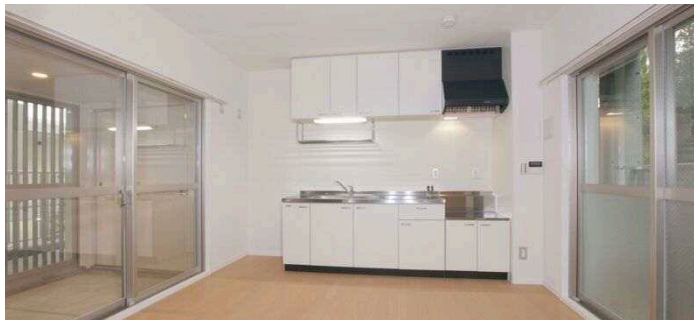
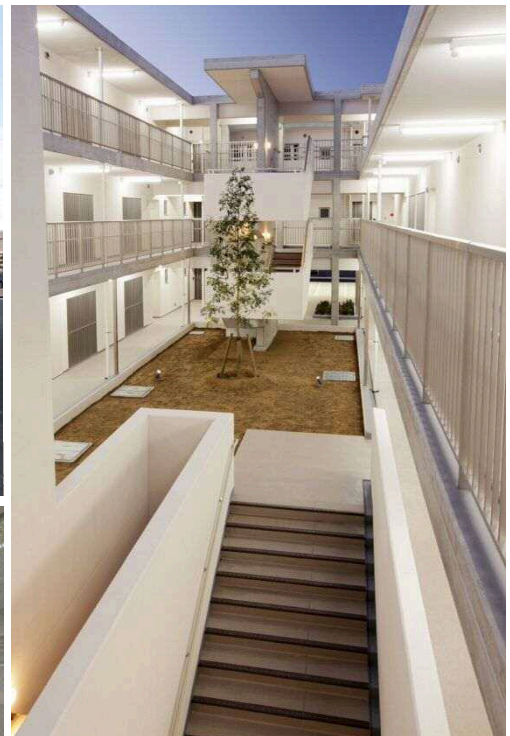


芦屋市営住宅等ストック総合活用計画 平成26年度における「計画の見直し」について

本計画に基づく市営住宅等の建替・用途廃止の実施には長期間にわたる取り組みが必要であり、また、ストックの長寿命化をめざして予防保全的な維持管理を計画的に実施し長期にわたって活用するためには中長期的な方針を打ち出す必要があるため、本計画の当初から計画期間は、平成22年度から41年度までの20年間とし、総合計画等の計画期間をふまえて、その前期を平成22年度から平成31年度までの10年間、後期を平成32年度から平成41年度までの10年間として策定した。

なお、「計画の実施にあたっては、今後の財政状況の推移および市営住宅等の入居者ニーズを見極めるとともに、総合計画の改定や社会経済情勢の変化等を考慮して概ね5年後に見直しを行い、実態に即した取組を行う。」としていたことから、当初計画策定後5年経過した平成27年3月末時点での見直しを行うもの。



翠ヶ丘町5番住宅（平成26年12月竣工）

ストック活用計画（見直し後）

(1) 団地別住棟別活用計画

活用手法の選定基準に基づき、団地別住棟別の活用手法と計画時期を以下の通りとする。

表25 団地別・住棟別活用手法と計画時期

(平成27年3月末時点)

