1 10		
	項目	費用等	備考
1	使用年数	30 年	
2	累積修繕費	3,659,424 円	現在価値化しない費用
3	建替工事費	12,000,000 円	
(4)	LCC(計画前)	521,981 円/年	

■計画後モデル

	項目	費用等	備考
5	使用年数	<mark>50</mark> 年	
6	累積修繕費	5,947,488 円	現在価値化しない費用
7	長寿命化型改善工事費	1,057,000 円	長寿命化型改善工事費の合計
8	建替工事費	12,000,000 円	
9	LCC(計画後)	380,090 円/年	

■LCC改善効果

_		293 2 C		
		項目	費用等	備考
	10	年平均改善額	141,891 円/年•戸	現在価値化しない費用
	11)	累積改善額 (50年·現在価値化)	3,048,130 円/戸	⑩年平均改善額について、将来コストを社会的割引率4%により現在価値化し、50年の 累積改善額を算出
	12	年平均改善額 (現在価値化)	60,963 円/年·戸	

1<u>戸/棟</u> 61 千円/年•棟

中芝住宅	団地
Α	棟
長寿命化型改善項目	費用
屋上防水	319,000 円
屋上防水(バルコニー)	20,000 円
外壁改修	445,000 円
シーリング改修	293,000 円
	円

■計画前モデル

		1 10		
I		項目	費用等	備考
I	1	使用年数	30 年	
I	2	累積修繕費	4,025,366 円	現在価値化しない費用
I	3	建替工事費	13,200,000 円	
Ī	(4)	LCC(計画前)	574,179 円/年	

■計画後モデル

	項目	費用等	備考
5	使用年数	<mark>50</mark> 年	
6	累積修繕費	6,542,237 円	現在価値化しない費用
7	長寿命化型改善工事費	1,077,000 円	長寿命化型改善工事費の合計
8	建替工事費	13,200,000 円	
9	LCC(計画後)	416,385 円/年	

■LCC改善効果

	項目	費用等	備考
10	年平均改善額	157,794 円/年•戸	現在価値化しない費用
11)	累積改善額 (50年·現在価値化)	3,389,763 円/戸	⑩年平均改善額について、将来コストを社会的割引率4%により現在価値化し、50年の 累積改善額を算出
12)	年平均改善額 (現在価値化)	67,795 円/年·戸	

<mark>1戸/棟</mark> 68 千円/年•棟

7	
中部三住宅	団地
101号	棟
長寿命化型改善項目	費用
屋上防水	319,000 円
外壁改修	445,000 円
シーリング改修	293,000 円
	円
	円

■計画前モデル

	■ 前 画 前				
		項目	費用等	備考	
(1	使用年数	30 年		
(2	累積修繕費	5,306,165 円	現在価値化しない費用	
(3	建替工事費	17,400,000 円		
(4	LCC(計画前)	756,872 円/年		

■計画後モデル

■計画後七ナル				
	項目	費用等	備考	
5	使用年数	50 年		
6	累積修繕費	8,623,858 円	現在価値化しない費用	
7	長寿命化型改善工事費	1,057,000 円	長寿命化型改善工事費の合計	
8	建替工事費	17,400,000 円		
9	LCC(計画後)	541,617 円/年		

■LCC改善効果

	■COO以日初木			
L		項目	費用等	備考
I	10	年平均改善額	215,255 円/年•戸	現在価値化しない費用
	11)	累積改善額 (50年·現在価値化)		⑩年平均改善額について、将来コストを社会的割引率4%により現在価値化し、50年の 累積改善額を算出
	12	年平均改善額 (現在価値化)	92,483 円/年·戸	

1戸/棟 92 千円/年·棟

八王子1住宅	団地
101号	棟
長寿命化型改善項目	費用
屋上防水	461,000 円
外壁改修	296,000 円
シーリング改修	187,000 円
	円
	円

■計画前モデル

	■ n 画 n C / //				
I		項目	費用等	備考	
I	1	使用年数	30 年		
I	2	累積修繕費	4,177,842 円	現在価値化しない費用	
I	3	建替工事費	13,700,000 円		
Ī	(4)	LCC(計画前)	595,928 円/年		

■計画後モデル

■計画後七ナル				
	項目	費用等	備考	
5	使用年数	50 年		
6	累積修繕費	6,790,049 円	現在価値化しない費用	
7	長寿命化型改善工事費	944,000 円	長寿命化型改善工事費の合計	
8	建替工事費	13,700,000 円		
9	LCC(計画後)	428,681 円/年		

