# 勝浦市営住宅長寿命化計画

令和4(2022)年3月

勝浦市

# 目 次

第1章	計画の背景と目的	. 1
第1節	□計画策定の背景	. 1
第2節	i 計画の目的	. 1
第3節	i 計画の位置づけ	. 1
第4節	計画期間	. 2
第5節	· 計画の対象となる市営住宅等	. 2
第6節	i 関連計画の整理	. 4
第2章	住まいに係る現況の整理	. 5
第1節	「 人口・世帯	. 5
第2節	· 住宅事情	. 7
第3節	· 市営住宅ストックの状況	10
第4節	□ 現地調査の目的と方法	19
第5節	□ 現地調査の結果	21
第6節	· 長寿命化に向けた考察	39
第3章	長寿命化に関する基本方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	40
第1節	i 基本理念・基本目標	40
第2節	· 長寿命化に関する基本方針	41
第4章	長寿命化のための活用手法	43
第1節	「 活用手法	43
第2節	i 活用手法の選定	48
第3節	· 活用手法別戸数	56
第5章	長寿命化のための維持管理計画	57
第1節	□ 整備内容と整備方法	57
第2節	□計画修繕の実施方針・改善事業の実施方針	57
第6章	長寿命化のための維持管理による効果	61
第1節	「 実施方針	61
第2節	「 長寿命化のための維持管理による効果	61
LCC の計	算書	63
田語解説	i	113

# 第1章 計画の背景と目的

## 第1節 計画策定の背景

居住ニーズの多様化・高度化、人口・世帯減少社会の到来の課題に対し、国は、平成18(2006)年6月に住生活基本法を制定し、「住宅の量の確保」から「住宅の質の向上」に政策を転換した。

また、このような背景のもと、財政状況が厳しい中、公営住宅等の住宅ストックを適切に維持し、効果的に活用していく必要があるといった地方公共団体の課題を踏まえ、平成21(2009)年3月に公営住宅等長寿命化計画策定指針を策定(平成28年8月改定)し、地方公共団体が公営住宅等長寿命化計画を策定することを推進している。

本市では、平成24(2012)年3月に「勝浦市営住宅長寿命化計画」を策定し、修繕等を進め、現在は、8 団地160戸の市営住宅を管理しているが、同計画策定時から10年が経過したことから、これまでの経緯を 踏まえつつ計画を改定することが必要になっている。

近年、様々な面で持続可能性が重要になっている中、市営住宅においても中長期的な視点による維持 管理計画が求められており、当面(10年程度)における計画的な修繕等に加え、長期的な視点(30年程度) から、将来を見据えた市営住宅の長寿命化の方針が求められている。

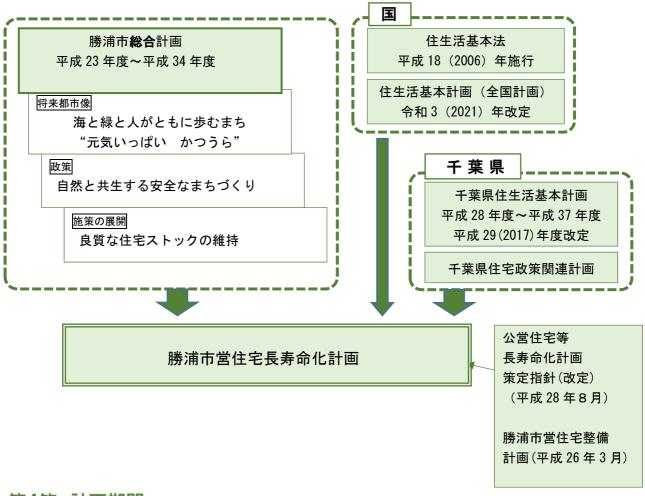
## 第2節 計画の目的

真に住宅に困窮する世帯に対する住宅セーフティネットを構築するとともに、既存の市営住宅を有効に活用して、安全・安心で快適な住まいを長期にわたって確保するため、予防保全的な観点からの修繕や改善の計画により、長期的な維持保全の実現と、長寿命化による管理・更新コストの削減と事業量の平準化を図ることを目的として、勝浦市営住宅長寿命化計画を改定する。

# 第3節 計画の位置づけ

本市は、平成24(2012)年3月に「勝浦市営住宅長寿命化計画」を策定し、計画的に市営住宅の長寿命化を推進している。本計画は、「勝浦市**総合**計画」をはじめとした各種計画と整合を図るとともに、「勝浦市営住宅長寿命化計画」を見直し、平成28(2016)年8月に国土交通省住宅局が示した「公営住宅等長寿命化計画策定指針(改定)」を踏まえ、市が管理する市営住宅を対象に、今後の市営住宅の活用や長寿命化を図るための方針を定めるものである。

図表 1-1 本計画の位置づけ



# 第4節 計画期間

本計画は、計画期間を令和4(2022)年度から令和13(2031)年度までの10年間とする。 なお、今後の社会経済情勢の変化や事業の進捗状況等を踏まえ必要に応じて計画を見直すものとする。

> 計画期間: 令和4 (2022) 年度~令和13 (2031) 年度 (将来を見据えて長期的な修繕方針は30年程度の期間とする)

# 第5節 計画の対象となる市営住宅等

本市が管理する市営住宅8団地160戸及び共同施設、外構を対象とする。

#### 図表 1-2 計画の構成

1 計画の背景と目的

計画策定の背景、計画の目的、計画の位置づけ、計画期間、計画の対象となる市営住宅関連計画の整理

2 住まいに係る現況の整理

人口・世帯数、住宅事情、市営住宅のストックの状況、現地調査 長寿命化に向けた考察、市営住宅ストックの課題

3 長寿命化に関する基本方針 基本理念・基本目標、長寿命化に関する基本方針

4 長寿命化を図るべき公営住宅等 活用手法、活用手法の選定、団地別・住棟別活用計画

維持管理

改善善

建替え

用途廃止

5 長寿命化のための維持管理計画 整備内容と整備方法、修繕管理・改善事業の実施方針

6 長寿命化のための維持管理による効果等 実施方針

長寿命化のための維持管理による効果(ライフサイクルコストの改善効果等)

# 第6節 関連計画の整理

# 1 勝浦市総合計画 平成29(2017)年3月

基本理念	将来都市像「海と緑と人がともに歩むまち"元気いっぱい かつうら"」の実現
基本理念	市民と行政が知恵と力を出しあって行動する協働のまちづくり
	地域の宝を活かして人々がふれあう交流のまちづくり
	笑顔に満ち未来につなげる希望のあるまちづくり
計画期間	平成23年度から平成34年度
住宅関連する施策	★基本構想 第3節 自然と共生する安全なまちづくり
	《土地利用•環境保全•生活基盤•安全空間》
	4. 生活基盤の整備
	市営住宅については、利用状況などを踏まえ、建替えを含め、維持管理に努め
	ます。
	また、個人住宅の耐震化を促進するため、耐震化への取組を支援します。
	★後期基本計画
	第3節 4. 生活基盤の整備
	(1 現状と課題)
	本市の市営住宅は昭和30年から40年代に建設された住宅が多く、老朽化が
	進んでいる状況にあります。市営住宅の整備においては、少子高齢化に伴う本市
	の人口及び年齢別人口の変動を踏まえ、市営住宅整備計画に基づき、今後の市営
	住宅の建替えの検討及び維持・補修が必要となっています。また、耐震改修促進     計画に基づき、個人住宅の耐震化促進に向けた取組が課題となっています。
	計画に基づる、個人住宅の側震化促進に同じた財産が味趣となっている 9。 
	(2 施策の基本的な方向)
	良質な住宅ストックの確保に向けて、市営住宅整備計画に基づき、市営住宅の
	   建替えの検討及び維持・補修を実施します。また、耐震改修促進計画に基づき、
	個人住宅の耐震診断及び耐震改修費用への助成により耐震化を促進します。あわ
	せて、子育て世帯等の居住環境の整備を推進します。
	(3 施策の展開
	④ 良質な住宅ストックの維持
	市営住宅整備計画に基づき、老朽化した市営住宅の建替えの検討と維持・補修
	を実施します。
	また、耐震改修促進計画に基づき、個人住宅への耐震診断及び耐震改修費用へ
	の助成により、建築物の耐震化を促進します。あわせて、子育て世帯等の入居を
	推進する集合住宅の所有者に対して、住宅リフォーム費用の支援を推進します。

# 第2章 住まいに係る現況の整理

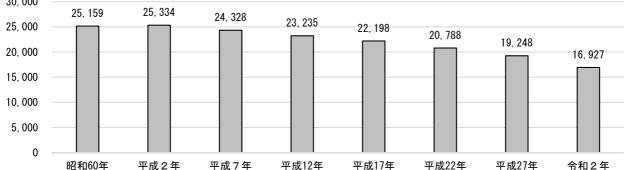
# 第1節 人口·世帯

#### 1 人口・世帯の推移と住宅総数

### (1)総人口の見通し

総人口は昭和60(1985)年の25,159人から平成2(1990)年の25,334人まで増加したが、その後減少に 転じ、令和2(2020)年になると、16.927人となっている。

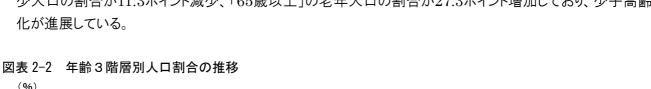
図表 2-1 総人口の推移 (人) 30,000 25. 159 25, 334 24. 328 23, 235 25,000

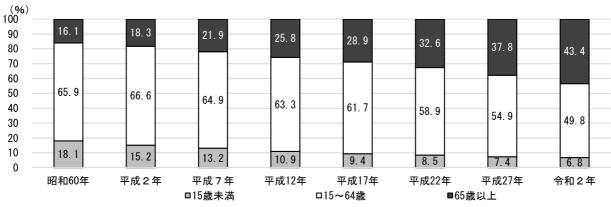


資料:国勢調査(各年)

## (2)年齢3階層別人口割合の見通し

年齢3階層別人口割合の推移について、昭和60(1985)年から令和2(2020)年まで、「15歳未満」の年 少人口の割合が11.3ポイント減少、「65歳以上」の老年人口の割合が27.3ポイント増加しており、少子高齢 化が進展している。





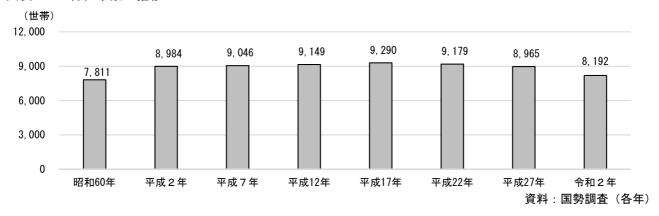
注:年齢不詳を除く。

資料:国勢調査(各年)

### (3)総世帯数の見通し

総世帯数は昭和60(1985)年の7,811世帯から平成17(2005)年の9,290世帯まで増加したが、その後減少に転じ、令和2(2020)年になると、8,192世帯となっている。

図表 2-3 総世帯数の推移

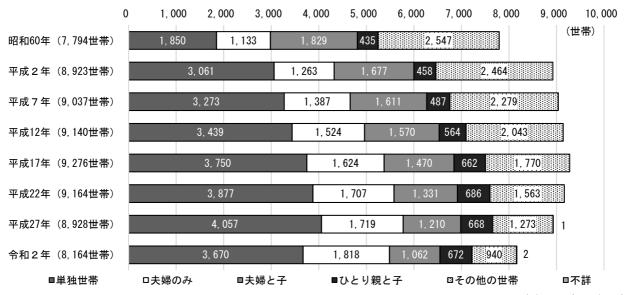


#### (4)世帯構成

世帯構成別世帯数の推移について、「単独世帯」が昭和60(1985)年から平成27(2015)年まで増加したが、その後減少に転じ、令和2(2020)年になると、3,670世帯となっている。

また、昭和60(1985)年から令和2(2020)年まで、「夫婦のみ世帯」が増加傾向、「夫婦と子」が減少傾向となっている。

図表 2-4 世帯構成別世帯数の推移



資料:国勢調査(各年)

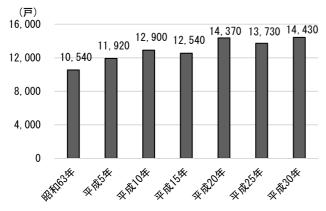
## 第2節 住宅事情

## 1 住宅数・空き家率等

住宅ストック総数は昭和63(1988)年から平成15(2003)年まで10,000~13,000戸程度で推移してきたが、平成20(2008)年以降、14,000戸前後で推移している。

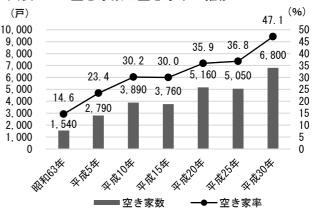
空き家数は昭和63(1988)年から平成15(2003)年まで4,000戸以下で推移してきたが、その後、5,000戸超となり、特に平成30(2018)年になると、6,800戸となっている。空き家率は昭和63(1988)年の14.6%から平成30(2018)年の47.1%まで増加しており、住環境や防災・防犯などの観点から、適切な管理や利活用等の対策が必要である。

図表 2-5 住宅ストック総数の推移



資料:住宅・土地統計調査(各年)

図表 2-6 空き家数と空き家率の推移

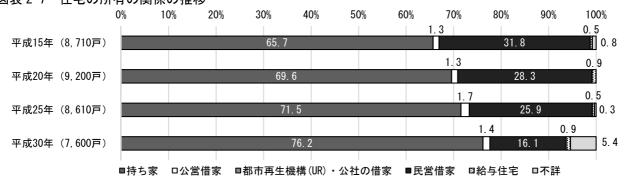


資料:住宅·土地統計調査(各年)

## 2 住宅の所有の関係

住宅の所有関係の推移をみると、「持ち家」の割合が平成15(2003)年の65.7%から平成30(2018)年の76.2%まで10.5ポイント増加、「民営借家」の割合が平成15(2003)年の31.8%から平成30(2018)年の16.1%まで15.7ポイント減少している。

図表 2-7 住宅の所有の関係の推移



資料:住宅・土地統計調査(各年)

### 3 居住面積水準

居住面積水準の割合の推移をみると、「最低居住面積水準以上誘導居住面積水準未満」の割合が平成15(2003)年の56.5%から平成30(2018)年の27.6%まで28.9ポイント減少、「誘導居住面積水準以上」の割合が平成15(2003)年の38.3%から平成30(2018)年の63.3%まで25.0ポイント増加している。「最低居住面積水準未満」の割合が5%以下で推移している。

居住面積水準の世帯数の推移をみると、「最低居住面積水準以上誘導居住面積水準未満」の世帯数が割合の推移と同様に平成15(2003)年から減少している。

100%

l 1. 1

0 1

0.3

5.3

38.3

55.6

63 3

#### 図表 2-8 居住面積水準の状況

#### <居住面積水準の割合の推移> 0% 20% 40% 60% 80% 4.0 | | | |

平成20年(9,200世帯) 43.4 54.7

3 8

ш

平成25年(8,610世帯) 平成30年(7,600世帯)

平成15年(8,710世帯)

■最低居住面積水準未満

□最低居住面積水準以上誘導居住面積水準未満

27. 6

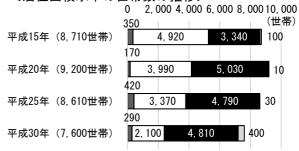
39.1

56.5

■誘導居住面積水準以上

□不詳

#### <居住面積水準の世帯数の推移>



- ■最低居住面積水準未満
- □最低居住面積水準以上誘導居住面積水準未満
- ■誘導居住面積水準以上
- □不詳

資料:住宅・土地統計調査(各年)

#### (参考) 居住面積水準

住生活基本計画(全国計画)(H28)では、全ての世帯が世帯人数及びその特性に応じて、健康で文化的な住生活を営む基礎として必要不可欠な住戸規模等を備えた住宅を確保できることを目指すとしており、その規模が定められている。

#### 〇最低居住面積水準

世帯人数に応じて、健康で文化的な住生活を営む基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準。 〇誘導居住面積水準

豊かな住生活の実現を前提として多様なライフスタイルに対応するために必要と考えられる住宅の 面積に関する水準で、次の2区分からなる。

都市居住型:都市の中心及びその周辺における共同住宅居住を想定したもの

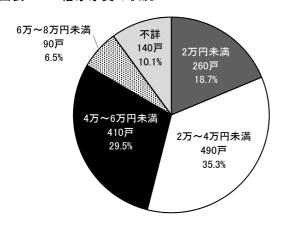
・一般型:都市の郊外及び都市部以外の一般地域における戸建住宅を想定したもの

₩ <del>₩</del> 1 %b	最低居住面積水準	誘導居住面積水準(㎡)		
世帯人数	(m²)	都市居住型	一般型	
1人	25	40	55	
2人	30	55	75	
3人	40	75	100	
4人	50	95	125	
5人	57	109	143	
6人	67	128	166	

## 4 借家家賃の状況

借家家賃は「2万~4万円未満」の割合が35.3%(490戸)と最も高く、次に「4万~6万円未満」が29.5%(410戸)、「2万円未満」が18.7%(260戸)となっている。

図表 2-9 借家家賃の状況



注:総数は借家(専用住宅)数

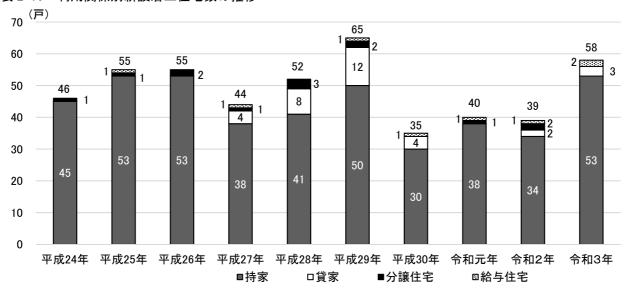
資料:住宅・土地統計調査(平成30年)

### 5 新設住宅の着工状況

新設着工住宅数は平成29(2017)年にピークを達したが、その後減少に転じ、令和2(2020)年まで40戸 以下で推移し、令和3(2021)年になると、58戸まで回復している。

利用関係別新設着工住宅数をみると、「持家」が最も多くなっている。

図表 2-10 利用関係別新設着工住宅数の推移



資料:住宅着工統計(各年)

# 第3節 市営住宅ストックの状況

## 1 市営住宅の管理戸数

本市では、令和4(2022)年3月現在、市営住宅を8団地、66棟、160戸管理している。

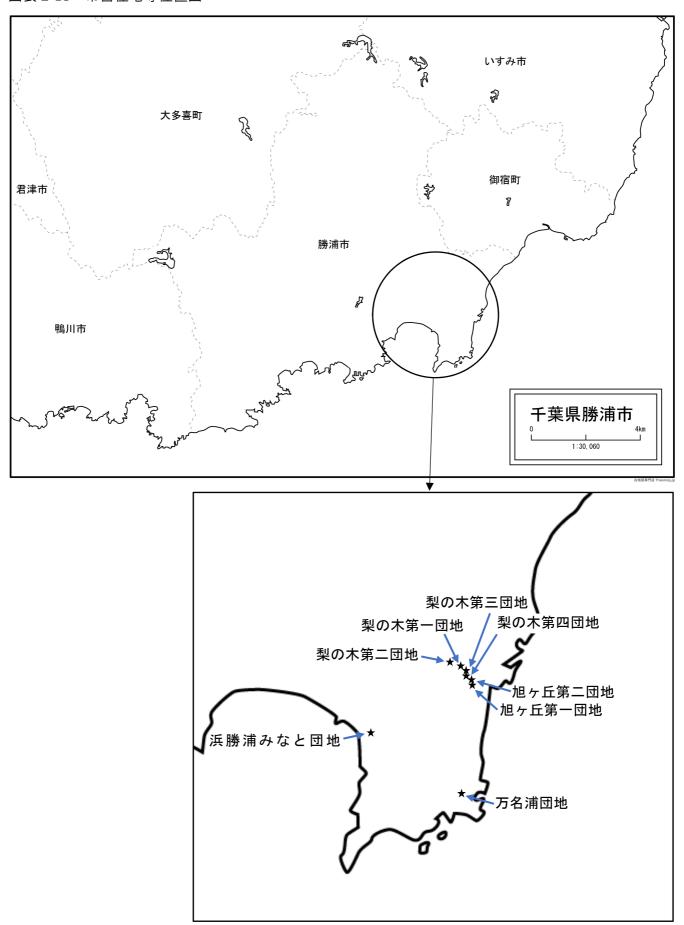
図表 2-11 勝浦市が管理する市営住宅等

	団地数	戸数	根拠法
市営住宅	8	160戸	公営住宅法

図表 2-12 市営住宅等一覧表

区分	住宅名	建設 年度	階数	棟数	戸数	構造	集会所	住所
	万名浦団地	\$34 (1959)	1	6	6	木造	なし	勝浦市川津1253・ 1255・1256
市	旭ヶ丘 第一団地	\$35 (1960) H12 (2000) ~H21 (2009)	1~2	18	18	木造	なし	勝浦市沢倉267
営住宅	旭ヶ丘 第二団地	\$36 (1961) H12 (2000) ~H22 (2010)	1~2	24	24	木造	なし	勝浦市沢倉264・ 266・267・270・272・ 273・275・286
	梨の木 第一団地	S44 (1969)	2	4	20	簡易耐火	なし	勝浦市沢倉212
	梨の木 第二団地	S45 (1970)	2	4	20	簡易耐火	なし	勝浦市沢倉217
	梨の木 第三団地	S47 (1972)	2	4	20	簡易耐火	なし	勝浦市沢倉244
	梨の木 第四団地	S48 (1973)	2	4	20	簡易耐火	なし	勝浦市沢倉245
	浜勝浦 みなと団地	S45 (1970)	4	2	32	中層耐火	なし	勝浦市浜勝浦493