種別	活用手法	住宅(団地)名	構造	建設年(年)	戸数(戸)	当初計画からの変更内容
市営住宅	用途廃止済	翠ヶ丘町北(A2)	耐火	S41	—	H25建替事業中止(25戸)
	建替完了	翠ヶ丘5番(旧 テラス)	耐火	H26	35	旧テラス住宅20戸廃止
	用途廃止	翠ヶ丘町西	木造	S27	3	
		宮塚町	耐火	S26・27	32	
		岩園町	耐火・簡二	S40	28	
		岩園町テラス	簡二	S45	15	
		計			78	
	建替	南宮町	耐火	S32~46	48	高浜町へ集約(350戸)
		浜町	耐火	S35~38	108	〃
		西蔵町(A~C)	耐火	S38・39	48	〃
		翠ヶ丘町22番	耐火	S39	24	〃
		朝日ヶ丘町	耐火	S43・44	59	〃
		西蔵町(D・E)	耐火	S47・48	48	〃 (全面改善から変更)
	計			335		
	個別改善① (長寿命化型を含む)	大東町16番	耐火	S63~H2	82	
		大東町17番	耐火	H3・4	69	
		大東町15番(旧 北)	耐火	H2~5	27	
		計			178	
	修繕	大東町14番(旧 大東町)	耐火	H8	90	
		大東町11番(旧 東)	耐火	H8	30	
		大東町5番(旧 西)	耐火	H8	31	
		大東町4番(旧 西2)	耐火	H8	20	
		宮塚町2番15号(旧 北)	耐火	H8	20	
楠町		耐火	H8	42		
翠ヶ丘町23番(旧 北)		耐火	H8	20		
南芦屋浜(旧 陽光町)		耐火	H9	400		
計				653		
市営住宅計					1,279	
改良住宅	個別改善① (長寿命化型を含む)	上宮川町	耐火	S61~H5	217	
	修繕	若宮町	耐火	H10~12	92	
	改良住宅計					309
従前居住者用住宅	修繕	大原町	耐火	H5	38	
		精道町	耐火	H9	16	
		津知町	耐火	H12	25	
		清水町	耐火	H12	20	
	従前居住者用住宅計					99
公社	建替	朝日ヶ丘町(公社)	耐火	S44・46	68	高浜町(350戸)へ市営住宅として集約(個別改善①から変更)
合計					1,755	

計画時期は、「建替及び用途廃止計画」は平成22~30年度、「修繕及び個別改善計画」は平成22~41年度とする。

(2) 将来管理戸数

当初計画策定時の管理戸数1,765戸を対象として、公営住宅法の改正をふまえるとともに入居資格の厳格化等に取り組み、団地別住棟別活用計画に基づいて建替事業等を実施することにより、高浜町1番住宅等大規模集約事業完了時における市営住宅等の管理戸数を1,624戸とする。

その入居世帯構成については、市営住宅等の公平性の確保を基本に、現状の少人数世帯構成（1・2人世帯）を中心としてニーズに合わせた構成とする一方で、将来の動向及び管理戸数については、定期貸借導入の適否や子育て世代の誘致策、さらなる用途廃止の方向性も視野に入れ今後の計画見直しの中で検討する。

(3) 建替事業等の実施方針

① 計画期間における取り組み

建替及び用途廃止を行う団地については、大規模な事業用地取得が可能になったため、計画的な市営住宅等の更新として、当初計画で予定していた現地建替を改め、コストと事務面で有利、即ち、ア)移転先の階層や市域が問題になることで、机上の計算と乖離する仮住宅への移転事務の困難と解消、イ)移転補償費用の負担軽減、ウ)仮住宅の高額な整備費用が不要になること、エ)現地建替に対する近隣住民の反対により計画戸数が確保できなくなるリスクの解消等が図れる「高浜町1番住宅等大規模集約事業」を推進し、建替における社会福祉施設等との併設を進めるとともに、跡地については他の用途廃止住宅と同様に原則として売却をすすめ、建替事業の財源に充てる。

高浜町1番住宅等大規模集約事業は、PFI事業として民間活力を活用するが、市が示す施設計画の基本方針として、ア)良好なコミュニティの形成、イ)良好な住環境の確保、ウ)緑豊かな美しい芦屋の景観の形成への配慮、エ)周辺環境への配慮、オ)少子高齢化への配慮、カ)環境への配慮、キ)市営住宅の維持管理への配慮という内容を示すとともに、設計要領上では例えば「1住戸から原則エレベータを2基利用できる平面計画とし」エレベータの定期点検時にも車椅子等の日常使用に支障がない計画を要求水準としている。

