

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 (㎡)	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 (㎡)	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 (㎡)	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	地藏道住宅団地
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・2階建	木造・平屋建 木造・2階建
建設年次	平成25年	平成27年
延床面積 (㎡)	299.21	513.14
管理戸数 (戸)	平屋建 1 2階建 2	平屋建 3 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

団 地 名	山田	林里	中芝	中部三	
世帯人員 (H30.3)	1人				
	2人		2		
	3人	3		1	
	4人	5	2	3	
	5人以上	2	1		
月額収入 (円)	～158,000	2	1	2	
	158,001～258,000	8	1		
	259,001～487,000		1	3	
年齢構成 (H30.3)	0～14	16	6	7	4
	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 (H30.3)	単身世帯				
	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

団 地 名	八王子1	八王子2	大柏	地蔵道	合計	
世帯人員 (H30.3)	1人				0	
	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 (円)	～158,000	1	2	2	3	13
	158,001～258,000	2	4		1	16
	259,001～487,000		1	1	1	10
年齢構成 (H30.3)	0～14	5	14	8	7	67
	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 (H30.3)	単身世帯					0
	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 ～158,000	158,001 ～259,000	259,001 ～487,000	487,001 ～
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。

オ 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

事業主体名： 豊丘村

住宅の区分： 公営住宅 改良住宅 (その他)

特定公共
地価課
賃貸住宅
(公共債種)

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 削減効果	備考					
						H31	H32	H33	H34	H35	H36	H37	H38	H39	H40	H41							
山田住宅団地	1号棟	1	木二	H19	H39	屋上防水 (長寿命)							外壁改修 シーリング								79		
山田住宅団地	2号棟	1	木二	H19	H39	屋上防水 (長寿命)							外壁改修 シーリング									79	
山田住宅団地	3号棟	1	木二	H19	H39	屋上防水 (長寿命)							外壁改修 シーリング									79	
山田住宅団地	4号棟	1	木二	H19	H39	屋上防水 (長寿命)							外壁改修 シーリング									79	
山田住宅団地	5号棟	1	木二	H19	H39	屋上防水 (長寿命)							外壁改修 シーリング									79	
山田住宅団地	6号棟	1	木二	H19	H39	屋上防水 (長寿命)							外壁改修 シーリング									79	
山田住宅団地	7号棟	1	木二	H19	H39	屋上防水 (長寿命)							外壁改修 シーリング									79	
山田住宅団地	8号棟	1	木二	H19	H39	屋上防水 (長寿命)							外壁改修 シーリング									79	
山田住宅団地	9号棟	1	木二	H19	H39	屋上防水 (長寿命)							外壁改修 シーリング									79	
山田住宅団地	10号棟	1	木二	H19	H39	屋上防水 (長寿命)							外壁改修 シーリング									79	
林里住宅団地	A棟	1	木二	H21	H31										屋上防水 外壁改修 シーリング							61	
林里住宅団地	B棟	1	木二	H21	H31										屋上防水 外壁改修 シーリング							61	
林里住宅団地	C棟	1	木二	H21	H31										屋上防水 外壁改修 シーリング							61	
中芝住宅団地	A棟	1	木二	H22	H32											屋上防水 外壁改修 シーリング						68	
中芝住宅団地	B棟	1	木二	H22	H32											屋上防水 外壁改修 シーリング						68	
中芝住宅団地	C棟	1	木二	H22	H32											屋上防水 外壁改修 シーリング						68	
中芝住宅団地	D棟	1	木二	H22	H32											屋上防水 外壁改修 シーリング						68	

住宅の区分： 公営住宅 特定公共 地価賃 (公共団地) 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			
						H31	H32	H33	H34	H35	H36	H37	H38			H39	H40	H41
地藏道住宅団地	104号	1	木二	H27	H37												73	
地藏道住宅団地	105号	1	木平	H27	H37												69	