図表 2-13 市営住宅等位置図



## 2 建設年度別管理戸数

建設年度別にみると、昭和 45 年に 52 戸が建設され、昭和 44 年、47 年、48 年に各 20 戸建設とれている。平成に入ってから戸建て市営住宅の建替えが進められ、平成 12 年に 10 戸、13 年に 5 戸、14 年に 4 戸、15 年から 19 年にかけて各年度に 2 戸、平成 20 年から 23 年にかけて毎年 1 戸が建設されている。

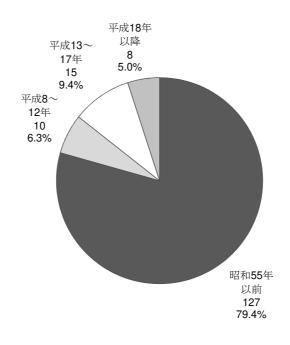
一番古いものとして昭和34年に建設された市営住宅が残っている。

昭和 55 年以前に建築され、建築基準法の旧耐震基準により建築された市営住宅が 79.4%を占めている。

(戸) 100 52 60 40 20 20 20 20 10 5 4 2 2 2 2 2 1 1 1 1 6 4 5 0 平成17年 平成19年 昭和44年 昭和48年 平成3年 平 <sup>昭和42年</sup> 昭和50年 <sup>昭和52年</sup> 昭和54年 <sup>哈和56年</sup> 昭和60年 叩和62年 昭和64年 -成7年 -成13年 -成14年 -成15年 -成21年 **-成23**年 -成25年 **- 成27**年 和

図表 2-14 建設年度区分別管理戸数(市営住宅のみ)

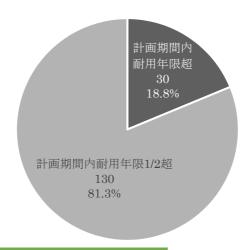




### 3 耐用年限別管理戸数

計画期間内(令和13(2031)年度末)までに耐用年限を超える住戸は81.3%となり、全ての住宅戸が耐用年数の2分の1を超過する。

図表 2-16 耐用年限別管理戸数(市営住宅のみ)



公営住宅法では、構造別に耐用年限を定めています。

耐火構造	準耐火構造	木造
70年	45年	30年

注)耐火構造:火災により耐力壁、柱、床、はり、屋根、階段などの部分が、建築基準法で定められた時間(30分~3時間)構造耐力上支障のある変形、溶解、破壊その他の損傷を生じないなど、火災による倒壊

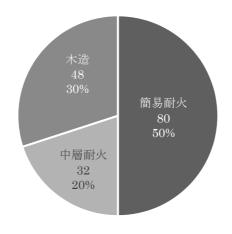
及び延焼を防止するための性能が満たされているもの。

準耐火構造:火災により耐力壁、柱、床、はり、屋根、階段などの部分が、建築基準法で定められた時間(原 則30~45分)構造耐力上支障のある変形、溶解、破壊その他の損傷を生じないなど、火災による 延焼を抑制するための性能が満たされているもの。

#### 4 構造別管理戸数

簡易耐火造が50.0%、木造が30.0%、中層耐火が20.0%となっている。

#### 図表 2-17 構造別管理戸数(市営住宅のみ)



# 5 入居者募集状況

過去10年間の入居募集状況を見ると、1~13戸の募集に対し2~16件の募集があり、年度別応募倍率は 1.75倍から5倍となっている。最近の5年間では、2~3倍程度となっている。

図表 2-18 入居募集状況

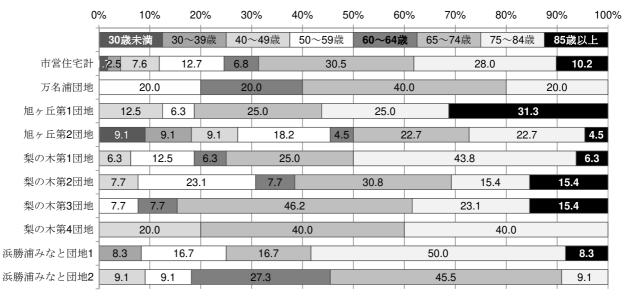
募集年度	入居 年度	募集 戸数	応募数 (入居希望 状況)	入居者数	年度別 合計倍率
H23	H24	6	7	3	2.33
H24	H25	13	16	5	3.20
H25	H26	4	9	3	3.00
H26	H27	2	6	2	3.00
H28	H28	1	5	1	5.00
H29	H29	1	3	1	3.00
H29	H30	1	2	1	2.00
H31	H31	1	3	1	3.00
R02	R02	3	7	2	3.50
R03	R03	4	7	4	1.75

## 5 市営住宅入居者の状況【令和3(2021)年4月1日現在の入居者状況をまとめる】

#### (1)世帯主の年齢

「65~74歳」が30.5%で最も多く、次いで「75~84歳」が28.0%となっている。「85歳以上」を加えた65歳 以上でみると、全体の68.7%を占めている。

図表 2-19 住宅別世帯主の年齢

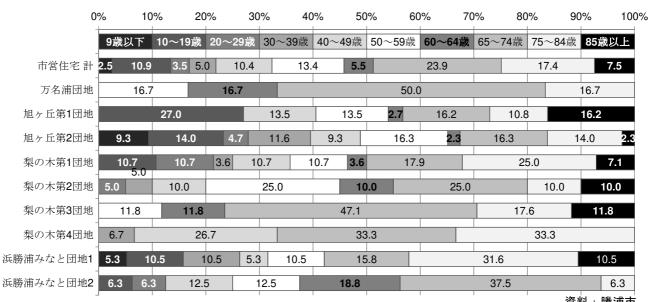


資料:勝浦市

## (2)全入居者の年齢

全入居者の年齢構成をみると、「65~74歳」が23.9%で最も多く、次いで「75~84歳」が17.4%となって いる。「85歳以上」を加えた65歳以上でみると、全体の48.8%となっている。一方、「9歳以下」は2.5%、 「10~19歳」は10.9%となっている。

図表 2-20 住宅別全入居者の年齢

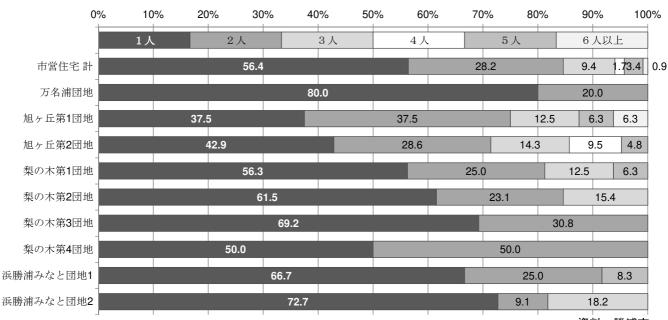


資料:勝浦市

#### (3)世帯人員

世帯人員は、「1人」世帯が56.4%で最も多く、次いで「2人」世帯が28.2%と、全体の約8割が1人もしくは2人の世帯となっている。

図表 2-21 住宅別世帯人員

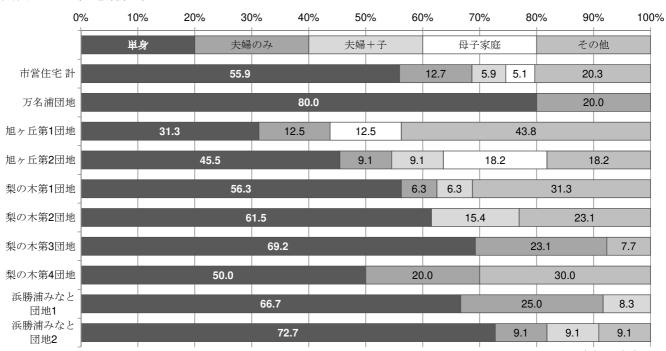


資料:勝浦市

#### (4) 世帯の型

世帯の型は、「単身」が55.9%で最も多く、次いで「その他」が20.3%となっている。

図表 2-22 住宅別世帯の型

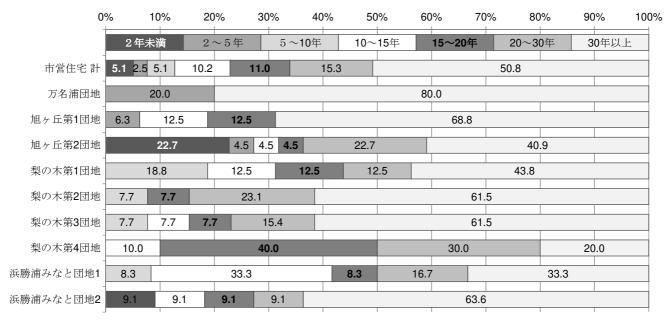


資料:勝浦市

### (5)入居年数

入居年数をみると、「30年以上」が50.8%で最も多く、次いで「20~30年」が15.3%となっている。

図表 2-23 住宅別入居年数の状況



資料:勝浦市

#### (6) 収入状況

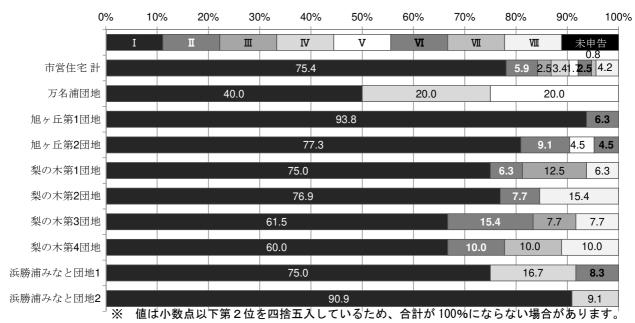
収入の状況をみると、75.4%が収入分位 I となっている。

図表 2-24 住宅別収入状況

M

40.0

VIII 50.0%



資料:勝浦市

(3)	(多方)収入力位と水貝弁に坐従協									
ılm 3 八/÷			政令.	月収	家賃算定					
収入分位			下限値	上限値	基礎額					
Ι	0	~ 10.0%	0円	104,000円	34, 400円	<u> </u>	<u> </u>			
П	10.0	<b>~</b> 15.0%	104, 001円	123,000円	39, 700円	本来	裁量			
Ш	15. 0	~ 20.0%	123, 001円	139,000円	45, 400円	階層	階層			
IV	20. 0	<b>~</b> 25.0%	139, 001円	158,000円	51, 200円	$\downarrow$				
V	25. 0	~ 32.5%	158, 001円	186, 000円	58, 500円					
VI	32. 5	<b>~</b> 40.0%	186, 001円	214, 000円	67, 500円	,	$\downarrow$			

注) 収入分位:総務省の全国貯蓄動向調査の結果に基づき,世帯人員2人以上の世帯を収入順位に並べ, 各世帯が下から何%の範囲に位置しているかを示した数値で、収入分位25%は収入の低

い順から4分の1番目に該当する。

214,001円

259,001円

本来階層:特に居住の安定を図る必要のある者として別途定める裁量階層の対象層を除く,通常の

259,000円

79,000円

91,100円

公営住宅入居対象層をいう。

50.0%

(参老) 収入分位と家賃賃定其礎額

裁量階層:特に居住の安定を図る必要のある者として高齢者や障がい者など,本来の収入基準額を

引き上げることができる対象層をいう。

## 第4節 現地調査の目的と方法

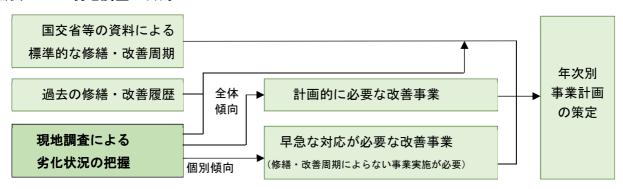
#### 1 現地調査の目的

市営住宅を市民の財産として有効に活用していくためには、いかに、経済的に維持管理或いは再生を行い、かつ、効果的に運用するかが課題になる。本調査は建物を経済的に維持管理し、改善し、再生するための方針を明らかにするためのものである。

建物を長期的に使用できるようにするためには、過去の修繕・改善履歴や建物の劣化状況を把握し、予防保全的な観点から効果的な改善方法や改善時期を判断することが必要になる。また、建物は、維持管理の状況だけでなく、立地環境や使用方法などの条件によって劣化状況は変わってくるため、建設年次や修繕履歴だけでは把握できない建物固有の明らかな劣化を把握することが必要になる。

そこで、維持保全に向けた課題や特性、団地各棟の状況等を把握し、事業実施の優先順位の参考資料とするために現地調査を実施した。

図表 2-25 現地調査の目的



## 2 現地調査の視点・方法

## (1)現地調査の視点

本計画における改善事業内容の検討に向けた調査であることを踏まえ、前計画(勝浦市営住宅長寿命 化計画 平成24(2012)年3月策定)を参考に現地調査を実施した。

## (2) 現地調査の方法

建物の外観及び室内について、目視による劣化状況や破損状況等を調査した。

図表 2-26 現地調査等における調査項目

調査	建物概要		・建設年度、住棟タイプ、建築面積、延床面積、構造、階数、戸数、主な修繕履 歴 等
		調査日	・令和3 (2021) 年12月1日 (火)
TELL		躯体の劣	・亀裂、錆水、部材の剥落等外壁の状況及び改善の必要性の有無
		化状況	・屋上防水の状況及び改善の必要性の有無 等
現地調査	調査	室内の劣	・未実施
加且	調査項目	化状況	• 木美旭
			・玄関、廊下等のバリアフリー化の状況
		居住性	・建物全体の汚れや植栽の状況等による建物の美観状況 等

図表 2-27 調査対象一覧表

区分	住宅名	建設 年度	階数	棟数	戸数	構造	集会所	住所
	万名浦団地	\$34 (1959)	2	6	6	木造	なし	勝浦市川津1253・ 1255・1256
市	旭ヶ丘 第一団地	S35 (1960) H12 (2000) ~H21 (2009)	1~2	18	18	木造	なし	勝浦市沢倉267
営住宅	旭ヶ丘 第二団地	S36 (1961) H12 (2000) ~H23 (2011)	1~2	24	24	木造	なし	勝浦市沢倉264・ 266・267・270・272・ 273・275・286
	梨の木 第一団地	S44 (1969)	2	4	20	簡易耐火	なし	勝浦市沢倉212
	梨の木 第二団地	S45 (1970)	2	4	20	簡易耐火	なし	勝浦市沢倉217
	梨の木 第三団地	S47 (1972)	2	4	20	簡易耐火	なし	勝浦市沢倉244
	無梨の木 第四団地	S48 (1973)	2	4	20	簡易耐火	なし	勝浦市沢倉245
	浜勝浦 みなと団地	S45 (1970)	4	2	32	中層耐火	なし	勝浦市浜勝浦493

# 第5節 現地調査の結果

# 1 万名浦団地

# (1)団地概要

# 図表 2-28 団地概要

万名浦団地
千葉県勝浦市川津 1253·1255·1256
〇用途地域
無指定(建蔽率:70% 容積率:200%)
昭和 34(1959)年
築 62 年
6 戸(当初 30 戸あったうち 24 戸が用途廃止により解体済み)
5,223.14 ㎡(借地 土地所有者は川津公益社)
_

## 図表 2-29 住棟別概要

棟番号 戸数		建築面積	延べ面積	7去 =几 左	<b>建</b> 生		階数
傑留 <u>写</u>	尸剱	(m²)	(m²)	建設年	構造	地上	地下
16	1	34.71	34.71	昭和 34 年	木造カラーベストコロニアル 葺平 屋建	1	•
17	1	34.71	34.71	昭和 34 年	木造カラーベストコロニアル 葺平 屋建	1	1
19	1	28.92	28.92	昭和 34 年	木造カラーベストコロニアル葺平 屋建	1	•
22	1	28.92	28.92	昭和 34 年	木造カラーベストコロニアル 葺平 屋建	1	1
23	1	28.92	28.92	昭和 34 年	木造カラーベストコロニアル 葺平 屋建	1	•
28	1	34.71	34.71	昭和 34 年	木造カラーベストコロニアル 葺平 屋建	1	-

### (3) 現地調査の所見

勝浦市南部の川津地区に位置する木造戸建ての市営住宅団地。南側は海に向けて開けた地形である。 山側となる北側と西側は崖状になっており、団地のある周辺は隧道によって他の地区と接続している。

当団地が建設された昭和35年当時は、市営住宅が30棟(30戸)が存在していたが、建物の老朽化に伴い暫時、解体、用途廃止をしてきている。令和4年3月現在、市営住宅団地の区域に残存している市営住宅は6棟が残っている。それ以外の敷地は現在空き地になっている。

団地の土地は、川津公益社が所有し市が借り受けている。

残存している住宅は築60年を超え、かなり老朽化が進んでいる。また、各住宅は、居住者が行ったとみられる増改築により原型をとどめていない。

団地の敷地は区分されていて狭く、道路からの高低差もあり、共同住宅を建てるには適さないと思われる。 都市計画は白地地区であり用途地域は定められていない。



# 2 旭ヶ丘第一団地

# (1)団地概要

図表 2-30 団地概要

名称	旭ヶ丘第一団地
住所	勝浦市沢倉 267
都市計画など	〇用途地域
	第一種住居地域(建蔽率:60% 容積率:200%)
建設年度	昭和 35(1960)年 築 61 年 4 戸
経過年数	平成 12(2000)年~平成 21(2009)年 築 12~21 年 14 戸
総戸数	18戸

# 図表 2-31 住棟別概要

		7717100 54					
	戸	建築	延べ			建物	階数
棟番号	数	面積	面積	建設年度	構造	地上	地下
	奴	$(m^2)$	(m²)			쁘ㅗ	· 및
1号棟	1	28.09	28.09	S35 年度	木造カラーベストコロニアル葺平屋建	1	ı
2号棟	1	28.09	28.09	S35 年度	木造カラーベストコロニアル葺平屋建	1	ı
3号棟	1	28.09	28.09	S35 年度	木造カラーベストコロニアル葺平屋建	1	ı
4号棟	1	51.95	51.95	H16 年度	木造瓦葺平屋建	1	1
6号棟	1	42.22	42.22	H14 年度	木造スレート瓦葺平屋建	1	-
7号棟	1	40.05	63.24	H12 年度	木造瓦葺2階建	2	ı
8号棟	1	42.22	42.22	H13 年度	木造スレート瓦葺平屋建	1	1
9号棟	1	51.89	51.89	H15 年度	木造瓦葺平屋建	1	-
10号棟	1	50.51	50.51	H19 年度	木造瓦葺平屋建	1	ı
11号棟	1	28.09	28.09	S35 年度	木造カラーベストコロニアル葺平屋建	1	1
12 <del>号</del> 棟	1	50.7	50.7	H19 年度	木造瓦葺平屋建	1	-
13 <del>号</del> 棟	1	50.7	50.7	H20 年度	木造瓦葺平屋建	1	ı
14号棟	1	50.7	50.7	H21 年度	木造瓦葺平屋建	1	
15号棟	1	51.2	51.2	H14 年度	木造瓦葺平屋建	1	ı
17 <del>号</del> 棟	1	42.23	42.23	H15 年度	木造瓦葺平屋建	1	-
18 <del>号</del> 棟	1	40.05	63.24	H12 年度	木造瓦葺2階建	2	-
19号棟	1	40.58	40.58	H12 年度	木造瓦葺平屋建	1	-
20号棟	1	40.58	40.58	H12 年度	木造瓦葺平屋建	1	-

### (2) 現地調査の所見

勝浦市東部の沢倉地域の高台にある戸建て市営住宅地である。旭ヶ丘第二団地と一体になっている。 団地へは、車では沢倉区民館側から坂道を登ってアプローチする。徒歩では東側、西側からも坂を上ってア プローチすることがきる。市役所側からは徒歩でアプローチ可能である。

木造住宅20戸からなり、平屋が18棟、2階建てが2棟ある。建築時期は昭和35年築の建物が4棟、平成10年代に建設されたものが16棟となっている。

昭和35年度建築の建物は旧耐震基準によっており、耐震性を有していない可能性がある。また、屋根はカラーベストであり補修が必要になっている(写真左)。平成期に建設されたものは良好に維持されている(写真右)。