また、併設する社会福祉施設との関係を重視し、「だれもが住み慣れた地域で安心して暮らせるまちを目指す」を理念とし、同事業において単に不足している社会福祉資源を充足する観点ではなく、建替住宅に移転する高齢者や障がい者が安心して生活できる環境づくりに寄与するとともに、福祉施設利用者とその関係者や建替住宅の住民をつなぎ、市民の交流の場、また社会参加の場の創出を期待し、人と人をつなぎ、広げ、温かい配慮がなされた誰もが行ってみたい地域（まち）づくりの実現を目指すこととしている。

なお、当初策定した計画においては、西蔵町[D・E棟]及び朝日ヶ丘町(公社)の活用手法について、各々「全面的改善」、「個別改善①(長寿命化を含む)」としていたが、いずれの住宅も、ア)耐震及びバリアフリー性能を向上させるための抜本的な改善が必要になるなか、総費用は改善の方が安いものの費用対効果としては課題が残ること、イ)抜本的な改善を行ってもなお室内高などは旧来のままとなること、ウ)入居者在宅のままの施工は困難で仮移転が必要になること、エ)隣接する住宅は建て替える計画であることから、集約建替へ変更した

② 居住者との合意形成の方針

建替事業の実施に際しては、引き続き事前に十分な余裕をもって対象団地の入居者に連絡するとともに、説明会やアンケート調査などを実施して入居者の意向を十分に把握し、建替事業の実施への理解と協力を求める。

また、今後の建替事業は高浜町1番住宅等大規模集約事業であるが、他の住宅への住み替えを希望する入居者に対しては既存ストック等を活用し、入居者の意向に沿った住宅への住み替え斡旋を行う。

用途廃止する団地の入居者は他の住宅への住み替えが必要となるため、住み替え斡旋等に際しては、廃止団地周辺の市営住宅等を確保するなど、可能なかぎり入居者の希望に沿えるように配慮する。

③ 他の事業主体との連携

地域の住宅ストックの適切かつ有効な活用をすすめるためには、多様な公共賃貸住宅の選択肢の中から、可能なかぎり居住ニーズに合致した住宅を選択することができる環境を整備することも重要であるので、市内において異なる事業主体により公共賃貸住宅が供給されている場合等については複数の事業主体との連携を図る。

(4) ストックの長寿命化に関する実施方針

1) 長寿命化に関する基本的考え方

① ストックの状態の把握及び日常的な維持管理

芦屋市が管理する市営住宅等の適切なストックマネジメントを実施するためには、ストックの状況を的確に把握し管理することが重要である。

そこで、その整備・管理データを団地別に住棟単位で整理するとともに、住棟単位の修繕履歴データを整備し、随時、履歴を確認できるしくみをつくる。

そして、これらのデータを基にして、長寿命化のための中長期的な維持管理計画を策定し、予防保全的な観点から市営住宅等の定期点検や修繕・改善事業等の維持管理を推進する。

② 長寿命化及びライフサイクルコストの縮減

市営住宅等の長寿命化を図るためには、住棟の老朽化や劣化による事故、居住性の低下等を未然に防ぐ予防保全的な維持管理が重要である。

そこで、修繕標準周期に先だって定期点検を充実し、住棟の老朽化や劣化による事故等を未然に防ぐとともに修繕や改善事業の効率的な実施につなげ、従来の対症療法型の維持管理から予防保全的な維持管理及び耐久性の向上を図る改善事業を必要に応じて実施することにより、市営住宅等の長寿命化を図る。

加えて、耐久性の向上、予防保全的な維持管理の実施による修繕周期の延長などにより、市営住宅等の維持管理に必要なライフサイクルコストの縮減を図る。

2) 長寿命化のための維持管理計画

① 計画期間における取り組み

改善事業を行う団地については、引き続き建物の維持管理に必要な修繕を実施するとともに、対象住宅の状況や過去の修繕履歴等を勘案しながら、安全性・利便性・快適性の向上のため、住宅の適切な改善・維持管理、設備改善、新旧格差是正等による良好な住宅ストックの形成を図り、計画的かつ効率的に改善事業を実施する。