注1) 様式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

事業主体名： 豊丘村

■LCCの算出

住宅の区分： 公営住宅

【様式1】に位置つけた長寿命化型改善の項目別費用

団地名	住棟 番号	戸数	躯体工事	屋上防水 (ペランダ)	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	1		300,000	445,000			293,000						
山田住宅団地	4号棟	1		300,000	445,000			293,000						
山田住宅団地	5号棟	1		300,000	445,000			293,000						
山田住宅団地	6号棟	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	A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	C棟	1		319,000	445,000			293,000						
中芝住宅団地	A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： 公営住宅 ■LCCの算出

【様式1】に位置つけた長寿命化型改善の項目別費用														
団地名	住棟番号	戸数	躯体工事	屋上防水 (ペランダ)	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	1												
地蔵道住宅団地	105号	1												

注1) 様式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縮減効果欄は、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

団地名	住棟 番号	戸数	計画前モデル				計画後モデル				LCC改善効果				
			① 使用年数	② 累積修繕 費	③ 建替工事費	④ LCC (計画前)	⑤ 使用年数	⑥ 累積修繕費	⑦今後10年 間の長寿命 化型 改善工事費	⑧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	⑨LCC (計画後)	⑩ 年平均 改善額	⑪ 累積改善 額 (50年・現在 価値化)	⑫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	50	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	50	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	1	30	4,574,280	15,000,000	652,476	50	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	1	30	4,574,280	15,000,000	652,476	50	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	50	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	50	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	50	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	50	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	1	30	4,574,280	15,000,000	652,476	50	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	50	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	50	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	50	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	50	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	50	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	50	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	50	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	D棟	1	30	4,025,366	13,200,000	574,179	50	6,542,237	1,077,000	0	13,200,000	416,385	157,794	3,389,763	67,795

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

住宅の区分： 公営住宅

認すること

しいの物は、てウア銀と記ハリ

団地名	住棟番号	戸数	計画前モデル				計画後モデル				LCC改善効果				
			① 使用年数	② 累積修繕費	③ 建替工事費	④ LCC (計画前)	⑤ 使用年数	⑥ 累積修繕費	⑦ 今後10年間の長寿命化型改善工事費	⑧ 建替工事費	⑨ LCC (計画後)	⑩ 年平均改善額	⑪ 累積改善額 (50年・現在価値)	⑫ 年平均改善額 (現在価値)	
中芝住宅団地	E棟	1	30	4,025,366	13,200,000	574,179	50	6,542,237	1,077,000	0	13,200,000	416,385	157,794	3,389,763	67,795
中部三住宅団地	101号	1	30	5,306,165	17,400,000	756,872	50	8,623,858	1,057,000	0	17,400,000	541,617	215,255	4,624,148	92,483
中部三住宅団地	102号	1	30	5,306,165	17,400,000	756,872	50	8,623,858	1,057,000	0	17,400,000	541,617	215,255	4,624,148	92,483
中部三住宅団地	103号	1	30	5,306,165	17,400,000	756,872	50	8,623,858	1,057,000	0	17,400,000	541,617	215,255	4,624,148	92,483
八王子1住宅団地	101号	1	30	4,177,842	13,700,000	595,928	50	6,790,049	944,000	0	13,700,000	428,681	167,247	3,592,833	71,857
八王子1住宅団地	102号	1	30	4,177,842	13,700,000	595,928	50	6,790,049	944,000	0	13,700,000	428,681	167,247	3,592,833	71,857
八王子1住宅団地	103号	1	30	4,177,842	13,700,000	595,928	50	6,790,049	944,000	0	13,700,000	428,681	167,247	3,592,833	71,857
八王子2住宅団地	201号	1	30	5,092,698	16,700,000	726,423	50	8,276,921	1,057,000	0	16,700,000	520,678	205,745	4,419,849	88,397
八王子2住宅団地	202号	1	30	5,092,698	16,700,000	726,423	50	8,276,921	1,057,000	0	16,700,000	520,678	205,745	4,419,849	88,397
八王子2住宅団地	203号	1	30	5,092,698	16,700,000	726,423	50	8,276,921	1,057,000	0	16,700,000	520,678	205,745	4,419,849	88,397
八王子2住宅団地	204号	1	30	5,092,698	16,700,000	726,423	50	8,276,921	1,057,000	0	16,700,000	520,678	205,745	4,419,849	88,397
八王子2住宅団地	205号	1	30	5,092,698	16,700,000	726,423	50	8,276,921	1,057,000	0	16,700,000	520,678	205,745	4,419,849	88,397
八王子2住宅団地	206号	1	30	5,092,698	16,700,000	726,423	50	8,276,921	1,057,000	0	16,700,000	520,678	205,745	4,419,849	88,397
八王子2住宅団地	207号	1	30	5,092,698	16,700,000	726,423	50	8,276,921	1,057,000	0	16,700,000	520,678	205,745	4,419,849	88,397
大柏住宅団地	101号	1	30	4,604,775	15,100,000	656,826	50	7,483,922	944,000	0	15,100,000	470,558	186,267	4,001,431	80,029
大柏住宅団地	102号	1	30	5,458,641	17,900,000	778,621	50	8,871,670	1,057,000	0	17,900,000	556,573	222,048	4,770,075	95,402
大柏住宅団地	103号	1	30	5,458,641	17,900,000	778,621	50	8,871,670	1,057,000	0	17,900,000	556,573	222,048	4,770,075	95,402
地藏道住宅団地	101号	1	30	4,016,218	13,170,000	572,874	50	6,527,368	0	944,000	13,170,000	412,827	160,047	3,438,150	68,763
地藏道住宅団地	102号	1	30	4,016,218	13,170,000	572,874	50	6,527,368	0	944,000	13,170,000	412,827	160,047	3,438,150	68,763
地藏道住宅団地	103号	1	30	4,299,823	14,100,000	613,327	50	6,988,298	0	1,057,000	14,100,000	442,906	170,421	3,661,026	73,221