# 3 旭ヶ丘第二団地

# (1)団地概要

# 図表 2-32 団地概要

名称	旭ヶ丘第二団地
住所	勝浦市沢倉 264·266·267·270·272·273·275·286
都市計画など	〇用途地域
	第一種住居地域(建蔽率:60% 容積率:200%)
建設年度	昭和 36 年(1961)年度 築 60 年 5 棟
経過年数	平成 12(2000)年~平成 23(2011)年 築 10~21 年 19 棟
総戸数	24 戸(24 棟)

# 図表 2-33 住棟別概要

棟番号	= **	建築面	なる五種(w²)	油机左车	+# \ <b>/</b> _	建物	階数
傑留写 	戸数	積(㎡)	延べ面積(㎡)	建設年度	構造	地上	地下
22号棟	1	50.8	50.8	H18年	木造スレート瓦葺平屋建	1	_
	1			度		1	-
23号棟	1	51.07	51.07	H13年	木造瓦葺平屋建	1	_
	1			度		1	
24号棟	1	51.2	51.2	H13年	木造スレート瓦葺平屋建	1	_
	1			度		1	
25号棟	1	49.5	49.5	H17年	木造スレート瓦葺平屋建	1	_
	1			度		1	_
26号棟	1	59.37	59.37	H12年	木造瓦葺平屋建	1	_
	1			度		1	_
27号棟	1	51.76	51.76	H13 年	木造瓦葺平屋建	1	_
	1			度		1	_
28号棟	1	50.51	50.51	H18年	木造スレート瓦葺平屋建	1	_
	1			度		1	_
29号棟	1	40.58	40.58	H12年	木造瓦葺平屋建	1	
	1			度		1	-
30号棟	1	51.34	51.34	H22 年	木造瓦葺平屋建	-1	
	1			度		1	-
31号棟	1	42.97	42.97	H16年	木造瓦葺平屋建	1	
	1			度		1	-
32号棟	1	51.63	51.63	H13 年	木造瓦葺平屋建	1	
	1			度		1	_
33号棟	1	59.37	59.37	H12 年	木造瓦葺平屋建	1	
	1			度		1	_

34号棟	1	47.22	47.22	H12 年	木造瓦葺平屋建	1	
	1			度		1	
35号棟	1	40.05	63.24	H12 年	木造瓦葺2階建	2	_
	1			度		4	
36号棟	1	47.22	47.22	H12年	木造瓦葺平屋建	1	_
	1			度		1	
37号棟	1	51.97	51.97	H23 年	木造瓦葺平屋建	1	_
	1			度		1	
38号棟	1	29.75	29.75	S36 年度	木造カラーベストコロニアル葺平屋建	1	-
39号棟	1	29.75	29.75	S36 年度	木造カラーベストコロニアル葺平屋建	1	-
40号棟	1	29.75	29.75	S36 年度	木造カラーベストコロニアル葺平屋建	1	-
41号棟	1	51.2	51.2	H14年	木造瓦葺平屋建	1	_
	1			度		1	
42号棟	1	29.75	29.75	S36 年度	木造カラーベストコロニアル葺平屋建	1	-
43号棟	1	51.7	51.7	H14年	木造瓦葺平屋建	1	_
	1			度		1	
44号棟	1	29.75	29.75	S36 年度	木造カラーベストコロニアル葺平屋建	1	-
45号棟	1	41.82	41.82	H17年	木造瓦葺平屋建	1	
	1			度		1	-

#### (2) 現地調査の所見

勝浦市東部の沢倉地域の高台にある戸建て市営住宅地である。旭ヶ丘第一団地と一体になっている。 団地へは、車では沢倉区民館側から坂道を登ってアプローチする。徒歩では東側、西側からも坂を上ってア プローチすることがきる。市役所側からも徒歩でアプローチすることができる。

木造住宅24戸からなり、平屋が23棟、2階建てが1棟ある。建築時期は昭和36年築の建物が7棟、平成10年以降に建設されたものが17棟となっている。

昭和36年度建築の建物は旧耐震基準によっており、耐震性を有していない可能性がある。また、屋根はカラーベストであり補修が必要になっている。老朽化し危険な建物がみられ、速やかに解体すべき状態になっている(写真左)。 平成期に建設されたものは良好に維持されている(写真右)。





# 4 梨の木第一団地 (1)団地概要

# 図表 2-34 団地概要

名称	梨の木第一団地
住所	勝浦市沢倉 212
都市計画など	〇用途地域
	第一種住居地域(建蔽率:60% 容積率:200%)
建設年度	昭和 44(1969)年度
経過年数	築 52 年
総戸数	20 戸(4 棟)

# 図表 2-35 住棟別概要

棟番号	戸数	建築面積	延べ面積	建設年度	構造	建物	階数
保留方	一分数	(m²)	(m²)	建议十尺	件坦	地上	地下
1号棟	5	$120~ extsf{m}^2$	197.5	S44 年度	コンクリートプレハブ造陸屋根2階建	2	_
1 万 1末	Э	120 111	197.5	1044 千茂	簡易耐火構造	4	
   2 <del>号</del> 棟	5	$120~ extsf{m}^{2}$	197.5	   S44 年度	コンクリートプレハブ造陸屋根2階建	2	_
2 与 1末	Э	120 111	197.5	1044 千茂	簡易耐火構造	4	
) 3号棟	5	$120~ extsf{m}^{2}$	197.5	   S44 年度	コンクリートプレハブ造陸屋根2階建	2	_
0万休	9	120 111	197.5	1044 千茂	簡易耐火構造	4	
4号棟	5	$120~ extsf{m}^{2}$	197.5	S44 年度	コンクリートプレハブ造陸屋根2階建	2	
4 与保	Э	120 111	197.0	1344 十戊	簡易耐火構造		



#### (2) 現地調査の所見

梨の木第一団地は、簡易耐火二階建ての住宅 4 棟、20 戸からなる。各住棟 5 戸の住戸からなる。 第二団地と隣接して全体として一体的な団地を形成している。

団地内には擁壁があり、建物に迫っている擁壁もある。団地内には広場があるが、津波避難場所として位置付けられている。(写真左上)

建築時期は昭和 44 年であり、築 52 年が経過しており、建物の老朽化は進んでいる。また、空き家が目立っ。

住棟の躯体はプレキャストコンクリートであり外観目視からは、壁面に大きな問題は認められないが、カビの 発生や汚れ、部分的な欠損箇所がみられた。目地部はシーリング材が劣化し硬化している。(写真左下)

雨どいの鉄製留め具は錆びているものが多く、外れてしまっている箇所が目立つ。そのためか、樋周辺は雨水が漏れカビが発生している。(写真右上・右下)

各住戸の開口部について 2 階はアルミサッシ、アルミ手摺になっているが、1 階は木の枠になっている。 2 階の窓には雨戸があるが、戸袋が壊れ、雨戸が落ちそうになっている住戸もみられる。玄関ドアについても フラッシュ戸の仕上げ材が剥がれ落ち下地が露出しているものもあり、激しく劣化が進んだ住戸もみられる。

各住棟には、居住者が自ら増築した箇所がみられる。前庭の部分に新たに部屋を増築している事例は、住棟ごとに 1 か所程度認められる。前庭に面した掃き出し窓に縁台の増設している事例、スロープを増設した事例がみられる。









# 5 梨の木第二団地

# (1)団地概要

# 図表 2-36 団地概要

名称	梨の木第二団地
住所	勝浦市沢倉 217
都市計画など	〇用途地域
	第一種住居地域(建蔽率:60% 容積率:200%)
建設年度	昭和 45(1970)年度
経過年数	築 51 年
総戸数	20 戸(4 棟)

# 図表 2-37 住棟別概要

棟番号	戸数	建築面積	延べ面積	油机左车	構造	建物	階数		
保留写	尸釵	(m²)	(m²)	建設年度	件 坦	地上	地下		
5 号棟	4	96 m²	158	S45 年度	コンクリートプレハブ造陸屋根2階建	2			
0 万1末	4	90 III	190	以40 十皮	簡易耐火構造	2			
6 号棟	6	144 m²	237	S45 年度	コンクリートプレハブ造陸屋根2階建	2	_		
0 万1末	0	144 111	201	ひせり十尺	1040 千皮	D 10 干及	簡易耐火構造	4	
7号棟	5	120 m²	197.5	S45 年度	コンクリートプレハブ造陸屋根2階建	2	_		
7 5 1末	Э	120 111	197.5	以40 十皮	簡易耐火構造	4			
8号棟	5	120 m²	197.5	S45 年度	コンクリートプレハブ造陸屋根2階建	2	_		
	3	140 111	197.0	1949 十茂	簡易耐火構造	_ <u></u>	-		



#### (2) 現地調査の所見

梨の木第二団地は、第一団地と同様の住棟形式であり、第一団地と隣接して全体として一体的な団地を 形成している。第一団地、第二団地は北下がりの段々上の敷地に建っている。団地内には擁壁があり、建物に 迫っている擁壁もある。団地内には広場があるが、津波避難場所として位置付けられている。

建築時期は昭和 45 年であり、築 51 年が経過しており、建物の老朽化は進んでいる。また、空き家が目立っ。

住棟の躯体はプレキャストコンクリートであり外観目視からは、壁面に大きな問題は認められないが、カビや 汚れ、部分的な欠損箇所がみられた。目地部はシーリング材が劣化し硬化している。

雨どいの鉄製留め具は錆びているものが多く、外れてしまっている箇所が目立つ。そのためか、樋周辺は雨水が漏れカビが発生している。

各住戸の開口部について 2 階はアルミサッシ、アルミ手摺になっているが、1 階は木の枠になっている。 2 階の窓には雨戸があるが、戸袋が壊れ、雨戸が落ちそうになっている住戸もみられる。玄関ドアについてもフラッシュ戸の仕上げ材が剥がれ落ち下地が露出しているものもあり、激しく劣化が進んだ住戸もみられる。 (写真下左)

各住棟には、居住者が自ら増築した箇所がみられる。前庭の部分に新たに部屋を増築している事例は、住棟ごとに 1 か所程度認められ多い。前庭に面した掃き出し窓に縁台の増設している事例、スロープを増設した事例がみられる。

奥の方の住棟はがけに近く崩落の被害が心配される。(写真下右)





# 6 梨の木第三団地

# (1)団地概要

図表 2-38 団地概要

名称	梨の木第三団地
住所	勝浦市沢倉 233
都市計画など	〇用途地域
	第一種住居地域(建蔽率:60% 容積率:200%)
建設年度	昭和 47(1972)年度
経過年数	築 49 年
総戸数	20 戸(4 棟)

# 図表 2-39 住棟別概要

棟番号	戸数	建築面積	延べ面積	油机左车	構造	建物	階数
保留写	厂数	(m²)	(m²)	建設年度	件坦	地上	地下
9 号棟	5	120 m²	197.5	S47 年度	コンクリートプレハブ造陸屋根2階建	2	
から作	อ	120 111	197.0	1047 千皮	簡易耐火構造	4	
   10 号棟	5	$120~ extsf{m}^2$	197.5	S47 年度	コンクリートプレハブ造陸屋根2階建	2	_
10 万休	อ	120 111	197.0	り生り十段	簡易耐火構造	2	
11 号棟	5	$120~ extsf{m}^{2}$	197.5	S47 年度	コンクリートプレハブ造陸屋根2階建	2	_
	อ	120 111	197.0	1047 千皮	簡易耐火構造	4	
12 号棟	5	120 m²	197.5	S47 年度	コンクリートプレハブ造陸屋根2階建	2	
	ວ	140 111	197.0	1941 十茂	簡易耐火構造	4	-



### (2) 現地調査の所見

梨の木第三団地は、第四団地と一体になっており、4棟の住棟が平行に配置されている。第四団地との間は崖状で擁壁になっている。

建築時期は昭和 47 年であり、築 49 年が経過している。建物の老朽化は進んでいる。また、空き家が目立つ。

住棟の躯体はプレキャストコンクリートであり外観目視からは、壁面に大きな問題は認められないが、カビや 汚れ、部分的な欠損箇所がみられた。目地部はシーリング材が劣化し硬化している。

雨どいの鉄製留め具は錆びているものが多く、外れてしまっている箇所が目立つ。そのためか、樋周辺は雨水が漏れカビが発生している。

各住戸の開口部について2階はアルミサッシ、アルミ手摺になっているが、1階は木の枠になっている。

2階の窓には雨戸があるが、戸袋が壊れ、雨戸が落ちそうになっている住戸もみられる。玄関ドアについてもフラッシュ戸の仕上げ材が剥がれ落ち下地が露出しているものもあり、激しく劣化が進んだ住戸もみられる。

各住棟には、居住者が自ら増築した箇所がみられる。前庭の部分に新たに部屋を増築している事例は、住棟ごとに 1 か所程度認められ多い。前庭に面した掃き出し窓に縁台の増設している事例、スロープを増設した事例がみられる。



# 7 梨の木第四団地

# (1)団地概要

# 図表 2-40 団地概要

名称	梨の木第四団地
住所	勝浦市沢倉 245
都市計画など	〇用途地域
	第一種住居地域(建蔽率:60% 容積率:200%)
建設年度	昭和 48(1973)年度
経過年数	築 48 年
総戸数	20 戸(4 棟)

# 図表 2-41 住棟別概要

棟番号	戸数	建築面積	延べ面積	建設年度	構造	建物階数	
		(m²)	(m²)			地上	地下
13 号棟	5	120 m²	209.90	S48 年度	コンクリートプレハブ造陸屋根2階建	2	-
					簡易耐火構造		
14 号棟	5	120 m²	209.90	S48 年度	コンクリートプレハブ造陸屋根2階建	2	-
					簡易耐火構造		
15 号棟	5	120 m²	209.90	S48 年度	コンクリートプレハブ造陸屋根2階建	2	-
					簡易耐火構造		
16 号棟	5	120 m²	209.90	S48 年度	コンクリートプレハブ造陸屋根2階建	2	-
					簡易耐火構造		



### (2) 現地調査の所見

梨の木第四団地は、第三団地と同様の住棟形式であり、平行配置になっている。第三団地と隣接して全体 として一体的な団地を形成しており、第三団地との間は崖状で擁壁になっている。

建築時期は昭和48年築であり、築48年が経過している。建物の老朽化は進み、空き家が目立つ。

住棟の躯体はプレキャストコンクリートであり外観目視からは、壁面に大きな問題は認められないが、カビや 汚れ、部分的な欠損箇所がみられた。目地部はシーリング材が劣化し硬化している。(写真下右)

雨どいの鉄製留め具は錆びているものが多く、外れてしまっている箇所が目立つ。そのためか、樋周辺は雨水が漏れカビが発生している。

各住戸の開口部について 2 階はアルミサッシ、アルミ手摺になっているが、1 階は木の枠になっている。 2 階の窓には雨戸があるが、戸袋が壊れ、雨戸が落ちそうになっている住戸もみられる。玄関ドアについても フラッシュ戸の仕上げ材が剥がれ落ち下地が露出しているものもあり、激しく劣化が進んだ住戸もみられる。 (写真下左)

各住棟には、居住者が自ら増築した箇所がみられる。前庭の部分に新たに部屋を増築している事例は、住棟ごとに 1 か所程度認められ多い。前庭に面した掃き出し窓に縁台の増設している事例、スロープを増設した事例がみられる。





## 8 浜勝浦みなと団地

## (1)団地概要

## 図表 2-42 団地概要

名称	浜勝浦みなと団地
住所	千葉県勝浦市浜勝浦 493
都市計画など	〇用途地域
	近隣商業地域(建蔽率:80% 容積率:200%)
	特別工業地区
建設年度	昭和 45(1970)年度
経過年数	築 51 年
総戸数	32 戸
敷地面積	2633.18 ㎡ 占有面積 2006.265 ㎡

## 図表 2-43 住棟別概要

棟番号	戸数	建築面積	なる高種	建設年度	構造	建物	階数
保留与	一一致	<b>建采</b> 国慎	延べ面積	<u></u> 建取	件担	地上	地下
1 号棟	16	197.25	788.91	昭和 45 年度	中層耐火	4	0
2 号棟	16	197.25	788.91	昭和 45 年度	中層耐火	4	0

## (2)修繕履歴

## 図表 2-44 修繕履歴

平成 19 年度	屋上防水工事(1号棟)
平成 20 年度	屋上防水工事(2号棟)
平成 22 年度	外壁改修工事
令和2年度	合併浄化槽改修工事



#### (3) 現地調査の所見

勝浦漁港付近にあり、勝浦駅からは徒歩 15 分程度で、市街地中心部にも近く利便性は高い立地といえる。団地に隣接して浜勝浦区民館と公園があり、生活環境の水準は高い。

海岸近くの低地に立地している中層建物である。

コンクリート造 4 階建ての住棟 2 棟からなる。住棟は階段室型であり、エレベーターはない。住棟への出入り口には階段がある。 バリアフリーにはなっていない。 (写真左上)

築 51 年になるが、住棟の躯体の状況はよい。外壁は補修の後がみられるが、塗装にはツヤがあり問題は認められない。住棟の共用部分である階段室については、壁と天井の塗装にはチョーキングなどの劣化は認めらなかった。階段部の床はモルタル仕上げとなっており、防水の修繕は未実施のようである。(写真左下)

各住戸の窓については、窓枠はアルミサッシ、手すりはアルミ製になっておりさび止め塗装などの対策は不要になっている。玄関ドアは塗り直しているものと塗装が劣化しているものがある。(写真右上)

付帯施設については、団地敷地内に受水槽、倉庫がある。倉庫は複数棟整備されている。金属製の倉庫はさびがみられ老朽化している。木造の倉庫があるが、これは老朽化し崩落、火災の恐れがある。(写真右下) 街路灯についてもさびが目立ち、ケレンしさび止め塗装を行うことが必要になっている。









住戸内は床、建具などの劣化が目立つ。天井には雨漏りの後が認められる(写真左上)。南からの 強風により雨が吹き込むことがあると推察される。

住民のなかには、長期間居住していることから、必要に応じて住戸内を改修していることがある。例えば、建具の変更、畳床をフローリングに変更、壁柱を好みの色に塗り直し、間仕切り壁の位置の変更、和式便器を洋風化などがみられる。(写真右上 壁をグリーンに塗装している)利便性が高まるような改修も見られるため、必ずしも現状回復をする必要はないと考えられるケースもある。(写真左下 便器の洋式化)。

空き室が発生し、新規入居者を募集する際には、住戸内装を標準的な仕様に戻すために 150~300 万円ほどの工事費がかかることがある。

汚水管、雑排水管については天井裏配管となっており、上階の配管が下階の天井下に出ているケースがある(写真下右)。排水管の改修は未実施であり速やかに実施することが望ましいが、既存管の交換は難しいため、別の位置に新たな配管を新設する必要がある。









図表 2-45 現地調査の結果一覧

									主性上	福	祉対	応		全性 :保			長寿	命化					そ0	)他		
住宅名	建設年度	棟数		階数	構造	耐用年数	令和3年における経過年数	給湯設備	開口部のアルミサッシ	廊下・階段手すり	敷地外からのバリアフリー	誘導ブロック	避難経路の確保(二方向避難)	バルコニー手摺アルミ化	浴室防水	躯体(本体・庇・バルコニー )	外壁	屋上・屋根	給水管	排水管	集会所	児童遊園	駐車場・駐輪場	防火水槽	結露・雨漏り跡	受水槽
万名浦	1959	6	6	1	戸建て	×	62	×	×	-	0	×	0	-	-	Δ	×	Δ	-	-	-	-	-	-	-	-
±0. C ==	1960	4	4	1	戸建て	×	61	×	×	-	×	×	0	-	-	Δ	×	Δ	-	-	-	-	-	-	-	-
旭ヶ丘第一	2000~2009	14	14	1~2	戸建て	0	13~20	0	0	-	×	×	0	-	-	Δ	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
旭ヶ丘第二	1961	5	5	1	戸建て	×	60	×	×	-	×	×	0	-	-	Δ	×	Δ	1	1	1	-	- 1	-	-	-
心ゲユ第二	2001~2011	19	19	1~2	戸建て	0	12~20	0	0	-	×	×	0	-	-	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
梨の木第一	1969	4	20	2	簡易耐火	0	52	×	Δ	-	×	×	0	-	-	Δ	×	×	-	-	1	-	-	-	Δ	-
梨の木第二	1970	4	20	2	簡易耐火	0	51	×	Δ	-	×	×	0	-	-	Δ	×	×	-	-	1	-	-	1	Δ	-
梨の木第三	1972	4	20	2	簡易耐火	0	49	×	Δ	-	×	×	0	-	-	Δ	×	×	1	1	1	1	1	-	Δ	-
梨の木第四	1973	4	20	2	簡易耐火	0	48	×	Δ	-	×	×	0	-	-	Δ	×	×	-	-	-	-	-	-	Δ	-
浜勝浦みなと	1970	2	32	4	中層耐火	0	51	×	0	0	0	×	×	0	×	0	0	×	×	×	-	1	- 1	-	0	0