各改善メニューの実施は、国庫補助制度の活用はもとより財政状況等を勘案したうえで、効率的・効果的な事業実施に努める。

② 管理・維持保全のための保全計画

住宅団地の良好な居住環境を保全するためには、市営住宅等を良質な住宅ストックとして適切に管理・維持保全を行うことが必要である。

適切な管理・維持保全の方法としては、設備等の日常的な「保守点検」、水漏れ、外壁のひび割れ等、不特定の時期に生じる支障に対しその都度実施する必要のある「経常修繕」、屋根防水工事の実施等周期的に実施する必要のある「計画修繕」、空家となった段階で住戸内の修繕を行う「空家修繕」などがある。

一般に、建設後の年数経過に伴い必要となる費用が増大するとともに、計画修繕の実施により一時期に多額の費用が集中することが想定される。

これらの修繕を的確に実施するためには、将来必要となる修繕の内容とその実施時期及び修繕費用を適正に見積もったうえで計画的に修繕を実施する。

③ 良好なコミュニティの形成及び効率的な管理に向けての取り組み

良好なコミュニティの形成及び効率的な市営住宅等の管理のため、関係部局等と連携し、以下のような施策の展開を図る。

ア 高齢者や障がい者への対応

高齢者や障がい者に対する対応として、地域での生活が継続できることを基本とし、入居者が安心して生涯にわたって住み続けることができる仕組みとして、生活に配慮したハード面の整備及び日常生活を送るうえでの生活上の支援を行うソフト面の推進を含めた総合的な対策を検討する。

ハード面においては、身体機能の低下や障がいが生じた場合にも、安心して住み続けることができるようバリアフリー化の施策を基本的に推進する。

合わせてソフト面においては、支援が必要な高齢者ならびに障がい者の様態や希望に応じて提供するサービスとの連携と、高浜町 1 番住宅等大規模集約事業で併設する福祉施設等の機能を活かし、だれもが住み慣れた地域で生活が継続できるよう多様なニーズに対応した整備を推進する。

イ コミュニティの形成

住民による地域福祉活動が積極的にその活動を続けていくためにはお拠点と場所が必要であり、コミュニティづくりの一環として、地域コミュニティの核となる集会所の地域開放、空き住居の活用や併設する福祉施設の機能を活用した「いきいきサロン」の開催等の積極的な活用を図る。

また、一人一人が支え合い、役割を持って生きていくための「共助」の仕組みを整備し、空き住居等を活用した「いきいきサロン」の開催等、ボランティアやコーディネーターと連携したネットワークづくり活動などの展開を図ることにより良好なコミュニティを形成する。

ウ 募集について

義務教育修了前の子供がいる世帯や若年世帯の優先入居、高齢者や障がい者等が安心して暮らせるために親子の近居募集を実施するなど、多様化する入居希望者等のニーズに対応する募集方法の検討を行う。

エ 管理体制の充実

入居者サービスの向上と効率的な管理のためには、多様化する入居者ニーズの的確な把握と迅速な対応が可能な体制が不可欠であり、住宅管理の指定管理者と連携し、管理体制を充実する。