■LCC改善効果

	■COO以日初木			
	項目	費用等	備考	
10	年平均改善額	167,247 円/年•戸	現在価値化しない費用	
11)	累積改善額 (50年·現在価値化)	3,592,833 円/戸	⑩年平均改善額について、将来コストを社会的割引率4%により現在価値化し、50年の累積改善額を算出	
12	年平均改善額 (現在価値化)	71,857 円/年·戸		

<mark>1戸/棟</mark> 72 千

7	
八王子2住宅	団地
201号	棟
長寿命化型改善項目	費用
屋上防水	319,000 円
外壁改修	445,000 円
シーリング改修	293,000 円
	円
	円

■計画前モデル

	■ II 目 II C 7 7 2				
	項目	費用等	備考		
1	使用年数	30 年			
2	累積修繕費	5,092,698 円	現在価値化しない費用		
3	建替工事費	16,700,000 円			
(4)	LCC(計画前)	726,423 円/年			

■計画後モデル

■計画後でアル					
	項目	費用等	備考		
5	使用年数	50 年			
6	累積修繕費	8,276,921 円	現在価値化しない費用		
7	長寿命化型改善工事費	1,057,000 円	長寿命化型改善工事費の合計		
8	建替工事費	16,700,000 円			
9	LCC(計画後)	520,678 円/年			

■LCC改善効果

_	■COO以口勿不			
		項目	費用等	備考
	10	年平均改善額	205,745 円/年•戸	現在価値化しない費用
	11)	累積改善額 (50年·現在価値化)		⑩年平均改善額について、将来コストを社会的割引率4%により現在価値化し、50年の 累積改善額を算出
	12)	年平均改善額 (現在価値化)	88,397 円/年·戸	

<mark>1戸/棟</mark> 88 千円/年•棟

大柏住宅	団地	
101号	棟	
長寿命化型改善項目	費用	
屋上防水	461,000	円
外壁改修	296,000	円
シーリング改修	187,000	円
		円
		円

■計画前モデル

	項目	費用等	備考
1	使用年数	30 年	
2	累積修繕費	4,604,775 円	現在価値化しない費用
3	建替工事費	15,100,000 円	
(4)	LCC(計画前)	656,826 円/年	

■計画後モデル

_■前回後モデル			
	項目	費用等	備考
5	使用年数	50 年	
6	累積修繕費	7,483,922 円	現在価値化しない費用
7	長寿命化型改善工事費	944,000 円	長寿命化型改善工事費の合計
8	建替工事費	15,100,000 円	
9	LCC(計画後)	470,558 円/年	

■LCC改善効果

_				
		項目	費用等	備考
	10	年平均改善額	186,267 円/年•戸	現在価値化しない費用
	11)	累積改善額 (50年·現在価値化)	4,001,431 円/戸	⑩年平均改善額について、将来コストを社会的割引率4%により現在価値化し、50年の累積改善額を算出
	12	年平均改善額 (現在価値化)	80,029 円/年·戸	

<mark>1戸/棟</mark> 80 千円/年·棟

大柏住宅	団地
102号	 棟
長寿命化型改善項目	費用
屋上防水	319,000 円
外壁改修	445,000 円
シーリング改修	293,000 円
	円
	円

■計画前モデル

	項目	費用等	備考
1	使用年数	30 年	
2	累積修繕費	5,458,641 円	現在価値化しない費用
3	建替工事費	17,900,000 円	
(4)	LCC(計画前)	778,621 円/年	

■計画後モデル

_■計画後モデル			
	項目	費用等	備考
5	使用年数	50 年	
6	累積修繕費	8,871,670 円	現在価値化しない費用
7	長寿命化型改善工事費	1,057,000 円	長寿命化型改善工事費の合計
8	建替工事費	17,900,000 円	
9	LCC(計画後)	556,573 円/年	

■LCC改善効果

	項目	費用等	備考
10	年平均改善額	222,048 円/年•戸	現在価値化しない費用
11)	累積改善額 (50年·現在価値化)	4,770,075 円/戸	⑩年平均改善額について、将来コストを社会的割引率4%により現在価値化し、50年の累積改善額を算出
12	年平均改善額 (現在価値化)	95,402 円/年·戸	

1戸/棟

95 千円/年·棟