#### × 顕著な劣化がみられる箇所

- 〇 問題が無いと考えられる箇所
- △ 軽微な劣化が見受けられる箇所
- × 改善を行うことが望ましい箇所
- 該当箇所なし

## 第6節 長寿命化に向けた考察

#### 1 現地調査結果

勝浦市営住宅は、旭ヶ丘団地の一部住棟を除けば、築50年を超える高経年の建物であり、住宅の機能性や耐久性の観点から効果的な運用が難しい。居住者の意向を踏まえつつ、建替えあるいは、用途廃止を視野に再整備を進めることが求められる。

#### 2 長寿命化に向けた課題

#### (1) 将来を見据えた適切な住宅ストック数の確保

社会経済状況の変化や高齢化の進展など、住宅確保が困難な世帯は増加傾向にある。将来の人口と世帯数の動向を踏まえ、市営住宅の既存ストックを有効に活用しつつ住宅の確保に取り組んでいくことが必要である。

しかしながら、勝浦市において、将来の人口減少を踏まえると、市営住宅については、市全体の住宅需要を踏まえたストックとしていくことが求められる。

#### (2) 適切な維持保全

本市の市営住宅160戸のうち、3分の1を占める木造戸建て住宅は、面積の狭いものも多く、世帯向けに は適切な居住面積が確保できておらず、再編整備が求められている。

梨の木第一、第二、第三、第四団地は、簡易耐火構の2階建て住棟からなるが、各住宅は老朽化が目立ち、空き住戸も多い。用途廃止も視野に入れた再編整備が求められている。

浜勝浦みなと団地は、中層耐火住宅2棟からなるが、公営住宅法では耐用年限が70年と定められており 長期に使用することが可能な建物であるため、必要な予防保全を基本とし、建築や最終改修からの経過年 数及び部位の劣化状況を配慮して、部位ごとの計画更新年数に基づき周期的に改修を行い、居住性を確 保する必要がある。

勝浦市営住宅の必要戸数を推計する。

勝浦市における人口一人当たり市営住宅戸数を求めると、

160戸÷16.422人(令和4年2月現在)=0.009743≒0.97% 100人に1戸程度

同様に千葉県における人口一人当たり県営住宅戸数を求めると、

41,000戸÷6,269,105人=0.00654≒0.65% 150人に1戸程度

千葉県の人口あたり県営住宅割合を勝浦市に置き換えると、

 $16,422 \times 0.0654 = 107.4$ 

よって、千葉県の数値を参考に勝浦市の公営住宅の整備戸数の目標量を推定すると、107戸程度となる。 勝浦市営住宅は、現況戸数160戸に対し、53戸の余裕があると考えられる。

計画期間内に32戸が耐用年数を迎えることから、これらを順次用途廃止していくことを想定すると残りは128戸となるが、この場合でも20戸程度の戸数の余裕がある。

## 第3章 長寿命化に関する基本方針

### 第1節 基本理念·基本目標

#### 1 基本理念

市営住宅は、公営住宅法に基づく「住宅に困窮する低額所得者」のための住宅である。全国的に高齢化が進展するなか、本市の市営住宅においても入居世帯主の半数以上が高齢者になっており、誰もが安全で安心して生活できる環境整備が必要になっている。今後も入居者が安全で安心して生活できるよう適切な維持保全を行い、市営住宅の居住環境を維持させていく必要がある。

本市の市営住宅160戸のうち127戸は旧耐震基準であり、新耐震基準\*以降に建築された住宅は旭ケ丘第一団地の14戸、同第二団地の19戸のみである。また、耐用年数を超えた古い住宅が多いため、既存住宅の解体、用途廃止を見据えて今後の管理運営を実施していくことが望ましい。

以上を踏まえ、市営住宅ストック活用における基本理念を以下のように設定する。

#### 「安全・安心に住み続けるための市営住宅ストックの適切な維持」

#### 2 基本目標

#### (1) 安全性を確保し、質を維持させる

旧耐震基準の住棟については耐震性を確保することが喫緊の課題である。

また、入居者の高齢化が進展していることや、築50年以上経過した建物もあり安全性の確保に課題が生じていることから、解体・用途廃止を視野に入れながら、入居者の安全・安心を確保し、居住水準の維持を図る。

#### (2)計画に基づく適切な維持保全

計画的な修繕・改善による予防保全的な維持保全及び耐久性の向上等を図る改善を行うことで、市営住宅ストックの長寿命化を図り、市民の住宅セーフティネットの一部として機能させる。

#### (3)環境への配慮

断熱性向上、省エネ設備の活用などにより、環境への負荷の少ない市営住宅としていく。

※ 新耐震基準:昭和56(1981)年6月の建築基準法施行令の改正により導入された基準であり、中規模の地震動でほとんど損傷を生じず、極めて稀にしか発生しない大規模の地震動で倒壊・崩壊しないものとしている。新耐震基準以前の基準を旧耐震基準という。

## 第2節 長寿命化に関する基本方針

市営住宅について、必要な修繕や工事を施して、可能な限り長く有効に活用する、いわゆる長寿命化を 図るものとする。なお、修繕や工事は、本市の財政状況や事業の進捗状況等を踏まえて実施する。

#### 1 ストックの状況の把握及び日常的な維持管理の方針

#### (1)安全かつ良好な機能の維持

市営住宅を利用する市民の安全確保を第一に、利用者の利便性を確保するとともに管理者の効率的な行政サービスをしやすくするため、建築物の機能を良好な状態で維持向上する。

#### (2) 安定的かつ継続的に使用するための長寿命化

市営住宅の機能が長期にわたって最大限発揮できるように維持保全体制を整備し、定期的な検査や劣化診断等を行い、計画的に改修を実施する。

#### (3)維持保全に係るコストの最適化

限られた財源の中で計画的・効率的に維持保全を行い、中長期的な視点からコストの最適化を図るため、 日常的な保守・点検による状況把握及び支障の早期発見に努めるとともに、工事に当たっては最適な改修 方法を採用する。

#### (4)外部に与える環境負荷の低減

地球環境保全のための省エネルギー化への対応、環境負荷の低減を考慮した工法の採用、改修の規模を必要最小限とする工夫など、外部に与える環境負荷を可能な限り低減させる。

#### 2 長寿命化及びLCCの縮減に関する方針

#### (1)建築や最終改修からの経過年数及び部位の劣化状況に応じた改修の実施

必要な予防保全を基本とし、部位ごとの計画更新年数に基づき、建築や最終改修からの経過年数及び部位の劣化状況に応じ、周期的に改修を行うものとする。

部位ごとに定めた計画更新年数に基づき、建築や最終改修からの経過年数や部位の劣化状況に応じて、 周期的に改修を行う。

また、機能を長期にわたり最大限発揮できるように、経年劣化による建築物への影響が大きい部位については計画的な予防保全を基本とし、経年による機能的な劣化が少ないと考えられる部位については、事後保全として必要に応じて、その都度、改修するものとする。

図表 3-1 部位別計画更新年数

部位	屋上 防水	外壁	外部 建具※	給排水 • 衛生	電気 設備	内装
種別	0	0	0	0	•	•
計画更新 年数	20年	15年	30年	25年	20年	20年

種別の凡例:◎:計画的に修繕すべき、○:計画的に修繕することが望ましい、●:事後対応で構わない

※外部建具:各住戸の玄関ドア等

#### (2) 部位改修の実施

計画的・効率的に安全性と機能性の維持を図るため、改修方法は部位改修を基本とする。

#### (3)環境負荷の低減に配慮した工法・仕様の採用

維持保全に当たっては、環境負荷の低減に配慮した工法・仕様とする。

費用対効果を勘案し、改修規模の最小化、廃棄物排出抑制等に配慮した工法の採用、省エネ製品の導入など、可能な限り、省エネルギー化等の環境負荷の低減に配慮した工法・仕様を採用する。

## 第4章 長寿命化のための活用手法

## 第1節 活用手法

#### 1 活用手法の整理

活用手法は、公営住宅等長寿命化計画策定指針により、「建替え」・「用途廃止」・「全面的改善」・「個別改善」が位置づけられている。

「建替え」は公営住宅等整備事業、「全面的改善」及び「個別改善」は公営住宅等ストック総合改善事業に基づき実施され、活用手法別に標準管理期間と耐用年限が定められている。

図表 4-1 活用手法別標準管理期間と耐用年限

活用	手法	標準管理期間	耐用年限		
	耐火構造	35 ~ 70 年	70 年		
建替え	準耐火構造	22.5 ~ 45 年	45 年		
	木造	15 ~ 30 年	30 年		
用途廃止		耐用年限を	を経過したもの		
全面的改善		概ね 30年以上	1		
個別改善		概ね 10年以上	П		

#### 2 活用手法の概要

#### (1) 建替え

公営住宅の建替えには、法定建替事業と任意建替事業の2種類があり、法定建替事業は、明渡し請求 や仮住居の確保、再入居の保障など法的に位置づけられている。しかし、現位置での建替え(平成29 (2017)年の法改正により、複数の公営住宅の機能を集約する場合は近接土地への建替えも可能になった) や戸数増を図るなどの制約がある。

任意建替事業は、新たに建設する住宅の構造や戸数に基準を設けるような制約がなく、違う場所での建設や、既存戸数を下回る建替えが可能である。

図表 4-2 法定建替事業と任意建替事業の概要

法定建替	公営住宅法第2条第15号の規定により、現在ある公営住宅等を除却し、その土地の全部等に
事業	新たに公営住宅等を建設する事業で法に従って行う。また、同法第36条の規定により、以下
	の要件に全て該当するもの
	市街地の区域又は市街化が予想される区域内の政令で定める規模以上の一団の土地に集団
	的に存していること
	現在ある公営住宅の大部分が耐用年数の2分の1を経過していること
	新たに整備する公営住宅の戸数が、現在ある公営住宅の戸数以上であること
	新たに整備する公営住宅は耐火性能を有するものであること
任意建替	法定建替事業以外で行われる建替えであり、現在ある公営住宅について用途廃止が行える
事業	もの

#### (2) 用途廃止

標準管理期間を経過したものについて、入居者がいない場合に公営住宅としての機能を廃止する。

#### (3)全面的改善

全面的改善は、下表の基本的要件を全て含み、住戸については躯体を残して全面的又はそれに準ずる改善を行う。

入居者の家賃負担が建替えの場合と比べて安くなるメリットがあり、既存入居者が持つ負担能力への適切な対応が可能となる。

しかし、全面的改善の実施前に最適改善手法評価(躯体診断、費用対効果)を行わなければならないことから、建物の劣化状況や費用対効果分析の結果によっては全面的改善を実施できない場合もある。

図表 4-3 全面的改善の要件等

凶衣 4-5	主面的以番の安什寺
基本的	公営住宅等長寿命化計画に基づいて行う改善であること。
要件	原則として、建築後30年を経過した公営住宅であること。
	原則として、耐火構造又は準耐火構造(簡易耐火構造を含む)の公営住宅等であること。
	改善後の住宅について概ね30年以上引き続き管理するものであること。
	団地全戸数のうち、収入超過者が入居している公営住宅戸数の割合が、原則として5割以下で
	あること。
	最適改善手法評価を行い、公的機関等により全面的な改善が適切な改善手法であるとして判定
	されたものであること。(耐震性及びコンクリート品質の診断を含む)
改 善	改善内容には、住戸改善(居住性向上、福祉対応)、共用部分改善(福祉対応、安全性確保)、
内 容	屋外・外構部分改善(福祉対応)の全てを含み、住戸については躯体を残して全面的又はそれ
	に準ずる改善を行うものであること(ただし、耐震改修、外壁の防災安全改修等の安全性確保
	に係るものについては、所定の性能が満たされている場合は不要)
	空き住戸発生毎に改善を行っていく段階型、住棟又はブロック単位で一括して改善する一括型
	の選択が可能。

図表 4-4 全面的改善の改善内容(例)

	住戸改善	共用部分改善	屋外・外構改善
居住性	間取りの改修		
向上型	設備改修		
	(給湯方式の変更、流し台及び		
	洗面化粧台の設置)		
福祉	住戸内部のバリアフリー化	共用部分のバリアフリー化	屋外、外構の一定にバリアフ
対応型	(一定の段差解消、手すりの	(廊下、階段の一定の高齢者対	リ一化
	設置、浴室・便所の高齢者対	応、4階以上の住棟へのエレベ	(団地内通路の危険箇所の改
	応改修等)	ーター設置等)	善等)
安全性		耐震改修	
確保型		外壁の防災安全改修等	

#### (4)個別改善

個別改善は、公営住宅の質の向上のために行う改善で、下表の要件に合致するものを対象とし、劣化の 状況等を踏まえ必要に応じて実施する。

#### 図表 4-5 個別改善の基本的要件

基本的 | 公営住宅等長寿命化計画に基づいて行う改善であること。

#### 要件

次の場合を除き、原則として平成2 (1990) 年度以前の予算により整備された既設公営住宅を 対象とするものであること。

- ◇耐震改修は、昭和56 (1981) 年度以前の予算により整備され、旧耐震基準の適用を受け たもの
- ◇バリアフリー対策に係る改善については、平成14(2002)年度以前の予算により整備さ れたもの
- ◇防犯対策に係る改善については、平成12(2000)年度以前の予算により整備されたもの
- ◇長寿命化型改善、障害者向け改善、省エネルギー対策に係る改善等については、予算年 度を問わない

原則として、耐火構造又は準耐火構造のものであること。

改善後の住宅について概ね10年以上引き続き管理するものであること。

団地全戸数のうち、収入超過者が入居している公営住宅戸数の割合が、原則として5割以下で あること。

図表 4-6 個別改善の改善内容(例)

	改善内容	具体的な改善事例
居住性向上型	居住性を向上させるための設備等	住戸規模を居住想定世帯にふさわしい間取りへの
	の改善	改修、給湯方式の変更(改修)など
福祉対応型	高齢者又は障害者等の円滑な利用	住戸内部の段差解消、手摺の設置、浴室・便所の高
	に供するための設備等の改善	齢化対応、共用廊下・階段の高齢化対応、エレベー
		ターの設置、団地内通路の段差解消など
安全性確保型	安全性能を確保するための設備等	二方向避難の確保、耐震改修など
	の改善	
長寿命化型	劣化防止、耐久性の向上及び維持	外壁改修、屋上防水改修など
	管理の容易化を目的とした設備等	
	の改善	

#### (5)維持管理

現状又は各改善実施後に、定期的な保守点検や修繕を行い、公営住宅としての機能を維持する。

図表 4-7 公営住宅等ストック総合改善事業の対象項目の例示

	1:住戸改善	2:共用部分改善	3:屋外・外構改善
A :	間取りの改修	給水方式の変更	雨水貯留施設の設置
居住性	給湯設備の設置	断熱化対応	地上デジタル放送対応 (当該建
向上型	電気容量のアップ	共視聴アンテナ設備設置	物に起因する電波障害対策の
	外壁・最上階の天井等の断熱	地上デジタル放送対応(当該建	既設共聴アンテナ等の改修も
	開口部のアルミサッシ化等	物に起因する電波障害対策の既	含む)
		設共聴アンテナ等の改修も含	集会所の整備・増改築
		む) 等	児童遊園の整備
			排水処理施設の整備 等
B :	住戸内部の段差解消	廊下、階段の手摺設置	屋外階段の手摺の設置
福祉	浴室、便所等への手摺の設置	中層エレベーターの設置・機能	屋外通路等の幅員確保
対応型	浴槽、便器の高齢者対応	向上	スロープの設置
	高齢者対応建具	段差の解消	電線の地中化等
	流し台、洗面台更新 等	視覚障害者誘導用ブロック等	
		の設置等	
C :	台所壁の不燃化	耐震改修(*2)	屋外消火栓設置
安全性	避難経路の確保	外壁落下防止改修	避難経路となる屋外通路等の
確保型	住宅用防災警報器等の設置	バルコニーの手摺のアルミ化	整備
	(*1)	防火区画	屋外通路等の照明設備の照度
	アスベストの除去等	避難設備の設置	確保(*3)
	ピッキングが困難な構造の玄関	アスベストの除去等	ガス管の耐震性・耐食性向上
	扉の錠、補助錠の設置、破壊が困	エレベーターかご内の防犯カ	防犯上有効な塀、柵、垣、植栽
	難なガラスへの取替え、防犯上	メラ設置(*3)	の設置(*3) 等
	有効な箇所への面格子等の防犯	地震時管制運転装置等の設置	
	建物部品の設置(*3) 等	等	
D:	浴室の防水性向上に資するエ	躯体・屋上・外壁・配管の耐久	配管の耐久性・耐食性向上に資
長寿命	事	性向上	する工事 等
化型	内壁の断熱性向上・耐久性向上	避難施設の耐久性向上	
	に資する工事	等	
	配管の耐久性向上に資するエ		
	事等		

- \*1:公営住宅への住宅用防災警報器等の設置については、「住宅用防災警報器及び住宅用防災報知設備の設置について(通知)(平成17(2005)年9月16日国住備第50号)」を参照。
- \*2:公営住宅の耐震改修については、「公営住宅等の耐震化の推進について(平成18(2006)年4月28日国住備第31号)」を参照。
- \*3:公営住宅の防犯性向上については、「共同住宅に係る防犯上の留意事項及び防犯に配慮した共同住宅に 係る設計指針について(平成13(2001)年3月23日国住備発第110号)」を参照。

(出典:公営住宅等長寿命化計画策定指針 平成21 (2009) 年3月 国土交通省住宅局住宅総合整備課)

#### 図表 4-8 長寿命化型改善の具体例

#### ●部位ごとによる整理

部位	概要(工事例)	備考
躯体	・躯体の耐久性を向上させる工事	
	・躯体の中性化を防止する工事	
屋上及びこれに附随する部分	・屋上等の断熱性を向上させる工事	・屋根も含む
(「屋上等」という)	・屋上等の防水性を向上させる工事	・塗装・塗膜による工事も可
	・屋上等の耐久性を向上させる工事	
外壁	・外壁の断熱性を向上させる工事	・ベランダの内側も可
	・外壁の防水性を向上させる工事	・塗装・塗膜による工事も可
	・外壁の耐久性を向上させる工事	
	・外壁の安全性を向上させる工事	
内壁	・内壁の断熱性を向上させる工事	・塗装・塗膜による工事も可
	・内壁の耐久性を向上させる工事	
	・内壁コンクリートの中性化を防止す	
	る工事	
給水管・排水管・汚水管・雨水管・	・管の耐食性を向上させる工事	・塗膜による工事も可
ガス管・消火管	・管の耐久性を向上させる工事	
シーリング	・シーリング材の耐久性を向上させる	
	工事	
浴室	・浴室の防水性を向上させる工事	
避難施設	・避難施設の耐久性を向上させる工事	
床下地材	・床下地材の耐久性を向上させる工事	・切分けが難しい場合、床下
		地材と併せ床仕上材を含
		めることも可

## ●工事ごとによる整理

工事	概要(工事例)
配管の集約化	・住戸内の配管を集約することで、維持管理・更新を容易にする工事
	・住戸内の配管を埋込型から露出型に変更することで、維持管理・更新を容易にする
	工事
電気幹線	・住戸内の電気幹線を埋込型から露出型に変更することで、維持管理・更新を容易に
	する工事

#### ●住宅履歴情報管理関係

概要(事業例)	備考
ICタグ化による履歴情報の作成	・改善事業の実施に併せ、部材等にICタグを設置すること
	を想定

(出典:公営住宅等長寿命化計画策定指針 国土交通省住宅局住宅総合整備課を参考に作成)

### 第2節 活用手法の選定

#### 1 選定対象と選定フロー

#### (1) 選定対象

本市が、直接建設・管理している市営住宅9団地465戸を選定対象とする。

#### (2) 選定フロー

公営住宅等長寿命化計画策定指針に基づき判定し、活用方針を定める。 判定は、次に示す手順により行う。

#### 図表 4-9 選定の手順

#### 【1次判定】団地の管理方針と住宅改善の必要性・可能性に基づく団地・住棟の事業手法の仮設定

社会的特性に係る現在の評価に基づき、団地の将来的な管理方針を判定する。

- 需要(応募倍率及び空家率の状況等から判断)
- ・効率性(敷地の高度利用の可能性がある場合は継続管理に適するものと判断)
- ・立地(利便性、地域バランス、災害危険区域等の内外)

躯体の安全性及び避難の安全性について評価を行い、優先的な対応の必要性について判定する。

- 躯体の安全性(耐震性)
- ・避難の安全性(二方向避難の確保状況、確保されていない場合の改善可能性)
- ・居住性(住戸面積、省エネルギー性、バリアフリー性、住戸内の設備状況)