見直しの範囲と内容

当初計画の構成	見直しの範囲と内容																																														
<p>序 計画の概要</p> <p>1 芦屋市の現状と市営住宅の状況</p> <p>2 ストック活用の基本的考え方</p>	<p>特に見直しを要する事情はないので当初計画のとおり。</p> <p>人口推計データについては、直近の動向を把握するため資料の更新を行ったところ、当初策定時の人口予測と比べ、超高齢化社会の到来がさらに鮮明になったことがわかる。</p> <p>一方で特に時点修正する要素はないので、データに基づく基本的な考え方は当初計画のとおり。</p> <div data-bbox="686 667 1388 1064"> <p style="text-align: center;">将来人口予測 (人)</p> <table border="1"> <caption>将来人口予測 (人)</caption> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>人口 (人)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>S 60</td><td>87,127</td></tr> <tr><td>H 2</td><td>87,524</td></tr> <tr><td>H 7</td><td>75,032</td></tr> <tr><td>H 12</td><td>83,834</td></tr> <tr><td>H 17</td><td>90,590</td></tr> <tr><td>H 22</td><td>94,039</td></tr> <tr><td>H 27</td><td>97,033</td></tr> <tr><td>H 32</td><td>96,636</td></tr> <tr><td>H 37</td><td>95,764</td></tr> <tr><td>H 42</td><td>94,689</td></tr> </tbody> </table> </div> <div data-bbox="686 1102 1388 1444"> <p>年齢別将来人口構成の予測 (%)</p> <table border="1"> <caption>年齢別将来人口構成の予測 (%)</caption> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>0~14歳 (%)</th> <th>65歳~ (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>H 12</td><td>12.6</td><td>18.4</td></tr> <tr><td>H 17</td><td>13.1</td><td>20.3</td></tr> <tr><td>H 22</td><td>13.6</td><td>22.9</td></tr> <tr><td>H 27</td><td>13.2</td><td>26.0</td></tr> <tr><td>H 32</td><td>11.6</td><td>27.5</td></tr> <tr><td>H 37</td><td>10.0</td><td>28.6</td></tr> <tr><td>H 42</td><td>9.6</td><td>30.7</td></tr> </tbody> </table> <p>(いずれも出典は第4次芦屋市総合計画)</p> </div>	年度	人口 (人)	S 60	87,127	H 2	87,524	H 7	75,032	H 12	83,834	H 17	90,590	H 22	94,039	H 27	97,033	H 32	96,636	H 37	95,764	H 42	94,689	年度	0~14歳 (%)	65歳~ (%)	H 12	12.6	18.4	H 17	13.1	20.3	H 22	13.6	22.9	H 27	13.2	26.0	H 32	11.6	27.5	H 37	10.0	28.6	H 42	9.6	30.7
年度	人口 (人)																																														
S 60	87,127																																														
H 2	87,524																																														
H 7	75,032																																														
H 12	83,834																																														
H 17	90,590																																														
H 22	94,039																																														
H 27	97,033																																														
H 32	96,636																																														
H 37	95,764																																														
H 42	94,689																																														
年度	0~14歳 (%)	65歳~ (%)																																													
H 12	12.6	18.4																																													
H 17	13.1	20.3																																													
H 22	13.6	22.9																																													
H 27	13.2	26.0																																													
H 32	11.6	27.5																																													
H 37	10.0	28.6																																													
H 42	9.6	30.7																																													
<p>3 ストック活用手法の選定</p>	<p>… 選定基準、選定の流れと各団地の現況部分は、特に見直しを要しないので当初計画のとおり。</p> <p>各団地の活用手法のうち、「西蔵町[D・E棟]の全面的改善」及び「朝日ヶ丘町(公社)の個別改善①(長寿命化を含む)」については、いずれも建替へ変更したため、本項目における取り扱い「建替へ変更」とともに、変更理由を4(3)建替事業等の実施方針に記述。</p>																																														
<p>4 ストック活用計画</p>	<p>… 建築課による公共施設保全計画の策定(H25年3月)、住宅マスタープラン改定(H26年3月)、及び高浜町1番住宅等大規模集約事業の進捗を踏まえ、全面的に内容を見直し、差</p>																																														

	<p>替える。</p> <p>ただし、次に掲げる表は、次のとおり変更する。</p> <p>「表26 活用評価総括表」は、2次判定の活用手法欄及び3次判定の時期欄部分のみ「表25 団地別・住棟別活用手法と計画時期」の内容へ変更。</p> <p>「表27 改善対象団地の改善項目」は、建替へ変更した2住宅を削除。</p> <p>「表28 建替アクションプログラム」「表29 事業費等算定資料」及び「表30 事業費等試算内訳書」は、全面的に見直しとなることと入居者移動から仮移転がなくなるため、「表32 事業費等算定資料」として統合。</p> <p>「表31 維持管理計画」は、「表33 保全計画」へ差替え。</p>
--	---

計画の見直しにあたっては、芦屋市都市建設部（都市計画・開発事業担当）部会の構成員により、当初計画と現時点の進捗状況等に関する評価・検証を行った。

【構成員】	参事（都市計画・開発事業担当部長）	林 茂晴
	都市計画課長	東 実
	建築指導課長	島津 久夫
	建築課長	森本 勝則
	都市整備課長	山城 勝
	住宅課長	細井 良幸