住宅の区分： 公営住宅

認すること
しいの物は、てり正誤を訂正する

団地名	住棟番号	戸数	計画前モデル				計画後モデル				LCC改善効果				
			① 使用年数	② 累積修繕費	③ 建替工事費	④ LCC (計画前)	⑤ 使用年数	⑥ 累積修繕費	⑦ 今後10年 間の長寿 命 化型 改善工事 費	⑧ 建替工事費	⑨ LCC (計画後)	⑩ 年平均 改善額	⑪ 累積改善 額 (50年・現在 価値化)	⑫ 年平均 改善額 (現在価値 化)	
地藏道住宅団地	104号	1	30	4,299,823	14,100,000	613,327	50	6,988,298	0	1,057,000	14,100,000	442,906	170,421	3,661,026	73,221
地藏道住宅団地	105号	1	30	4,016,218	13,170,000	572,874	50	6,527,368	0	944,000	13,170,000	412,827	160,047	3,438,150	68,763

注1) 様式1は、Microsoft office Excel形式とする。
 注2) 列数が多い場合は、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)

事業主体名： 豊丘村

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	建替予定 年度	備考
該 当 な し							

- 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 <共同施設部分>

事業主体名： 豊丘村

住宅の区分： 地産賃
(公共供
給) 特定公共
賃貸住宅 公営住宅 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・改善事業の内容							備考																
				H31	H32	H33	H34	H35	H36	H37		H38	H39	H40													

該当なし

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。

■住棟諸元

山田住宅団地	団地
1号棟	棟
長寿命化型改善項目	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

	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

	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	
	1戸/棟	79 千円/年・棟	

■住棟諸元

林里住宅	団地
A	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	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	50 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

	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戸/棟	61 千円/年・棟	

■住棟諸元

中芝住宅	団地
A	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

	項目	費用等	備考
①	使用年数	30 年	
②	累積修繕費	4,025,366 円	現在価値化しない費用
③	建替工事費	13,200,000 円	
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	50 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	
	1戸/棟	68 千円/年・棟	

■住棟諸元

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

	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

	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

	項目	費用等	備考
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)	4,624,148 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)	92,483 円/年・戸	
	1戸/棟	92 千円/年・棟	

■住棟諸元

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

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

■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	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

	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	
	1戸/棟	72 千円/年・棟	

■住棟諸元

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

	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

	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

	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)	4,419,849 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)	88,397 円/年・戸	
	1戸/棟	88 千円/年・棟	

■住棟諸元

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

	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	
	1戸/棟	80 千円/年・棟	

■住棟諸元

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

	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	