#### 【2次判定】1次判定において事業手法・管理方針の判断を留保した団地・住棟の事業手法の仮設定

1次判定の結果、判定を留保した団地・住棟を対象に、以下の項目による判定を行い事業内容を検討する。

- ・ライフサイクルコスト\*比較
- 計画期間内での建替え事業量の試算

#### 【3次判定】計画期間における事業手法の決定

以下の4段階を経て事業手法を決定する。

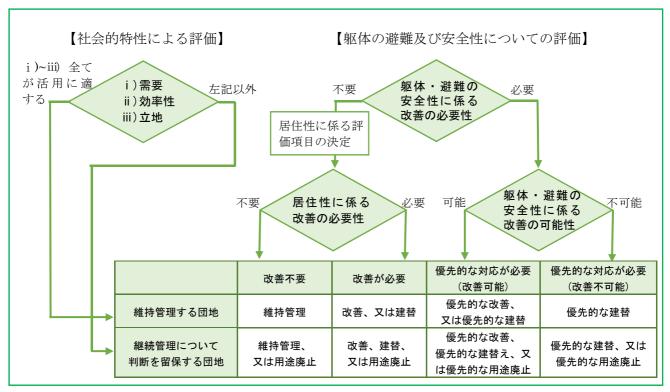
- ・集約・再編等の可能性を踏まえた団地・住棟の事業手法の再判定
- ・事業費の試算及び事業実施時期の調整検討
- ・長期的な管理の見通しの作成
- 計画期間における事業手法の決定

※ ライフサイクルコスト (LCC): 建設時点から次の建替えまでに要する建設費、修繕費、改修費の合計

#### 2 1次判定

1次判定では、「需要」、「効率性」、「立地」(以上、社会的特性による評価)、躯体の安全性、避難の安全性、居住性(以上躯体の安全性及び避難の安全性について評価)により評価し、事業手法を仮設定する。これらに当てはまらない場合については継続判定(2次判定)を行う。

図表 4-10 1 次判定フロー



公営住宅等長寿命化計画策定指針 平成28(2016)年8月 国土交通省住宅局住宅総合整備課を参考に作成

#### (1) 社会的特性による評価

#### 1)需要

市営住宅の応募状況は、近年高い倍率が続いており、公営住宅需要が高い状況である。

#### ②効率性(高度利用の必要性・可能性)

団地に係る法規制(用途地域、指定容積率等)、位置条件、団地の敷地規模及び形状等により、高度利用の必要性及び可能性を判定する。

将来において効率的な利用がしにくいと判断した場合は用途廃止の可能性を含めて判定を留保する。

基準	判定		
敷地面積0.1ha以上	継続管理	0	
敷地面積0.1ha未満	判断を留保	×	

万名団地、旭ヶ丘第一団地、旭ヶ丘第二団地は戸建て住宅団地であり、各敷地の面積0.1ha以上である。

## ③立地

鉄道・バスの利便性から判定する。

基準	判定	
利便性 高 (鉄道・バス利用の利便性)	継続管理	0
利便性 低 (鉄道・バス利用の利便性)	判断を留保	×

図表 4-11 各団地の利便性の評価(交通機関までの距離)

団地名	公共交通機関からの距離 団地名					
1170 11	鉄道駅からの距離	駅まで 徒歩時間 (分)	徒歩時間   バス停からの距離		1,000m以内 バス停から 500m以内 のいずれかに 該当する場合は Oとした。	
万名団地	  勝浦駅まで約1.5km 	40 分	旭ヶ丘団地入口	10分	×	
旭ヶ丘第一 団地	勝浦駅まで約1.6km	20 分	旭ヶ丘団地入口	1分	0	
旭ヶ丘第二 団地	  勝浦駅まで約1.6km 	20 分	旭ヶ丘団地入口	1分	0	
梨の木第一 団体	  勝浦駅まで約 1.6 k m	20 分	梨の木団地前	0分	0	
梨の木第二 団地	   勝浦駅まで約 1.6 k m	22 分	梨の木団地前	2分	0	
梨の木第三 団地	勝浦駅まで約1.6km	25 分	梨の木団地前	5分	0	
梨の木第四 団地	勝浦駅まで約1.6km	25 分	梨の木団地前	5分	0	
浜勝浦みな と団地	   勝浦駅まで約 1.0km	15 分	勝浦四角バス停	5分	0	

## (2)居住性(躯体の安全性及び避難の安全性)についての評価)

#### ①躯体の安全性

新耐震基準以降に建設されたものは全て耐震性を有するものとする。新耐震基準以前に建設されたものについては、耐震診断の結果を踏まえ、判定を行う。

基準	判定	
昭和56(1981)年6月1日以降	耐震性有	0
昭和56(1981)年5月31日以前で耐震性有	耐震性有	<b>\langle</b>
昭和56(1981)年5月31日以前で耐震性無	建替え等の検討	×

#### ②避難の安全性

二方向避難や防火区画の確保の状況及び必要性を判定する。

基準	判定	
二方向避難、防火区画確保	安全性有	0
二方向避難、防火区画未確保	改修必要	×

#### ③居住性

以下の項目について、改善の必要性を判定する。

基準		半	定	
廊下・階段手摺	設置済	0	未設置	×
バルコニー手摺アルミ化	設置済	0	未設置	×
3点給湯	設置済	0	未設置	×

## 1次判定結果

1次判定結果は、以下のとおりとなる。

各団地ついて検討した結果、すべての団地が「維持管理」と判定された。

図表 4-12 1 次判定結果

団地名				(1) †		会的特性(	による	性及7	住性(躯体 び避難の多 ついての記	7全性)	
	建設 年度	階	戸数	築年	①需要	②効率性	③ 立 地	①躯体の安全性	②避難の安全性	3居住性	判定 結果
万名団地	1959	1	6	61		×	×	×	0	0	用途廃止
旭ヶ丘	1960	1	4	60	,,,,	×	0	×	0	×	用途廃止
第一	2000 ~ 2009	1~2	14	12 <b>~</b> 21	過去 5年間における応募倍率は	×	0	0	0	0	維持管理
旭ヶ丘	1961	1	5	59	間 に お	×	0	×	0	×	用途廃止
第二	2000 ~ 2011	1~2	19	10~ 21	ける応募	×	0	0	0	0	維持管理
梨の木 第一	1969	2	20	52	発音率は	Δ	0	×	0	×	維持管理
梨の木 第二	1970	2	20	51		Δ	0	×	0	×	維持管理
梨の木 第三	1972	2	20	49	一倍を超える	Δ	0	×	0	×	維持管理
梨の木 第四	1973	2	20	48	ବ	Δ	0	×	0	×	維持管理
浜勝浦 みなと	1970	4	32	51		0	0	<b>\$</b>	×	×	維持管理

#### 3 2次判定

2次判定では、1次判定において事業手法·管理方針の判断を留保した団地·住棟の事業手法を仮設定する。

1次判定の結果、7団地が維持管理と判定された。市営住宅を適切に維持保全しながら、引き続き、長期にわたり使用するためには屋上防水、外壁修繕などの個別改善が必要であり、これらについて、必要な工事を仮設定しLCCによる判定を行うこととする。

基準	判定	
LCCの縮減効果あり	個別改善を実施	0
LCCの縮減効果なし	建替え、用途廃止を検討	×

#### 2次判定結果

#### ① LCCの縮減効果計測の考え方

長寿命化型改善を実施する住棟について、本計画に基づく長寿命化型改善を実施する場合と実施しない場合のそれぞれについて、建設時点から次回の建替えまでに要するコストを算出し、戸当たり単位で年当たりのLCCコスト比較を行う。

#### ② 試算の手順

公営住宅等長寿命化計画策定指針(平成28年8月 国土交通省住宅局住宅総合整備課)の「ライフサイクルコストとその縮減効果の算出」に示すLCCの縮減効果を算定するためのプログラムにより算出を行った。

#### ③ 算出結果

長寿命化型改善を実施する住棟におけるLCC改善効果について算出した結果、年平均縮減額は全ての住棟でプラスとなっている。

図表 4-13 2 次判定結果(長寿命化型改善を行う住棟のLCC縮減効果計算結果一覧)

	計画前計画後		主切台で刊りは休		)縮減効果	
団地名	住棟 番号	(築 55 年で建替 えを想定) (円/戸·年)	(築 70 年まで使用 することを想定) (円/戸·年)	戸当たりの 年平均縮減額 (円/戸·年)	住棟当たりの 年平均縮減額 (円/棟·年)	判定結果
浜勝浦みな と団地	1	206,018	189,263	16,754	268,068	0
浜勝浦みな と団地	2	206,018	191,120	14,898	238,365	0
梨の木第一 団地	1	197,524	173,951	23,573	117,867	0
梨の木第一 団地	2	197,524	173,951	23,573	117,867	0
梨の木第一 団地	3	197,524	173,951	23,573	117,867	0
梨の木第一 団地	4	197,524	173,951	23,573	117,867	0
梨の木第二 団地	5	206,018	181,559	24,459	97,834	0
梨の木第二 団地	6	206,018	180,531	25,487	152,923	0
梨の木第二 団地	7	206,018	178,268	27,750	138,750	0
梨の木第二 団地	8	206,018	178,268	27,750	138,750	0
梨の木第三 団地	9	238,577	203,126	35,451	177,253	0
梨の木第三 団地	10	238,577	203,126	35,451	177,253	0
梨の木第三 団地	11	238,577	203,126	35,451	177,253	0
梨の木第三 団地	12	238,577	203,126	35,451	177,253	0
梨の木第四 団地	13	214,338	183,231	31,107	155,533	0
梨の木第四 団地	14	214,338	183,231	31,107	155,533	0
梨の木第四 団地	15	214,338	183,231	31,107	155,533	0
梨の木第四 団地	16	214,338	183,231	31,107	155,533	0
総計		211,801	186,468	25	,333	0

### 4 3次判定

3次判定では、1次判定及び2次判定による住棟別の適用手法の候補の判定過程と結果を踏まえ、計画期間における事業手法を決定する。

#### (1)長寿命化型改善の必要性の検討(計画期間における事業手法の決定)

現地調査の結果から明らかな躯体への劣化が確認される箇所と、今までの改善実績、必要に応じて改善を検討すべき箇所について、長寿命化型改善の目的に照らして、長期的に活用していくことを前提に、耐久性の向上、躯体の経年劣化の軽減等を図る必要が高いかどうかを、以下の項目について判定を行う。

項目	周期
屋上・防水	20年
給排水・衛生	25年
外部建具	30年

基準	判定
建設後25年以下又は改善後25年以下	改善不要
建設後25年超又は改善後25年超経過	改善必要

## 3次判定結果

2次判定の結果及び修繕周期により検討した結果、屋上・外壁、給水管・排水管、玄関ドア、鉄部塗装などについて、改善が必要と判定した。具体的な改善の内容は第5章に示す。

## 第3節 活用手法別戸数

#### 1 活用手法別戸数

「第2節 活用手法の選定」結果に基づき、計画期間【令和3(2021)年度~12(2030)年度】における市営住宅ストックの活用手法別戸数を整理すると、以下のとおりである。

その後の10年間において、令和22(2040年)から耐用年数の70年に達する住棟が出てくるため、建替えまたは用途廃止を視野にいれた維持管理計を計画する必要がある。

図表 4-14 市営住宅ストックの活用手法別戸数 [戸]

		対象	合計
市営住写	它管理戸数	<b>t</b>	160戸
	維持管理	里予定戸数	145戸
		うち修繕対応戸数	145戸
		うち改善予定戸数	145戸
	建替えう	5 定戸数	0戸
	用途廃」	上予定戸数	15戸

勝浦市においては、民間住宅ストックの空き家が住宅総数の47%を占め、住宅需要が縮小していることから、 今後、市営住宅についても供給戸数を増やすことは望ましくない。人口、世帯数は減少を続けていることから、 住宅支援については、社会経済状況に対応した柔軟な方法が望ましい。

耐用年数に至った市営住宅は、建替えを行わずに用途廃止とし、それに見合う程度の戸数を民間賃貸住宅によるセーフティネット制度へと移行し、入居の支援、家賃助成を中心とした、住宅支援へと推移させていくこととする。

## 第5章 長寿命化のための維持管理計画

### 第1節 整備内容と整備方法

#### 1 整備内容の検討

#### ■ 整備方針

#### 安全性を確保し、市営住宅の長寿命化を図る。

- 老朽化が進行し、安全性に問題がある住棟に対して、改善事業を実施する。
- 長寿命化を図る観点から、入退去時における修繕ではなく、団地ごとまたは棟ごとに改善事業を実施する。

#### 費用対効果を考慮した改善を行う。

• 改善事業は、市の財政に大きな負担を生じることから、社会資本整備総合交付金を活用し、住棟や 住戸の安全性を確保するための改善を、費用対効果を考慮して行う。

#### (参考) 修繕と改善の違い

修繕と改善の違いは、修繕は「建物の性能をもとに戻す」、改善は「建物の性能をより良くする」の違いがあり、改善では多くの場合「公営住宅等ストック総合改善事業」に該当し、社会資本整備総合交付金の対象となる。

## 第2節 計画修繕の実施方針・改善事業の実施方針

#### 1 計画期間内に実施する計画修繕・改善事業の内容

屋根防水、外壁、給排水設備等については、修繕周期を配慮しながら、定期的な点検を行い、適切な時期に予防保全的な改修を行うことで安全性を確保する。

共用給水管、排水管については順次改修し、耐久性向上とメンテナンス性の向上を図る。

### <実施内容>

- ・屋上防水による耐久性向上
- ・外壁改修による耐久性向上
- ・共用排水管の耐久性向上
- ・共用給水管の耐久性向上
- ・鉄部塗装、玄関ドア補修による耐久性向上

### 2 住棟単位の改善事業等一覧

改善等に係る事業予定は次のとおりである。

工事の実施時期については、効率的な工事を行うため団地単位で実施する。 梨の木団地は空き住戸が多いことから、入居者の多い団地を優先して修繕工事を実施する。 ただし、工事に伴う入居者への負担や生活面での個別事情に対応する必要があるほか、本市の財政状況や事業の進捗状況等を踏まえる必要があるため、実施においては、状況に応じて柔軟に対応することとする。

#### (1) 改善に係る事業予定一覧

計画的に改善を図るため、以下のとおりの工事を予定する。

【様式1】計画修繕・改善事業の実施予定一覧

事業主体名:勝浦市 住宅の区分:公営住宅

EDIN 6	住棟	— sta	144.744	建設					修繕・改善	事業の内容	F				/4tt
団地名	番号	戸数	構造	年度	令和 4 年 (2022年)	令和5年 (2023年)	令和6年 (2024年)	令和7年 (2025年)	令和8年 (2026年)	令和9年 (2027年)	令和10年 (2028年)	令和11年 (2029年)	令和12年 (2030年)	令和13年 (2031年)	備考
浜勝浦みなと団地	1	16	RC造	S45	予算措置	調査·設計	実施設計・ 住民説明	給排水管改 修		屋上防水+ 外壁塗装					
浜勝浦みなと団地	2	16	RC造	S45	予算措置	調査·設計	実施設計・ 住民説明		給排水管 改修		屋上防水+ 外壁塗装				
梨の木第一団地	1	5	RC造	S44		屋上防水									
梨の木第一団地	2	5	RC造	S44		屋上防水									
梨の木第一団地	3	5	RC造	S44			屋上防水								
梨の木第一団地	4	5	RC造	S44			屋上防水								
梨の木第二団地	5	4	RC造	S45				屋上防水							
梨の木第二団地	6	6	RC造	S45				屋上防水							
梨の木第二団地	7	5	RC造	S45					屋上防水						
梨の木第二団地	8	5	RC造	S45					屋上防水						
梨の木第三団地	9	5	RC造	S47						屋上防水					
梨の木第三団地	10	5	RC造	S47						屋上防水					
梨の木第三団地	11	5	RC造	S47							屋上防水				
梨の木第三団地	12	5	RC造	S47							屋上防水				
梨の木第四団地	13	5	RC造	\$48								屋上防水			
梨の木第四団地	14	5	RC造	\$48								屋上防水			
梨の木第四団地	15	5	RC造	\$48									屋上防水		
梨の木第四団地	16	5	RC造	S48									屋上防水		

#### (2) 共同施設に係る事業予定一覧

						維持	管理・改	善事業の	内容				
団地名	共同施設名	建設年度	令和4年 (2022年)	令和5年 (2023年)	令和6年 (2024年)	令和7年 (2025年)	令和8年 (2026年)	令和9年 (2027年)	令和10年 (2028年)	令和11年 (2029年)	令和12年 (2030年)	令和13年 (2031年)	備考
万名浦団地	なし	-											
旭ヶ丘第一	なし	-											
旭ヶ丘第二	なし	-											
梨の木第一	なし	-											
梨の木第二	なし	-											
梨の木第三	なし	-											
梨の木第四	なし	-											
浜勝浦みなと	浄化槽	令和2年改	·····································										

## 3 概算事業費

本計画における概算事業費は、改善に係る事業費単価を以下のとおり設定すると、10年間で約3.8億円となる。

図表 5-1 改善に係る事業費単価

工事種別	単価	採用単価	単位	備考
鉄部塗装	5 <b>~</b> 8	8	(万円/戸)	
外壁補修 (外壁面の 3%程度と想定)	1.7~3.25	0. 975	(万円/㎡)	
外壁改修(洗浄+塗装+足場)	0.85~1.2	1. 2	(万円/㎡)	
シール打ち替え	0.25~0.35	0. 28	(万円/m <sup>²</sup> )	平米あたり 0.8m にて算定
屋根防水(保護)	1.5~2.5	2. 5	(万円/㎡)	戸あたりもあるが、平米単価 を採用
屋根防水(露出)	1.2~1.5	1. 5	(万円/㎡)	同上
屋根防水(勾配、アスファルト防水)	0.8~0.9	0. 9	(万円/㎡)	積算資料より
笠置改修	0.8~2.0	1. 5	(万円/m)	
床ウレタン防水	0.4~0.7	0. 7	(万円/m³)	塗膜防水
防風スクリーン	4~6	6	(万円/戸)	
住宅ドア(脱着、塗装)	5 <b>~</b> 8	8	(万円/戸)	
住宅ドア(交換、カバー)	17~20	20	(万円/戸)	
サッシ改修 (カバー)	60~80	80	(万円/箇所)	
手すり取り替え	2.5~3.5	3. 5	(万円/m)	
バルコニー隔壁取り替え	2.4~3.0	3	(万円/箇所)	
集合郵便受け取り替え	1.5~2.0	2	(万円/棟)	
内部階段室内装 塗替	35~40	40	(万円/層)	床・壁・天 合成
内部廊下内装 塗替	25~40	4	(万円/m)	床・壁・天 合成
集会室内装 塗替	150~200	200	(万円/室)	床・壁・天 合成
給水管・給湯管取替(共用部)	25~30	30	(万円/戸)	塩ビ、隠蔽配管
給水管・給湯管取替(専有部)	50~65	65	(万円/戸)	塩ビ、隠蔽配管
直結増圧ポンプ設置	220~290	290	(万円/基)	
維排水管取替	15~28	28	(万円/戸)	
ガス給湯器設置	25~40	35	(万円/戸)	
共用灯	5~6	6	(万円/層)	
電力幹線・盤類	15~18	18	(万円/戸)	

出典: 改修によるマンションの再生手法に関するマニュアル (H16.6)

図表 5-2 改善スケジュールと年度別概算事業費 【住棟】

	住棟			建設					修繕・改善	事業の内容	ļ				
団地名	番号	戸数	構造	年度	令和4年 (2022年)	令和5年 (2023年)	令和6年 (2024年)	令和7年 (2025年)	令和8年 (2026年)	令和9年 (2027年)	令和10年 (2028年)	令和11年 (2029年)	令和12年 (2030年)	令和13年 (2031年)	備考
浜勝浦みなと団地	1	16	RC造	S45	予算措置	調査·設計		給排水管改 修		屋上防水+ 外壁塗装					
浜勝浦みなと団地	2	16	RC造	S45	予算措置	調査·設計	実施設計・ 住民説明		給排水管 改修		屋上防水+ 外壁塗装				
梨の木第一団地	1	5	RC造	S44		屋上防水									
梨の木第一団地	2	5	RC造	S44		屋上防水									
梨の木第一団地	3	5	RC造	S44			屋上防水								
梨の木第一団地	4	5	RC造	S44			屋上防水								
梨の木第二団地	5	4	RC造	S45				屋上防水							
梨の木第二団地	6	6	RC造	S45				屋上防水							
梨の木第二団地	7	5	RC造	S45					屋上防水						
梨の木第二団地	8	5	RC造	S45					屋上防水						
梨の木第三団地	9	5	RC造	S47						屋上防水					
梨の木第三団地	10	5	RC造	S47						屋上防水					
梨の木第三団地	11	5	RC造	S47							屋上防水				
梨の木第三団地	12	5	RC造	S47							屋上防水				
梨の木第四団地	13	5	RC造	S48								屋上防水			
梨の木第四団地	14	5	RC造	S48								屋上防水			
梨の木第四団地	15	5	RC造	S48									屋上防水		
梨の木第四団地	16	5	RC造	S48									屋上防水		
			工事費記	+(千円)		11, 088	11, 088	19, 168	18, 496	28, 197	29, 076	9, 216	9, 216	0	135, 545