【部会開催経過】	第1回	平成 26 年 12 月 5 日
	第2回	平成 27 年 2 月 2 日
	第3回	平成 27 年 2 月 9 日

表32 事業費等算定資料

		事業概要	計画開始(平成22年度)から 平成25年度まで決算額	平成26年度 (見込)	平成27年度 (予算)		
収入	交付金	建替事業	82,267	131,364	0		
		用途廃止	1,197	1,197	2,308		
		保全計画	27,319	75,684	114,002		
	起債	建替事業	79,300	270,400			
		保全計画			259,300		
	一般財源		125,100	215,098	65,696		
収入・財源計			315,183	693,743	441,306		
支出	工事費等	建替事業	翠ヶ丘町5番住宅建替	130,000	409,204	25,000	
		建替事業	翠ヶ丘町23番住宅西棟解体	12,177	20,984		
		建替事業	翠ヶ丘町5番及び23番住宅仮住宅整備	25,085			
		建替事業	翠ヶ丘町5番及び23番住宅実施設計委託	29,400			
		建替事業	高浜町1番住宅			10,000	
	移転補償費	建替事業	翠ヶ丘町2住宅建替移転	8,800	7,425		
		建替事業	高浜町1番住宅				
	建替事業計	a	205,462	437,613	35,000		
	用途廃止	用途廃止	岩園町,宮塚町住宅用途廃止	4,125	3,850	4,617	
	用途廃止	b	4,125	3,850	4,617		
	工事費等	保全計画	大東町17番住宅外壁改修	29,593			
		保全計画	上宮川町住宅2号棟エレベーター改修	8,163			
		保全計画	上宮川町住宅1号棟外壁改修	49,340			
		保全計画	上宮川町住宅3号棟外壁改修	18,500	38,515		
		保全計画	大東町15番住宅外壁改修		45,576		
		保全計画	南芦屋浜団地1・6号棟外壁改修		96,660		
		保全計画	上宮川町住宅2号棟外壁改修		71,529		
		保全計画	南芦屋浜団地外壁改修(2)			276,540	
		保全計画	宮塚町2番15号住宅外壁改修			31,262	
		保全計画	翠ヶ丘町23番住宅東棟外壁改修			30,569	
		保全計画	上宮川町住宅5号棟外壁改修			32,318	
				上宮川町住宅駐車場整備			31,000
				(表33 保全計画)			
保全計画計	c	105,596	252,280	401,689			
支出額総計		a+b+c	315,183	693,743	441,306		

(単位:千円)

平成28年度以降平成31年度まで		計
建替・用途廃止	保全計画	
2,051,750		2,265,381
2,308		
	173,280	390,285
4,278,000		4,627,700
	372,600	631,900
511,729	31,723	956,356
6,843,787	577,603	8,871,622
		564,204
		33,161
		25,085
		29,400
6,747,045		6,757,045
		16,225
92,125		92,125
6,839,170		7,517,245
4,617		17,209
4,617		17,209
		29,593
		8,163
		49,340
		57,015
		45,576
		96,660
		71,529
		276,540
		31,262
		30,569
		32,318
		31,000
	577,603	577,603
	577,603	1,337,168
6,843,787	577,603	8,871,622

建替・用途廃止プログラム
高浜町1番住宅等大規模集約事業

	本事業の業務内容	スケジュール
事業期間	事業契約締結	平成27年9月頃
	設計、各種申請等の行政手続き	平成27年10月頃～平成28年9月頃
	消防高浜分署の整備	平成28年10月頃～平成29年9月頃
	建替住宅等の整備 社会福祉施設の敷地整備 余剰地の引渡し・余剰地活用業務に係る整備 (※事業者提案がある場合)	平成28年10月頃～平成30年3月頃
	建替住宅等の引渡し	平成30年4月頃
	建替住宅への集約対象住宅からの移転完了	平成30年7月頃
	既存住宅等の解体撤去	平成30年8月～10月頃
	活用対象跡地の引渡し	平成30年8月頃
	付帯事業	活用対象跡地の活用