## 【共同施設】

						維持	管理・改	善事業の	内容				
団地名	共同施設名	建設年度	令和 4 年 (2022年)	令和5年 (2023年)	令和6年 (2024年)	令和7年 (2025年)	令和8年 (2026年)	令和9年 (2027年)	令和10年 (2028年)	令和11年 (2029年)	令和12年 (2030年)	令和13年 (2031年)	備考
万名浦団地	なし	-											
旭ヶ丘第一	なし	-											
旭ヶ丘第二	なし	-											
梨の木第一	なし	-											
梨の木第二	なし	-											
梨の木第三	なし	-											
梨の木第四	なし	-											
浜勝浦みなと	浄化槽	令和2年改	 修										
	工事	費計(千円)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

## 第6章 長寿命化のための維持管理による効果

### 第1節 実施方針

#### 1 日常点検・定期点検の実施方針

建築基準法に基づく法定点検については、今後も引き続き法令に基づく適切な点検を実施する。

定期点検のほかに目視により容易に確認することが可能な部位については、必要に応じて日常点検の実施を行う。

日常点検は、年1回程度建築基準法12条で規定する有資格者以外の者が実施可能である簡便なものとし、点検項目については「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(2016)年8月)】を参考に実施する。また、法定点検の点検項目にないものであっても、市営住宅等の適切な維持管理のために状況を把握することが必要な箇所については点検を行う。

日常点検の結果、不具合等があることが判明した場合は、専門家・技術者と協力して原因を調査し必要な修繕を実施する。

#### 2 修繕・改善の実施方針

第4章において、市営住宅すべてが維持管理すべき団地と判定され、第5章においては具体的な整備内容を示した。本計画期間内においては、これに基づき、計画的な修繕・改善に取り組んでいく。

## 第2節 長寿命化のための維持管理による効果

計画的な修繕・改善による予防保全的な維持保全及び耐久性の向上等に資する改善等の計画的な実施による効果としては、次のことがあげられる。

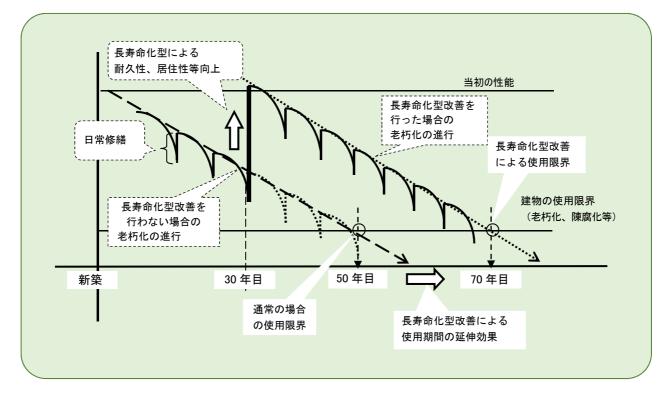
- ・緊急修繕等の対症療法的な維持保全から、予防保全的な維持保全や耐久性の向上等に資する 改善等を計画的に実施することで、市営住宅の長寿命化が図られ、ライフサイクルコストが 縮減する。
- ・定期点検により現状を把握しながら、適切な修繕及び改善を実施することで、市営住宅の安全性が確保される。
- ・市営住宅の建設年度や状態等を踏まえ、重要度に応じた維持保全を実施することで、限られた予算の中で効率的な維持保全を実施することができる。
- ・計画が明確になることで、きめ細やかな維持管理が可能となる。

LCCの縮減効果として、費用(コスト)の縮減に加えて、管理の手間の減少も想定できる。

図表 6-1 LCC 縮減により想定される効果

〇建替え時期の延長による	・住宅を長期間使用でき、建替えコストが減少することで、総合的な管理
コストの縮減	コストが縮減する。
	・予防保全的な維持保全への取組を拡充し、応急的修繕が減ることで予算
	の確保がしやすくなる。
○管理の手間の減少効果	・長寿命化型改善により躯体や設備の耐久性能が向上することで、緊急修
	繕の頻度が減り、日常管理の負担が縮減しきめ細かな維持保全の取り組
	みが可能になる。また、予防的修繕や計画的な修繕に取組むことが可能
	になる。

図表 6-2 長寿命化型改善のイメージ



# LCC の計算書

【様式1】計画修繕・改善事業の実施予定一覧

住宅の区分:公営住宅

	中本		:	建配					修繕・改善事業の内容	事業の内容					
団地名	梅子	巨数	構定	4 英	令和4年 (2022年)	令和5年 (2023年)	令和 6 年 (2024年)	令和7年 (2025年)	令和8年 (2026年)	令和9年 (2027年)	令和10年 (2028年)	令和11年 (2029年)	令和12年 (2030年)	令和13年 (2031年)	備老
浜勝浦みなと団地	1	16	RC谱	S45	予算措置	調査・設計	実施設計·住民民	給排水管改 修		屋上防水十 外壁塗装					
浜勝浦みなと団地	2	16	RC造	845	予算措置	調査・設計	実施設計·住 民説明		給排水管 改修		屋上防水十 外壁塗装				
梨の木第一団地	1	2	RC造	844		水知工푈									
梨の木第一団地	2	2	RC造	844		<b>水</b>									
梨の木第一団地	3	2	RC造	S44			屋上防水								
梨の木第一団地	4	5	RC造	844			屋上防水								
梨の木第二団地	2	4	RC造	845				屋上防水							
梨の木第二団地	9	9	RC造	845				屋上防水							
梨の木第二団地	7	2	RC造	845					水如工暑	_					
梨の木第二団地	8	2	RC造	845					水似工暑						
梨の木第三団地	6	2	RC造	847						屋上防水					
梨の木第三団地	10	2	RC造	847						屋上防水					
梨の木第三団地	11	2	RC造	847							屋上防水				
梨の木第三団地	12	2	RC造	847							屋上防水				
梨の木第四団地	13	2	RC造	848								屋上防水			
梨の木第四団地	14	2	RC造	848								屋上防水			
梨の木第四団地	15	5	RC造	848									屋上防水		
梨の木第四団地	16	2	RC造	848									屋上防水		

【様式1】計画修繕・改善事業の実施予定一覧

住宅の区分:公営住宅

■LCCの算出

					-		【様式1】(	こ位置づ	けた長寿	e 命化型改	7善の	に位置づけた長寿命化型改善の項目別費用	FF-						-		
:	4	毒部		1 1 1		評価時点	全面的改善	屋上防水	节水	床防水		外壁塗装等	—— 鉄	鉄部塗装等	建具(玄関ドア、MB扉)	_	建具(アルミサッシ)		バルコニー手播	金物類	
过地名	番号	年代	構造		4 数	(和曆)	費用 経過 (円/戸) 年数 (年)	善 費用 (円/戸)	経過 年数 (年)	費用 (円/戸)	経過 年数 (年)	費用 軽 (円/戸) 年	経過 費用 年数 (円/戸)	明 経過 戸) 年数 (年)	費用 (円/戸)	経過 年数 (年)	費用 経過 (円/戸) 年数	過 養 (円/戸)	経過 年数 (年)	費用 (円/戸)	格通 年数 (年)
浜勝浦みなと団地	1	840		840中耐階 段室型	51	Н33		437,500	25 009			748,800	57								
浜勝浦みなと団地	2	840	中耐階段室 S型型	S40中耐階 段室型	51	H33		360,000	22 000			881,250	57								
梨の木第一団地	1	840	中耐階段室 S型型	840中耐階 段室型	52	Н33		360,000	000			748,800	54								
梨の木第一団地	2	840	中耐階段室 S 型	S40中耐階 段室型	52	Н33		360,000	000 54			748,800	54								
梨の木第一団地	3	840		840中耐階 段室型	52	Н33		360,000	000			748,800	55								
梨の木第一団地	4	840	中耐階段室 S 型	S40中耐階 段室型	52	Н33		360,000	000			748,800	55								
梨の木第二団地	5	840	中耐階段室 S 型	840中耐階 段室型	51	Н33		360,000	900			792,000	55								
梨の木第二団地	9	840	中耐階段室 S 型	S40中耐階 段室型	51	Н33		360,000	900			720,000	55								
梨の木第二団地	7	840	中耐階段室 S型型	S40中耐階 段室型	51	Н33		288,000	99 000			633,600	56								
梨の木第二団地	8	840	中耐階段室 S型型	840中耐階 段室型	51	Н33		288,000	99 000			633,600	56								
梨の木第三団地	6	850	中耐階段室 S 型	S50中耐階 段室型	49	H33		288,000	92 000			633,600	55								
梨の木第三団地	10	850	中耐階段室 S型型	S50中耐階 段室型	46	H33		288,000	000			633,600	55								
梨の木第三団地	11	850	中耐階段室 S型型	S50中耐階 段室型	46	H33		288,000	000			633,600	56								
梨の木第三団地	12	850	中耐階段室 S 型	S50中耐階 段室型	49	H33		288,000	99 000			633,600	56								
梨の木第四団地	13	850	階段室 型	S50中耐階 段室型	48	H33		288,000	000			633,600	55								
梨の木第四団地	14	850	中耐階段室 S型型	S50中耐階 段室型	48	H33		288,000	000			633,600	55								
梨の木第四団地	15	S50	中耐酷段室 型型	S50中耐路 設室型	48	H33		288,000	22 000			633,600	56								
梨の木第四団地	16	S50	中型踏段室   型型	S20中武器 段單型	48	H33		288,000	000			633,600	26								

【様式1】計画修繕・改善事業の実施予定一覧

住宅の区分:公営住宅

					ļ		ŀ		ŀ		ŀ		ŀ		ļ		ļ		-		ļ		
	中本	給水管、給湯管	細	貯水槽		然米ポンプ	J.	排水設備		ガス設備	, in-	給湯器		共用灯		電力幹線·盤類	ншк	避雷設備		電話設備	ト	テレビ共聴設備	= 5
団地名	番号	教用 (円/戸)	格 報 (本)	费用 (用/戸)	経過 年数 (年)	費用 (円/戸)	経過 年数 (年)	養用 (円/戸) (円/戸)	軽過 年数 (年)	養用 (円/戸)	経過 年数 (年)	費用 (円/戸)	経過 年数 (年)	養用 (円/戸)	経過 年数 (年)	費用 経 (円/戸) (4	経過 年数 (年)	表 (円/戸) 4	経過 年数 (f	養用 (円/戸)	経過 年数 (年)	費用 (円/戸)	経過 年数 (年)
浜勝浦みなと団地	1	225,000	22					280,000	22														
浜勝浦みなと団地	2	000'008	55					280,000	55														
梨の木第一団地	1																						
梨の木第一団地	2																						
梨の木第一団地	3																						
梨の木第一団地	4																						
梨の木第二団地	2																						
梨の木第二団地	9																						
梨の木第二団地	7																						
梨の木第二団地	8																						
梨の木第三団地	6																						
梨の木第三団地	10																						
梨の木第三団地	11																						
梨の木第三団地	12																						
梨の木第四団地	13																						
梨の木第四団地	14																						
梨の木第四団地	15																						
梨の木第四団地	16																						

【様式1】計画修繕・改善事業の実施予定一覧

住宅の区分:公営住宅

	# #	連結送水管	ә	自火報設備	舞	EV保守		EV更新		消し中		浴室ユニット	4	・ナーレン・ソー	, <sub>+</sub>	24h換気	棌	経常修繕		秦帝化型	
団地名	番号	费用 (円/戸)	経過 年数 (年)	費用 (円/戸)	経 (年)	费用 (円/戸)	経過 年数 (年)	費用 (円/戸)	経 (年)	費用 (円/戸)	経過 年数 (年)	費用 (円/戸)	経過 年数 (年)	費用 (円/戸)	経過 年数 (年)	費用 (円/戸)	経過 年数 (年)	費用 (円/戸)	経過 年数 (年)	改善費用計(円/戸)	所以 (円/円)
浜勝浦みなと団地	1																		1	008,169,1	1,000,000
浜勝浦みなと団地	2																		1	1,821,250	1,000,000
梨の木第一団地	1																		1	1,108,800	1,000,000
梨の木第一団地	2																		1	1,108,800	1,000,000
梨の木第一団地	3																		1	1,108,800	1,000,000
梨の木第一団地	4																		1	1,108,800	1,000,000
梨の木第二団地	2																		1	1,152,000	1,000,000
梨の木第二団地	6																		1	1,080,000	1,000,000
梨の木第二団地	7																			921,600	1,000,000
梨の木第二団地	8																			921,600	1,000,000
梨の木第三団地	6																			921,600	1,000,000
梨の木第三団地	10																			921,600	1,000,000
梨の木第三団地	11																			921,600	1,000,000
梨の木第三団地	12																			921,600	1,000,000
梨の木第四団地	13																			921,600	1,000,000
梨の木第四団地	14																			921,600	1,000,000
梨の木第四団地	15																			921,600	1,000,000
梨の木第四団地	16																			921,600	921,600 1,000,000

【様式1】計画修繕・改善事業の実施予定一覧

事業主体名:勝浦市

住宅の区分:公営住宅										
		<b>小デモ前画</b> 帽								
	住梅	①	2)-1	<u>©</u> -2	2	<b>©</b>	1-(1)	4-2	<b>(4)</b>	9
団地名	番号	評価期間(改善非実施) A(年)	修繕費A1(現時点まで) (円)	修繕費A2(現時点から評価期間Aま で) (現在価値化)(円)	修繕費A (円)	建設費(推定再建築費) (円)	除劫費 (円)	除却費の現在価値化係数	除却費B(現在価値化) (円)	計画前LCC ((②+③+④)÷①) (円/戸・年)
浜勝浦みなと団地	1	99	5,236,993	487,172	5,724,165	4,752,000	1,000,000	0.855	854,804	206,018
浜勝浦みなと団地	2	22	5,236,993	487,172	5,724,165	4,752,000	1,000,000	0.855	854,804	206,018
梨の木第一団地	1	99	5,001,812	456,834	5,458,645	4,516,200	1,000,000	0.889	888,996	197,524
梨の木第一団地	2	22	5,001,812	456,834	5,458,645	4,516,200	1,000,000	0.889	888,996	197,524
梨の木第一団地	3	22	5,001,812	456,834	5,458,645	4,516,200	1,000,000	0.889	888,996	197,524
梨の木第一団地	4	22	5,001,812	456,834	5,458,645	4,516,200	1,000,000	0.889	888,996	197,524
梨の木第二団地	2	99	5,236,993	487,172	5,724,165	4,752,000	1,000,000	0.855	854,804	206,018
梨の木第二団地	9	22	5,236,993	487,172	5,724,165	4,752,000	1,000,000	0.855	854,804	206,018
梨の木第二団地	7	22	5,236,993	487,172	5,724,165	4,752,000	1,000,000	0.855	854,804	206,018
梨の木第二団地	8	99	5,236,993	487,172	5,724,165	4,752,000	1,000,000	0.855	854,804	206,018
梨の木第三団地	6	99	5,042,820	530,179	5,572,999	6,758,400	1,000,000	062'0	790,315	238,577
梨の木第三団地	10	22	5,042,820	530,179	5,572,999	6,758,400	1,000,000	062'0	790,315	238,577
梨の木第三団地	11	99	5,042,820	530,179	5,572,999	6,758,400	1,000,000	062'0	790,315	238,577
梨の木第三団地	12	99	5,042,820	530,179	5,572,999	6,758,400	1,000,000	062'0	790,315	238,577
梨の木第四団地	13	22	4,494,979	478,777	4,973,756	6,054,920	1,000,000	092'0	759,918	214,338
梨の木第四団地	14	22	4,494,979	478,777	4,973,756	6,054,920	1,000,000	092'0	759,918	214,338
梨の木第四団地	15	22	4,494,979	478,777	4,973,756	6,054,920	1,000,000	0.760	759,918	214,338
梨の木第四団地	16	99	4,494,979	478,777	4,973,756		6,054,920 1,000,000	092'0	759,918	214,338

【様式1】計画修繕・改善事業の実施予定一覧

住宅の区分:公宮任宅		計画後モデル										
	4 神	9	Ø−1	७−2	©	8-1	@	6	-@ 1@	(II)-2	@	(1)
団地名	# 中 子	評価期間(改善実施) 修 B(年)	修繕費B2(現時点から評価期間Bまで) (現在価値化)(円)	長寿命化型改善のうち計画修繕費相 当分 (現在価値化)(円)	累積修繕費B (②-1+⑦-1-⑦-2) (円)	長寿命化型改善費 (円)	長寿命化型改善費(現在価 値化)(円)※2	建設費(推定再建築費) (円)※3	除劫費 (円)	除却費の現在価値化係数	除却費B(現在価値化) (円))	計画後LCC ((⑦+@+⑨+⑩)÷⑥) (円/戸・年)
浜勝浦みなと団地	1	70	1,093,502	0	6,330,495	1,691,300	0	4,752,000	1,000,000	0.475	474,642	189,263
浜勝浦みなと団地	2	70	1,093,502	0	6,330,495	1,821,250	0	4,752,000	1,000,000	0.475	474,642	191,120
梨の木第一団地	1	70	1,056,126	0	6,057,938	1,108,800	0	4,516,200	1,000,000	0.494	493,628	173,951
梨の木第一団地	2	70	1,056,126	0	6,057,938	1,108,800	0	4,516,200	1,000,000	0.494	493,628	173,951
梨の木第一団地	3	70	1,056,126	0	6,057,938	1,108,800	0	4,516,200	1,000,000	0.494	493,628	173,951
梨の木第一団地	4	70	1,056,126	0	6,057,938	1,108,800	0	4,516,200	1,000,000	0.494	493,628	173,951
梨の木第二団地	2	70	1,093,502	0	6,330,495	1,152,000	0	4,752,000	1,000,000	0.475	474,642	181,559
梨の木第二団地	9	70	1,093,502	0	6,330,495	1,080,000	0	4,752,000	1,000,000	0.475	474,642	180,531
梨の木第二団地	7	70	1,093,502	0	6,330,495	921,600	0	4,752,000	1,000,000	0.475	474,642	178,268
梨の木第二団地	8	70	1,093,502	0	6,330,495	921,600	0	4,752,000	1,000,000	0.475	474,642	178,268
梨の木第三団地	6	70	1,057,163	0	6,099,984	921,600	0	6,758,400	1,000,000	0.439	438,834	203,126
梨の木第三団地	10	70	1,057,163	0	6,099,984	921,600	0	6,758,400	1,000,000	0.439	438,834	203,126
梨の木第三団地	11	70	1,057,163	0	6,099,984	921,600	0	6,758,400	1,000,000	0.439	438,834	203,126
梨の木第三団地	12	70	1,057,163	0	6,099,984	921,600	0	6,758,400	1,000,000	0.439	438,834	203,126
梨の木第四団地	13	70	932,749	0	5,427,728	921,600	0	6,054,920	1,000,000	0.422	421,955	183,231
梨の木第四団地	14	70	932,749	0	5,427,728	921,600	0	6,054,920	1,000,000	0.422	421,955	183,231
梨の木第四団地	15	70	932,749	0	5,427,728	921,600	0	6,054,920	1,000,000	0.422	421,955	183,231
梨の木第四団地	16	70	932,749	0	5,427,728	921,600	0	6,054,920	1,000,000	0.422	421,955	183,231

【様式1】計画修繕・改善事業の実施予定一覧

住宅の区分:公営住宅

		LCC縮減効果	
4 	住棟	(I)	(I3)
<b>国</b>	要:	年平均縮減額 (⑤一⑪) (円/戸・年)	住棟当たりの年平均縮減額(⑫×戸数) (円/棟・年)
浜勝浦みなと団地	1	16,754	268,068
<b>米勝浦みなと団地</b>	2	14,898	238,365
薬の木第一団地	1	23,573	117,867
梨の木第一団地	2	23,573	117,867
梨の木第一団地	3	23,573	117,867
梨の木第一団地	4	23,573	117,867
梨の木第二団地	2	24,459	97,834
梨の木第二団地	9	25,487	152,923
梨の木第二団地	7	27,750	138,750
梨の木第二団地	8	27,750	138,750
梨の木第三団地	6	35,451	177,253
梨の木第三団地	10	35,451	177,253
梨の木第三団地	11	35,451	177,253
梨の木第三団地	12	35,451	177,253
梨の木第四団地	13	31,107	155,533
梨の木第四団地	14	31,107	155,533
梨の木第四団地	15	31,107	155,533
梨の木第四団地	16	31,107	155,533