翠ヶ丘町西,宮塚町,岩園町,岩園町テラス住宅用途廃止

事業期間	継続して活用する住宅へ用途廃止住宅からの移転及び解体撤去	平成25年度～平成28年度頃
------	------------------------------	----------------

表33 保全計画

建築年次	経過年数	建物名	現状・改修履歴他 (改修履歴はH9年度～H27年度の主なもの)
1997	17	南芦屋浜団地1号棟	* H21集合郵便ボックス改修工事 * H22給湯器取替工事 * H24ガスシートの塗装改修工事, 防風スクリーン新設工事 * H26小規模改修
1997	17	南芦屋浜団地2号棟	* H21集合郵便ボックス改修工事 * H22給湯器取替工事 * H27小規模改修
1997	17	南芦屋浜団地3号棟	* H21集合郵便ボックス改修工事 * H23給湯器取替工事 * H27小規模改修
1997	17	南芦屋浜団地4号棟	* H21集合郵便ボックス改修工事 * H23給湯器取替工事 * H27小規模改修
1997	17	南芦屋浜団地5号棟	* H21集合郵便ボックス改修工事 * H24給湯器取替工事, 防風スクリーン新設工事 * H27小規模改修
1997	17	南芦屋浜団地6号棟	* H21集合郵便ボックス改修工事 * H24給湯器取替工事, 防風スクリーン新設工事 * H26小規模改修
1998	16	南芦屋浜団地立体駐車場	* H21集合郵便ボックス改修工事 * H24給湯器取替工事 * H26小規模改修
1998	16	南芦屋浜団地集会所	* H27小規模改修
1990	24	大東町16番住宅 1号棟	・屋根材の劣化について経過観察を要する。 * H21景観外壁改修 * H22緊急通報システム改修
1990	24	大東町16番住宅 2号棟	・屋根材の劣化について経過観察を要する。 * H21景観外壁改修 * H22緊急通報システム改修
1988	26	大東町16番住宅 3号棟	・屋根材の劣化について経過観察を要する。 * H13風呂釜改修 * H21景観外壁改修 * H22緊急通報システム改修
1988	26	大東町16番住宅 4号棟	・屋根材の劣化について経過観察を要する。 * H13風呂釜改修 * H20景観外壁改修 * H22緊急通報システム改修
1989	25	大東町16番住宅 5号棟	・屋根材の劣化について経過観察を要する。 * H14風呂釜改修工事 * H20景観外壁改修 * H22緊急通報システム改修 * H23自動給水ユニット取替
1991	23	大東町17番住宅 1号棟	・屋根材の劣化について経過観察を要する。 * H22景観外壁改修, 緊急通報システム改修
1992	22	大東町17番住宅 2号棟	・屋根材の劣化について経過観察を要する。 * H22景観外壁改修, 緊急通報システム改修

平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度以降 平成44年度までの計画
				H42大規模改修
				H42大規模改修
				H42大規模改修
				H42大規模改修
				H43大規模改修
				H43大規模改修
				H43大規模改修
				H43大規模改修
				H43大規模改修
				H39大規模改修
				H39大規模改修
				H39大規模改修
				H39大規模改修
				H39大規模改修
				H38大規模改修
				H38大規模改修