【様式2】新規整備事業及び建替事業の実施予定一覧

		華									
		LCC (平円/年)									
	$\widehat{}$	新規又は建 替整備予定 年度									
		次期点検時期 E点検 ៑ 法定点検に									
	その他(	次期点法定点検									
	改良住宅	建設年度									
	地優賃 (公共供給)	構造									
勝浦市	特定公共賃貸住宅	戸数									
	公寓住宅	住棟番号									
事業主体名:	住宅の区分:	団地名									

注)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】共同施設に係る事業の実施予定一覧 (集会所・遊具等)

勝浦市

事業主体名:

		令和13年 (2031年)									0
		令和12年 (2030年)									0
		令和11年 (2029年)									0
	公容	令和10年 (2028年)									0
	維持管理・改善事業の内容	令和9年 (2027年)									0
$\overline{}$	[理·改善	令和8年 (2026年)									0
	維持管	令和7年 (2025年)									0
		令和6年 (2024年)									0
その他 (		令和5年 (2023年)									0
改良住宅その他(		令和4年 (2022年)								×»	
公営住宅		建設年度	ı		-	-	_	-	_	令和2年改修	工事費計(千円)
玄分:		共同施設名	なし	浄化槽	<b>動車工</b>						
住宅の区分:		回地名	万名浦団地	旭ヶ丘第一	旭ヶ丘第二	梨の木第一	梨の木第二	梨の木第三	梨の木第四	浜勝浦みなと	

備考

注)対象数が多い場合は、必要に応じて複数枚作成する。

東北地区         関連地区         工業地区         関連地区         工業地区         関連地区         工業地区         工業組工業         工業         工業         工業         工業 <th></th>										
5.38         5.66         5.68         6.77         6.14         6.38         5.89           5.26         5.67         6.41         5.38         6.66         5.62         5.69         5.73           5.58         5.62         6.41         5.31         6.07         5.79         5.96         5.73           5.60         5.42         6.48         5.43         6.67         5.89         5.44         4.55           4.23         4.88         5.42         4.89         5.62         5.86         5.74         4.78           3.44         4.81         5.10         4.71         4.78         5.10         4.55           3.44         4.31         4.32         4.48         5.17         4.78         5.10         4.55           3.44         4.31         4.32         4.48         5.17         4.78         5.10         4.44         3.82         3.51           3.45         3.46         3.47         3.48         3.11         4.44         3.82         3.51           3.46         3.47         3.48         3.11         3.44         4.44         3.82         3.51           3.47         3.48         3.11         3.44 <th>稱 類</th> <th>光海温光区に適用 される</th> <th>東北地区に適用される番</th> <th>関東地区 に適用される率</th> <th>北陸地区に適用される番</th> <th>中部地区に適用される番</th> <th>近畿地区 に適用される料</th> <th>中国地区 に適用さ れる<sup>科</sup></th> <th>四国地区に適用される</th> <th>九州地区に適用される</th>	稱 類	光海温光区に適用 される	東北地区に適用される番	関東地区 に適用される率	北陸地区に適用される番	中部地区に適用される番	近畿地区 に適用される料	中国地区 に適用さ れる <sup>科</sup>	四国地区に適用される	九州地区に適用される
5.26         6.46         5.49         6.07         5.79         5.99         5.73           4.51         4.88         5.42         4.96         5.63         5.30         5.58         5.34           4.51         4.88         5.42         4.96         5.63         5.30         5.58         5.34           4.73         4.88         5.43         4.98         5.60         5.30         5.58         5.34           4.73         4.88         5.43         4.88         5.60         5.99         5.34           3.74         4.22         4.98         5.60         5.99         3.74           3.74         4.22         4.98         5.60         5.89         3.74           3.75         3.29         3.29         3.29         3.89         3.75         3.89         3.75           3.76         3.51         3.20         3.26         3.58         3.75         3.89         3.75         3.89         3.75         3.89         3.75         3.89         3.75         3.89         3.89         3.75         3.89         3.89         3.75         3.89         3.89         3.89         3.89         3.89         3.89         3.89         3	36	5.38	5.88	99'9	5.68	6.77	6.14	6.38	5.88	5.91
508         533         641         531         666         582         583         534           451         488         542         486         563         580         554         504           431         488         542         486         560         550         541         488           431         488         542         446         560         550         541         456           348         482         448         560         550         541         488         560           374         350         350         351         471         388         350         378           376         378         349         350         350         350         350         350           371         380         350         350         350         350         350         350           381         346         342         342         342         348         352         322         358         358         358         350           172         172         174         144         144         444         444         350         360           172         174         141 <td>37</td> <td>5.26</td> <td>5.62</td> <td>6.46</td> <td>5.49</td> <td>6.07</td> <td>5.79</td> <td>5.96</td> <td>5.73</td> <td>5.46</td>	37	5.26	5.62	6.46	5.49	6.07	5.79	5.96	5.73	5.46
451         488         542         446         563         550         558         504         451           423         488         543         488         564         560         551         488         564         487           428         534         488         553         486         517         478         517         488         564         487           342         438         539         349         431         431         436         344         352           348         350         356         357         378         350         350         378           340         351         352         322         323         388         350         371           301         351         352         327         323         328         350         371           301         351         352         323         326         323         328         335         327           168         130         130         131         174         118         118         128         168         169         172           168         130         132         122         133         136<	88	5.08	5.37	6.41	5.31	6.05	5.82	5.82	5.34	5.44
431         488         543         446         510         541         487           428         431         438         543         445         517         451         510         541         487           3 94         431         438         532         445         517         441         544         485           3 49         431         438         347         431         418         444         445           3 49         3 20         350         360         368         371         371         478         444         455           3 10         3 20         360         360         362         326         326         357         371           2 87         3 10         36         362         322         328         328         377         371           1 80         1 80         1 10         1 10         1 10         1 10         1 10         1 10         1 10         1 10           1 80         1 10         1 10         1 10         1 10         1 10         1 10         1 10         1 10           1 10         1 10         1 10         1 10         1 10         1 10	39	4.51	4.98	5.42	4.96	5.63	5.30	5.58	5.04	5.12
3.94         4.82         4.82         4.82         4.84         4.51         4.85         4.87         4.89         4.89         4.89         4.89         4.89         4.89         4.89         4.89         4.89         4.89         4.89         4.89         4.89         4.89         4.89         4.89         3.89         3.81 <td< td=""><td>40</td><td>4.31</td><td>4.88</td><td>5.43</td><td>4.68</td><td>5.60</td><td>5.09</td><td>5.41</td><td>4.87</td><td>5.03</td></td<>	40	4.31	4.88	5.43	4.68	5.60	5.09	5.41	4.87	5.03
3.94         4.31         4.39         3.97         4.31         4.41         4.44         3.92           3.76         4.22         4.24         3.86         4.11         3.94         4.44         3.92           3.76         3.50         3.61         3.71         3.58         3.71         3.58         3.89         3.51           3.16         3.45         3.43         3.12         3.32         3.36         3.60         3.78           3.16         3.51         3.22         3.32         3.36         3.60         3.61         3.71         3.58         3.61         3.72         3.78         3.26         3.50         3.61         3.71         3.58         3.62	14	4.28	4.82	5.32	4.45	5.17	4.78	5.10	4.55	4.68
3.78         4.22         3.6         4.11         3.54         4.20         3.78           3.49         3.51         3.56         3.36         3.56         3.50         3.78           3.16         3.51         3.52         3.36         3.36         3.56         3.50         3.50           3.01         3.46         3.43         3.24         3.18         3.15         2.57         2.26           2.25         2.51         2.57         2.32         2.36         3.03         3.04         3.18         3.15         2.57           1.72         1.90         1.92         1.75         1.89         1.85         1.66           1.72         1.89         1.75         1.89         1.75         1.89         1.66           1.65         1.73         1.75         1.89         1.75         1.89         1.66           1.65         1.73         1.56         1.74         1.81         1.89         1.66           1.55         1.75         1.89         1.80         1.89         1.70         1.83         1.21         1.74         1.66         1.74         1.66         1.74         1.66         1.74         1.66         1.74<	45	3.94	4.31	4.39	3.97	4.31	4.16	4.44	3.92	4.09
3.49         3.90         3.91         3.58         3.89         3.51           3.16         3.52         3.22         3.24         3.18         3.30         3.20           3.01         3.46         3.43         3.12         3.24         3.18         3.37         3.11           2.87         3.30         3.30         3.04         3.18         3.24         3.18         3.27         3.11           2.87         3.30         3.30         3.04         3.18         3.24         3.18         3.27         3.11           1.62         1.91         1.91         1.70         1.83         1.85         1.66         1.69         1.60           1.65         1.87         1.94         1.84         1.81         1.85         1.69         1.50           1.65         1.89         1.89         1.70         1.83         1.86         1.81         1.85         1.64         1.60         1.89         1.54           1.20         1.89         1.73         1.20         1.28         1.26         1.21         1.20         1.21         1.20         1.21         1.20         1.21         1.20         1.21         1.20         1.22         1	43	3.78	4.22	4.24	3.86	4.11	3.94	4.20	3.78	3.98
3.16         3.51         3.52         3.26         3.50         3.20           2.87         3.43         3.13         3.24         3.18         3.26         3.50           2.87         3.30         3.00         3.09         3.04         3.18         3.15         2.97           2.87         2.31         3.20         3.00         3.09         3.04         3.15         2.97           2.26         2.51         2.57         2.32         2.32         2.39         2.26           1.72         1.91         1.91         1.73         1.84         1.81         1.85         1.66           1.65         1.89         1.89         1.84         1.81         1.82         1.66           1.52         1.73         1.55         1.73         1.55         1.73         1.55         1.64         1.60         1.69         1.54           1.15         1.84         1.65         1.74         1.84         1.81         1.82         1.66           1.15         1.38         1.55         1.20         1.83         1.80         1.84         1.66           1.15         1.39         1.36         1.21         1.23         1.24 <td>44</td> <td>3.49</td> <td>3.90</td> <td>3.90</td> <td>3.61</td> <td>3.71</td> <td>3.58</td> <td>3.89</td> <td>3.51</td> <td>3.68</td>	44	3.49	3.90	3.90	3.61	3.71	3.58	3.89	3.51	3.68
2.87         3.46         3.45         3.13         3.24         3.18         3.37         3.11         3.29         3.11         3.29         3.11         3.29         3.29         3.29         3.29         2.29 <td< td=""><td>45</td><td>3.16</td><td>3.51</td><td>3.52</td><td>3.22</td><td>3.35</td><td>3.26</td><td>3.50</td><td>3.20</td><td>3.37</td></td<>	45	3.16	3.51	3.52	3.22	3.35	3.26	3.50	3.20	3.37
2.87         3.30         3.30         3.09         3.04         3.15         2.97           2.25         2.51         2.51         2.32         2.35         2.32         2.39         2.26           1.72         1.91         1.92         1.33         1.74         1.84         1.81         1.82         1.66           1.69         1.89         1.81         1.84         1.84         1.81         1.82         1.66           1.65         1.85         1.84         1.65         1.77         1.73         1.78         1.66           1.55         1.75         1.73         1.73         1.78         1.64         1.60         1.69         1.74           1.22         1.39         1.26         1.74         1.48         1.84         1.65         1.74         1.84         1.66         1.73         1.78         1.78         1.79         1.79         1.21         1.74         1.84         1.65         1.74         1.84         1.66         1.89         1.89         1.26         1.27         1.21         1.20         1.28         1.29         1.26         1.27         1.21         1.20         1.28         1.29         1.26         1.27	46	3.01	3.46	3.43	3.13	3.24	3.18	3.37	3.11	3.27
2.25         2.51         2.52         2.35         2.35         2.35         2.35         2.26         1.26         1.17         1.18         1.19         1.18         1.18         1.19         1.18 <td< td=""><td>47</td><td>2.87</td><td>3.30</td><td>3.30</td><td>3.00</td><td>3.09</td><td>3.04</td><td>3.15</td><td>2.97</td><td>3.08</td></td<>	47	2.87	3.30	3.30	3.00	3.09	3.04	3.15	2.97	3.08
168   190   192   173   179   175   182   166     169   190   189   1.70   184   166   169     168   190   189   1.70   183   180   184   166     158   1.85   1.85   1.85   1.81   1.84   1.65   1.65     1.85   1.85   1.85   1.85   1.81   1.81   1.84   1.65     1.81   1.85   1.85   1.85   1.81   1.81   1.81   1.81     1.82   1.83   1.35   1.20   1.28   1.25   1.30   1.21     1.83   1.35   1.20   1.28   1.25   1.30   1.21     1.83   1.35   1.20   1.28   1.25   1.30   1.21     1.84   1.84   1.35   1.20   1.28   1.31   1.21     1.85   1.39   1.36   1.21   1.30   1.27   1.30   1.22     1.84   1.39   1.35   1.20   1.28   1.31   1.21     1.84   1.41   1.39   1.35   1.20   1.30   1.20     1.85   1.96   1.00   1.00   1.00   1.00     1.96   1.00   0.91   0.93   0.90   0.95   0.90     1.00   1.01   0.97   0.99   0.93   0.90   0.95   0.90     1.00   1.11   1.00   0.95   1.00   1.00   0.95     1.00   1.11   1.00   0.95   1.00   1.00   0.95     1.00   1.11   1.00   0.90   1.00   1.00   1.00     1.00   1.11   1.00   0.90   1.00   1.00   1.00     1.00   1.11   1.00   0.91   1.00   1.00   1.00     1.00   1.11   1.00   0.91   1.00   1.00   1.00     1.00   1.11   1.00   0.91   1.00   1.00     1.00   1.11   1.00   1.00   1.00   1.00     1.00   1.11   1.00   0.91   1.00   1.00     1.00   1.11   1.00   1.00   1.00   1.00     1.00   1.10   1.10   1.10   1.00   1.00     1.00   1.10   1.10   1.10   1.00   1.00     1.00   1.10   1.10   1.10   1.10   1.10     1.00   1.10   1.10   1.10   1.10   1.10     1.00   1.10   1.10   1.10   1.10   1.10     1.00   1.10   1.10   1.10   1.10   1.10     1.00   1.10   1.10   1.10   1.10   1.10     1.00   1.10   1.10   1.10   1.10   1.10     1.00   1.10   1.10   1.10   1.10   1.10     1.00   1.10   1.10   1.10   1.10   1.10     1.00   1.10   1.10   1.10   1.10   1.10     1.00   1.10   1.10   1.10   1.10   1.10     1.00   1.10   1.10   1.10   1.10   1.10     1.00   1.10   1.10   1.10   1.10   1.10     1.00   1.10   1.10   1.10   1.10   1.10     1.00   1.10   1.10   1.10   1.10   1.10     1.00   1.10   1	84	2.25	2.51	2.57	2.32	2.35	2.32	2.39	2.26	2.33
1,72         1,91         1,91         1,74         184         181         1,89         1,66           1,65         1,89         1,70         1,83         1,78         1,66         1,66           1,65         1,89         1,84         1,65         1,77         1,78         1,66           1,58         1,89         1,84         1,65         1,78         1,78         1,66           1,28         1,59         1,29         1,48         1,66         1,50         1,54           1,22         1,41         1,39         1,36         1,29         1,28         1,21           1,19         1,38         1,35         1,20         1,28         1,21         1,30           1,19         1,38         1,35         1,20         1,28         1,21         1,21           1,19         1,38         1,35         1,20         1,28         1,21         1,21           1,19         1,38         1,35         1,20         1,28         1,31         1,21           1,22         1,39         1,36         1,21         1,30         1,22         1,32         1,21           1,23         1,23         1,22         1,32	49	1.68	1.90	1.92	1.73	1.79	1.75	1.82	1.66	1.75
169         190         189         170         183         180         166         178         166         177         173         178         166         178         178         166         177         173         178         169         154         166         178         169         158         169         164         160         168         168         168         168         169         168         169         168         168         169         168         168         169         168         169         168         169         168         169         168         169         169         169         168         169         169         168         169         169         168         169         169         168         169         169         168         169         169         168         169         169         168         169         168         169         169         168         168         168         168         168         168         168         168         168         168         168         169         168         169         168         169         168         169         168         169         168         169         168 <td>20</td> <td>1.72</td> <td>1.91</td> <td>1.91</td> <td>1.74</td> <td>1.84</td> <td>1.81</td> <td>1.85</td> <td>1.69</td> <td>1.77</td>	20	1.72	1.91	1.91	1.74	1.84	1.81	1.85	1.69	1.77
1.65	21	1.69	1.90	1.89	1.70	1.83	1.80	1.84	1.66	1.76
1.55   1.75   1.73   1.55   1.64   1.60   1.69   1.54     1.38   1.59   1.55   1.29   1.48   1.45   1.40     1.19   1.38   1.35   1.20   1.28   1.33   1.21     1.19   1.38   1.35   1.20   1.28   1.33   1.21     1.21   1.39   1.36   1.21   1.30   1.27   1.31   1.21     1.23   1.39   1.36   1.21   1.30   1.27   1.31   1.21     1.24   1.41   1.39   1.22   1.30   1.27   1.31   1.21     1.25   1.39   1.36   1.21   1.30   1.27   1.31   1.21     1.24   1.41   1.39   1.22   1.30   1.27   1.31   1.21     1.25   1.39   1.36   1.21   1.30   1.27   1.31   1.21     1.24   1.41   1.29   1.22   1.30   1.27   1.31   1.21     1.30   1.10   1.01   1.01   1.02   1.04   1.01     1.00   1.10   1.01   1.01   1.02   1.02   1.03     1.01   1.01   1.02   0.91   0.95   0.96   0.96     1.02   1.01   0.09   0.91   0.09   0.95   0.90     1.03   1.01   0.09   0.09   1.00   1.00   0.90     1.04   1.11   1.09   0.97   1.05   1.01   1.06   0.98     1.05   1.16   1.14   1.00   1.00   1.00   1.00     1.06   1.16   1.14   1.00   1.00   1.00   1.00     1.07   1.18   1.14   1.00   1.00   1.00   1.00     1.07   1.18   1.19   1.02   1.10   1.08   1.12   1.00     1.07   1.18   1.11   1.01   1.09   1.07   1.11   1.10     1.07   1.18   1.11   1.01   1.00   1.00   1.00     1.00   1.10   1.10   1.10   1.00   1.00   1.00     1.01   1.02   1.01   1.01   1.01   1.01   1.01     1.01   1.02   1.01   1.01   1.01   1.01   1.01     1.01   1.01   1.01   1.01   1.01   1.01   1.01     1.01   1.02   1.02   1.01   1.01   1.01   1.01     1.01   1.01   1.01   1.01   1.01   1.01   1.01     1.01   1.01   1.01   1.01   1.01   1.01   1.01   1.01     1.01   1.02   1.01   1.01   1.01   1.01   1.01   1.01     1.01   1.01   1.01   1.01   1.01   1.01   1.01   1.01     1.01   1.02   1.02   1.01   1.01   1.01   1.01   1.01   1.01     1.01   1.02   1.02   1.01   1.01   1.01   1.01   1.01   1.01     1.01   1.02   1.02   1.01   1.	52	1.65	1.85	1.84	1.65	1.77	1.73	1.78	1.62	1.71
1.38         1.59         1.55         1.39         1.48         1.45         1.51         1.40           1.12         1.41         1.39         1.23         1.24         1.24         1.21         1.24         1.21         1.21         1.28         1.25         1.28         1.26         1.30         1.21         1.21         1.21         1.22         1.28         1.25         1.29         1.21         1.21         1.21         1.22         1.28         1.25         1.29         1.21         1.21         1.21         1.22         1.23         1.21         1.21         1.20         1.20         1.22         1.23         1.21         1.21         1.20         1.20         1.22         1.23         1.21         1.21         1.21         1.20         1.22         1.22         1.23         1.21         1.21         1.20         1.22         1.22         1.23         1.21         1.21         1.21         1.21         1.22         1.23         1.21         1.21         1.21         1.21         1.20         1.22         1.22         1.23         1.21         1.21         1.21         1.21         1.21         1.21         1.21         1.21         1.22         1.23         1.	53	1.55	1.75	1.73	1.55	1.64	1.60	1.69	1.54	1.61
1.22	54	1.38	1.59	1.55	1.39	1.48	1.45	1.51	1.40	1.45
1.19   1.38   1.35   1.20   1.28   1.25   1.28   1.21   1.21   1.22   1.23   1.23   1.25   1.20   1.25   1.28   1.21   1.21   1.23   1.23   1.36   1.21   1.30   1.27   1.30   1.22   1.23   1.23   1.30   1.27   1.30   1.21   1.21   1.21   1.22   1.23   1.39   1.35   1.22   1.30   1.27   1.31   1.21   1.21   1.22   1.23   1.35   1.25   1.25   1.31   1.21   1.21   1.23   1.24   1.24   1.24   1.25   1.25   1.25   1.27   1.31   1.21   1.21   1.03   1.03   1.04   1.17   1.02   1.13   1.21   1.03   1.00	55	1.22	1.41	1.39	1.23	1.31	1.28	1.33	1.24	1.27
1.19   1.38   1.35   1.20   1.25   1.25   1.21   1.22   1.39   1.36   1.21   1.30   1.22   1.39   1.37   1.20   1.30   1.27   1.31   1.21   1.21   1.22   1.39   1.37   1.20   1.30   1.22   1.31   1.21   1.21   1.22   1.32   1.23   1.31   1.21   1.21   1.22   1.32   1.23   1.23   1.23   1.23   1.23   1.21   1.21   1.23   1.23   1.21   1.21   1.23   1.23   1.23   1.23   1.23   1.21   1.21   1.23   1.23   1.24   1.24   1.24   1.24   1.24   1.24   1.24   1.24   1.24   1.24   1.24   1.24   1.25   1.23   1.25   1.23   1.25   1.23   1.25   1.23   1.25   1.23   1.25   1.23   1.24   1.24   1.24   1.24   1.25   1.24	99	1.19	1.38	1.35	1.20	1.28	1.26	1.30	1.21	1.24
1,22         1,39         1,36         1,21         1,30         1,27         1,30         1,27           1,23         1,39         1,36         1,21         1,30         1,27         1,31         1,21           1,24         1,41         1,39         1,22         1,32         1,29         1,31         1,21           1,24         1,41         1,39         1,22         1,32         1,29         1,31         1,21           1,24         1,29         1,29         1,27         1,31         1,21         1,21           1,14         1,29         1,29         1,29         1,27         1,31         1,21           1,09         1,09         1,03         0,94         1,00         0,96         1,03         0,96           0,99         1,00         0,91         1,07         1,04         1,01         1,03           0,99         1,09         1,09         0,96         1,09         0,96         1,09         0,96           0,99         1,09         1,09         0,96         1,00         0,91         1,00         1,00         1,00           1,00         1,11         1,00         0,96         1,00         0,91 <td>57</td> <td>1.19</td> <td>1.38</td> <td>1.35</td> <td>1.20</td> <td>1.28</td> <td>1.25</td> <td>1.28</td> <td>1.21</td> <td>1.25</td>	57	1.19	1.38	1.35	1.20	1.28	1.25	1.28	1.21	1.25
1.23         1.39         1.36         1.21         1.30         1.28         1.31         1.21           1.24         1.39         1.37         1.20         1.37         1.24         1.24           1.24         1.34         1.35         1.19         1.29         1.27         1.31         1.21           1.14         1.29         1.23         1.29         1.27         1.31         1.24         1.24           1.14         1.29         1.23         1.11         1.19         1.17         1.22         1.13           0.96         1.03         0.94         1.00         0.96         1.03         0.96         1.03         0.96         1.03         0.96         1.03         0.96         1.03         0.96         1.03         0.96         1.03         0.96         1.03         0.96         1.00         0.96         1.00         0.96         1.00         0.96         1.00         0.96         1.00         0.96         1.00         0.96         1.00         0.96         1.00         0.96         1.00         0.96         1.00         0.96         1.00         0.96         1.00         0.96         1.00         1.00         1.00         1.00	28	1.22	1.39	1.36	1.21	1.30	1.27	1.30	1.22	1.27
123   139   137   120   130   127   131   121   124   1124   1134   123   12	29	1.23	1.39	1.36	1.21	1.30	1.28	1.31	1.21	1.26
1,24         1,41         1,39         1,22         1,29         1,34         1,24           1,124         1,24         1,41         1,39         1,22         1,23         1,24           1,124         1,28         1,35         1,19         1,17         1,22         1,13           1,103         1,16         1,10         1,01         1,04         1,11         1,03           0,96         1,08         1,03         0,96         1,03         0,96         0,96           0,97         1,00         0,97         0,95         0,98         0,93         0,90         0,98           0,99         1,00         0,99         0,99         0,99         0,99         0,99         0,99           0,99         1,00         0,99         0,99         0,99         0,99         0,99         0,99           0,99         1,00         0,99         1,00         0,99         1,00         0,99         0,99         0,99           1,00         1,11         1,10         0,99         1,00         0,99         0,99         0,99         0,99         0,99         0,99         0,99         0,99         0,99         0,99         0,99         0	90	1.23	1.39	1.37	1.20	1.30	1.27	1.31	1.21	1.26
1,22	_	1.24	1.41	1.39	1.22	1.32	1.29	1.34	1.24	1.28
114   1.29   1.23   1.11   1.19   1.17   1.22   1.13   1.13   1.14   1.29   1.23   1.11   1.19   1.17   1.22   1.13   1.13   1.10   1.00   1	22	1.22	1.38	1.35	1.19	1.29	1.27	1.31	1.21	1.26
1.03	33	1.14	1.29	1.23	=	1.19	1.17	1.22	1.13	1.17
0.96         1.08         1.03         0.94         1.00         0.96         0.98         0.99 <th< td=""><td>_ .</td><td>1.03</td><td>91.1</td><td>01.1</td><td>1.01</td><td>0.1</td><td>1.04</td><td>E .</td><td>1.03</td><td>1.06</td></th<>	_ .	1.03	91.1	01.1	1.01	0.1	1.04	E .	1.03	1.06
0.91 1.01 0.94 0.83 0.93 0.90 0.93 0.91 0.93 0.91 0.93 0.99 0.99 0.99 0.99 0.99 0.99 0.99		0.96	80.	50.0	0.94	00.1	0.96	50.1	0.96	0.99
0.30         0.30         0.30         0.30         0.30           0.39         1.00         0.34         0.93         0.93         0.90           0.39         1.00         1.00         0.91         0.97         0.95         0.98         0.93           1.00         1.11         1.08         0.96         1.04         1.01         1.04         0.97           1.01         1.11         1.09         0.97         1.05         1.01         1.06         0.98           1.02         1.11         1.10         0.98         1.06         1.03         1.08         0.98           1.04         1.13         1.14         1.00         1.08         1.06         1.03         1.08         0.98           1.05         1.15         1.14         1.00         1.08         1.06         1.09         0.98           1.06         1.15         1.14         1.00         1.08         1.10         1.00         0.99           1.07         1.18         1.17         1.00         1.08         1.12         1.01           1.08         1.19         1.19         1.02         1.10         1.08         1.12         1.01		0.91	10.1	0.97	0.89	0.93	0.90	0.95	0.91	0.93
0.95         1.04         1.00         0.91         0.95         0.98         0.98         0.98         0.98         0.98         0.98         0.99 <td< td=""><td></td><td>0.90</td><td>00.1</td><td>0.96</td><td>0.88</td><td>0.93</td><td>0.90</td><td>0.95</td><td>0.90</td><td>0.93</td></td<>		0.90	00.1	0.96	0.88	0.93	0.90	0.95	0.90	0.93
1,09		0.95	1.04	1.00	0.91	0.97	0.95	0.98	0.93	0.96
1,00		0.99	1.09	1.06	0.95	1.02	1.00	1.02	0.96	0.99
1.07		9. 5		20.0	0.90	40.	0.	40.	6.0	0. 5
1.04		5.0.5	= =	1.09	70.0	0.0.	0. 5	90.1	0.90	1.02
1.05	١	1 04			0.90	1.05	10.0	00: 00:	0.00	10.00
1.07   1.18   1.17   1.01   1.10   1.08   1.11   1.00   1.08   1.19   1.10   1.08   1.11   1.00   1.08   1.19   1.10   1.00   1.10   1.00   1.10   1.10   1.00   1.10   1.10   1.00   1.10   1.10   1.00   1.10		1 05	- 1-	114	1 00	1 08	106	1 09	0 99	1.06
1.08         1.19         1.18         1.02         1.10         1.02         1.10         1.02         1.01           1.08         1.19         1.19         1.02         1.10         1.08         1.12         1.01           1.07         1.19         1.19         1.02         1.10         1.08         1.12         1.01           1.07         1.20         1.16         1.01         1.10         1.08         1.12         1.00           1.08         1.19         1.16         1.01         1.09         1.08         1.12         1.00           1.07         1.18         1.11         1.01         1.09         1.07         1.11         1.00           1.06         1.18         1.12         1.03         1.08         1.06         1.01         1.04           1.13         1.26         1.21         1.07         1.14         1.11         1.14         1.04           1.14         1.25         1.22         1.07         1.14         1.11         1.14         1.04           1.18         1.19         1.18         1.07         1.14         1.11         1.04           1.14         1.25         1.22         1.08 <td>12</td> <td>1.07</td> <td>1.18</td> <td>1.17</td> <td>1.01</td> <td>1.10</td> <td>1.08</td> <td>1-1</td> <td>1.00</td> <td>1.07</td>	12	1.07	1.18	1.17	1.01	1.10	1.08	1-1	1.00	1.07
1.08	3	1.08	1.19	1.18	1.02	1.10	1.08	1.12	1.01	1.07
1.08	4	1.08	1.19	1.19	1.02	1.10	1.08	1.12	1.01	1.07
1,07	2	1.08	1.19	1.19	1.02	1.10	1.08	1.12	1.01	1.07
1,07         1,20         1,16         1,01         1,10         1,08         1,12         1,00           1,08         1,19         1,16         1,01         1,09         1,07         1,11         1,00           1,03         1,13         1,04         0,98         1,05         1,07         1,11         1,00           1,06         1,18         1,12         1,03         1,08         1,06         1,10         1,00           1,13         1,25         1,21         1,07         1,14         1,14         1,04           1,12         1,19         1,18         1,16         1,13         1,04           1,12         1,19         1,11         1,14         1,04           1,12         1,19         1,11         1,14         1,04           1,10         1,11         1,14         1,14         1,04           1,12         1,19         1,13         1,04           1,10         1,11         1,04         1,08         1,06         1,04           1,01         1,02         1,02         1,00         1,01         1,01         1,01         1,00	91	1.07	1.19	1.16	1.01	1.10	1.08	1.12	1.00	1.07
1.08   1.19   1.16   1.01   1.09   1.08   1.12   1.00   1.07   1.18   1.11   1.01   1.09   1.08   1.12   1.00   1.03   1.13   1.04   1.08   1.06   1.10   1.00   1.13   1.25   1.21   1.07   1.14   1.14   1.04   1.18   1.15   1.25   1.22   1.08   1.15   1.10   1.10   1.04   1.11   1.14   1.04   1.11   1.14   1.04   1.08   1.04   1.08   1.01   1.01   1.01   1.01   1.01   1.01   1.01   1.01   1.01   1.01   1.01   1.01   1.01   1.01   1.00   1.00   1.04   1.08   1.04   1.08   1.04   1.08   1.04   1.08   1.04   1.08   1.04   1.08   1.04   1.08   1.04   1.08   1.04   1.08   1.04   1.08   1.04   1.08   1.01   1.01   1.01   1.01   1.00	_	1.07	1.20	1.16	1.01	1.10	1.08	1.12	1.00	1.07
1,07   1,18   1,11   1,01   1,09   1,07   1,11   1,00   1,03   1,13   1,04   0,98   1,05   1,03   1,07   0,97   1,13   1,26   1,21   1,07   1,14   1,11   1,14   1,04   1,18   1,15   1,15   1,10   1,13   1,05   1,10   1,11   1,14   1,04   1,18   1,10   1,13   1,05   1,10   1,11   1,14   1,04   1,08   1,04   1,08   1,04   1,08   1,04   1,08   1,04   1,01   1,01   1,01   1,01   1,01   1,00   1,04   1,08	ا ھ	1.08	1.19	1.16	101	1.09	1.08	1.12	1.00	1.07
1.03   1.13   1.04   0.98   1.05   1.07   0.97   1.07   1.13   1.26   1.21   1.07   1.14   1.11   1.14   1.06   1.10   1.00   1.12   1.15   1.15   1.15   1.15   1.10	6 2	1.07		= 3	1.01	1.09	1.07	= 5	1.00	1.07
1.00   1.10   1.12   1.00   1.10	2 5	50.	2 0	40.	1.98	00.	1.03	) - -	6.9	20.1
1.14   1.25   1.22   1.08   1.15   1.10   1.13   1.05   1.15   1.10   1.13   1.04   1.08   1.06   1.08   1.04   1.01   1.01   1.00   1.01   1.01   1.00   1.01   1.01   1.00   1.00   1.01   1.00   1.00   1.01   1.00   1.00   1.01   1.00	22	1.00	1 25	121	1 07	00.1	1-10	2 7	100.	1.00
1.12   1.19   1.18   1.07   1.13   1.10   1.13   1.04   1.08   1.06   1.08   1.04   1.01   1.01   1.00   1.01   1.01   1.00   1.01   1.01   1.00   1.00   1.01   1.01   1.00   1.00   1.01   1.00	3 2	1 14	1.25	122	1 08	12	110	113	1.05	117
1.01 1.02 1.02 1.00 1.01 1.01 1.01 1.00	24	1.12	1.19	1.18	1.07	1.13	1.10	1.13	1.04	1.15
1.01 1.02 1.02 1.00 1.01 1.01 1.01 1.00	25	1.08	==	1.1	1.04	1.08	1.06	1.08	1.04	1.09
20: 10: 10: 10: 10: 10: 10: 10: 10: 10: 1	26	1.01	1.02	1.02	1 00	101	101	101	5	-