表33 保全計画

建築年次	経過年数	建物名	現状・改修履歴他 (改修履歴はH9年度～H27年度の主なもの)
1991	23	大東町17番住宅 3号棟	・屋根材の劣化について経過観察を要する。 ・EV改修の必要性があるため、建物とは別途に計上する。 * H16給湯器取替 * H22景観外壁改修, 緊急通報システム改修
1993	21	大東町15番住宅 1号棟	* H26小規模改修
1990	24	大東町15番住宅 2号棟	* H26小規模改修
1990	24	大東町15番住宅 3号棟	* H26小規模改修
1991	23	大東町15番住宅 4号棟	* H26小規模改修
1992	22	大東町15番住宅 5号棟	* H26小規模改修
1992	22	大東町15番住宅 6号棟	* H26小規模改修
1993	21	大東町15番住宅 7号棟	* H26小規模改修
1993	21	大東町15番住宅 8号棟	* H26小規模改修
1993	21	大東町15番住宅 9号棟	* H26小規模改修
1996	18	大東町14番住宅	
1996	18	大東町5番住宅	・特に屋外階段部分の外壁, 躯体の劣化が進んでいる
1996	18	大東町11番住宅	・外壁や屋根材の劣化が進んでいる
1996	18	大東町4番住宅	・外壁等に劣化がみられる
1986	28	上宮川町住宅 1号棟	* H9擁壁補修 * H11風呂釜改修 * H12EVH前ｽｰﾌﾟ設置 * H21I/A`-ﾀ改修工事 * H23受水槽ポンプ設備改修工事 * H24～25外壁長寿命化改修ほか工事
1988	26	上宮川町住宅 2号棟	* H13風呂釜改修 * H17ｽｰﾌﾟ室等天井設置工事 * H22I/A`-ﾀ改修工事 * H23受水槽ポンプ設備改修工事 * H26小規模改修
1987	27	上宮川町住宅 3号棟	* H12風呂釜改修 * H23自動給水ユニット取替工事 * H26小規模改修
1991	23	上宮川町住宅 4号棟	* H17風呂釜取替工事
1988	26	上宮川町住宅 5号棟	* H27小規模改修
1993	21	上宮川町住宅 6号棟	
1988	26	上宮川町店舗 2号	


平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度以降 平成44年度までの計画
	設計 (委託)	EV改修		H38大規模改修
				H39大規模改修
				H39大規模改修
				H39大規模改修
				H39大規模改修
				H39大規模改修
				H39大規模改修
				H39大規模改修
				H39大規模改修
				H39大規模改修
設計 (内部) ・小規模改修				H40大規模改修
設計 (内部) 小規模改修				H40大規模改修
	設計 (内部) 小規模改修			H40大規模改修
		設計 (内部) ・小規模改修		H40大規模改修
				H38小規模改修
				H39小規模改修
				H39小規模改修
設計 (内部) ・小規模改修				H41小規模改修
				H41小規模改修
	設計 (内部)・小規模改修 ・照明一部改修			H41小規模改修
		設計 (内部)	大規模改修	H44小規模改修

表33 保全計画

建築年次	経過年数	建物名	現状・改修履歴他 (改修履歴はH9年度～H27年度の主なもの)
1988	26	上宮川町店舗 5号	
1987	27	上宮川町作業所	
1998	16	若宮町住宅 1号棟	
1999	15	若宮町住宅 2号棟	
1999	15	若宮町住宅 3号棟	・外壁タイルの劣化について経過観察を要する。
2000	14	若宮町住宅4号A棟	
2000	14	若宮町住宅 4号B棟	
2000	14	若宮町住宅 5号棟	
1999	15	若宮町住宅集会所	
1996	18	宮塚町2番15号住宅	* H27小規模改修
1996	18	楠町住宅 1号棟	* H9廊下目隠し工事
1996	18	翠ヶ丘町23番住宅	* H27小規模改修
1997	17	精道町住宅	
2000	14	津知町住宅	
2000	14	清水町住宅	
2014	0	翠ヶ丘町5番住宅	
		合計	

平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度以降 平成44年度までの計画
		設計 (内部)	大規模改修	H44小規模改修
		設計 (内部)	大規模改修	H44小規模改修
			設計 (内部) ・小規模改修	H43大規模改修
			設計 (内部) ・小規模改修	H43大規模改修
			設計 (内部) ・小規模改修	H43大規模改修
				H44大規模改修
				H44大規模改修
				H44大規模改修
				H44大規模改修
				H42大規模改修
		設計 (内部) ・小規模改修		H43大規模改修
				H42大規模改修
	設計 (内部) ・小規模改修			H43大規模改修
		設計 (内部) ・小規模改修		H44大規模改修
設計 (内部) ・小規模改修				H44大規模改修
				H40小規模改修
213,717千円	138,023千円	127,001千円	98,862千円	

577,603千円

※  を記載している事業については、一括発注によるコスト削減を模索する。