地区名	関東地区に適 用される率
-----	-----------------

1989		中層耐火	中層耐火(4·5階)(階段室型)	<b>段室型</b> )	中層耐火(4.5階)(片廊下型)	・5階) (片	廟下型)	三里回	高層間次(6~8層)	酒)	
425         628         4220         0<	建設年		標準建設費	推定再建築 費	標準床面積標	準建設費	推定再建築 費		<b>票準建設費</b>	推定再建築 費	規則
4.55         7.88         4.86         0	836	39.6	636				0			0	99.9
4.5   884   4512         0         0         0         0           4.5   888   4422         482         0         0         0         0         0           4.2   888   4422         0         0         0         425   1554   6822         0           4.2   888   4432         0         0         0         1370   1559   6822         0           4.2   1086   4500         0         0         1370   1320   8229         0         1370   1320   8229           4.0   1360   1366   4500         0         0         0         1370   1320   8289         0         0           4.0   1360	S37	42.5					0			0	6.46
425         882         4818         0<	838	42.5					0			0	6.41
4.5 5         8.88         4.822         0         4.25         0           4.2 5         9.8 6         4.802         0         4.2 5         1.554         6.822           4.2 0         1.085         4.380         0         0         4.2 5         1.554         6.823           4.3 0         1.136         4.516         0         0         6.0         1.370         5.597           4.3 0         1.136         4.516         0         0         6.0         1.370         5.597           4.0 0         1.350         4.752         0         0         5.0         1.34         6.368           4.0 0         1.350         2.523         0.055         0         5.0         1.34         6.358           5.0 0         2.368         6.328         6.289         0.055         0         1.0	839	42.5					0			0	5.42
425         936         4890         0         425         1564         680           426         1088         4881         0         425         1564         680           420         1188         4881         0         0         425         1589         6292           430         1188         4516         0         500         1374         8 589           440         1188         6587         450         1486         6589         6344           40         1148         6582         600         1374         8 589         6344           50         2366         610         250         1580         6344           50         308         7821         600         1570         660         1580         6344           60         450         308         7821         600         1580         6344         700         660         1580         6344           60         480         9416         700         660         8470         1150         1580         1150           60         480         948         700         680         8470         1150         1160	S40	42.5					0			0	5.43
425         998         4,381         0         42,5         1554         6,822           420         1,168         4,510         4,200         1,189         4,510         1,189         4,510           430         1,168         4,510         1,180         4,512         0         1,270         1,280         4,272           440         1,180         4,722         0         500         1,374         5,389           470         1,180         4,722         0         500         1,374         5,389           470         1,280         4,782         0         1,280         1,344         5,389           570         2,248         6,786         0         6,00         1,300         8,44         8,44           570         2,248         6,786         0         6,00         1,260         1,260         1,260           640         5,400         9,400         9,400         0         1,10         1,10         1,10         1,10         1,10         1,10         1,10         1,10         1,10         1,10         1,10         1,10         1,10         1,10         1,10         1,10         1,10         1,10         1,10         <	S41	42.5					0			0	5.32
430         1,088         4,600         60         60         1,090         1,132         5,597           450         1,1350         4,516         600         60         13,74         5,597           460         1,1350         4,726         1,690         60         13,74         5,593           470         1,486         5,087         6,580         6,40         1,646         5,903           470         2,446         6,768         6,055         6,60         5,00         1,374         5,903           520         2,350         1,350         1,440         6,254         6,00         1,30         6,44           520         2,360         3,600         9,46         6,00         1,20         6,30         1,30           620         3,600         9,46         6,00         1,00         6,00         1,10         6,00         1,10           620         5,800         9,46         6,00         9,00         1,10         1,10         1,10         1,10         1,10         1,10         1,10         1,10         1,10         1,10         1,10         1,10         1,10         1,10         1,10         1,10         1,10         1,10 <td>S42</td> <td>42.5</td> <td>866</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>0</td> <td>42.5</td> <td>1,554</td> <td>6,822</td> <td>4.39</td>	S42	42.5	866				0	42.5	1,554	6,822	4.39
430         1158         4516         0         500         1374         5359           450         1350         4516         0         540         1374         5359           450         1360         1378         4516         1694         5360         1634         5359           470         1468         5087         1688         6058         8474         5360         6036         6030         6030         6036         6030 <t< td=""><td>S43</td><td>43.0</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>0</td><td>50.0</td><td>1,320</td><td>2</td><td>4.24</td></t<>	S43	43.0					0	50.0	1,320	2	4.24
460         1,350         472         0         540         1694         5983           470         1,480         6,772         0         550         1890         5680           430         2,048         6,782         0         550         1890         5683           520         2,248         6,055         0         70         570         2,268         8,474           570         3,289         7,671         6,052         0         6,05         2,048         8,689           640         3,289         7,671         6,07         2,089         7,00         8,00         9,50           640         5,600         9,46         6,07         7,00         6,00         1,058           660         5,600         9,46         6,07         7,00         9,00         9,50           660         5,600         9,46         6,07         7,00         9,00         1,00           660         5,600         9,46         6,07         7,00         9,00         1,00           710         7,100         9,04         1,00         1,00         1,00         1,00           710         7,100         9,04 <t< td=""><td>S44</td><td>43.0</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>0</td><td>50.0</td><td>1,374</td><td>5</td><td>3.90</td></t<>	S44	43.0					0	50.0	1,374	5	3.90
470         1486         5097         6075         6075         680         6346         6346         6346         6346         6346         6346         6346         6346         6346         6346         6346         6346         6346         6346         6356         6346         6	S45	46.0					0	54.0	1,694		3.52
480         2 0.48         6 758         490         2 0.48         6 758         8 474           520         2.368         6.605         6.605         2.506         6.602         7.00         6.60         2.504         7.304           570         2.306         6.829         3.904         7.00         9.500         7.00         9.500         7.00         9.500         7.00         9.500	S46	47.0					0	55.0	1,850		3.43
52.0         2.356         6.055         0         6.6         0         6.6         0         6.6         0         6.6         0         6.6         0         6.6         0         6.6         0         2.0         6.6         0         2.0         0         6.6         0         2.0         0         6.6         0         2.0         0         5.0         0         0         5.0         0         0         5.0         0         0         6.0         0	S47	49.0					0	57.0	2,568		3.30
\$10.00         \$10.00<	S48	52.0					0	61.0	2,992		2.57
590         3 990         7 621         680         5 000         9 550           64.0         4 3610         8 524         0         680         5 000         1 0 560           64.0         4 3610         8 524         0         7 10         7 10         6 00 0         1 10 560           66.0         5 460         9 446         0         7 0         7 0         6 60 0         1 1058           70.0         6 530         9 907         0         7 0         7 0         7 20         1 1058           71.0         7 050         9 518         0         8 20         1 2 0         1 1058           71.0         7 130         9 518         0         8 50         8 470         1 1 159           71.0         7 130         9 528         0         0         8 50         8 470         1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	849	57.0	3,				0	0.99	3,804		1.92
62.0         4.510         8.524         9.62         4.510         8.524         9.62         4.510         8.524         9.62         9.62         9.62         9.62         9.64         9.62         9.62         9.62         9.62         9.62         9.62         9.62         9.62         9.62         9.62         9.62         9.62         9.62         1.264         9.62         1.264         9.62         1.264         1.264         1.264         1.264         1.264         1.264         1.264         1.264         1.264         1.264         1.264         1.264         1.264         1.126         1.264         1.126         1.264         1.126         1.264         1.126 <th< td=""><td>S50</td><td>59.0</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>0</td><td>68.0</td><td>5,000</td><td></td><td>1.91</td></th<>	S50	59.0					0	68.0	5,000		1.91
640         4,980         9,163         0         730         6010         11,058           66.0         5,460         9,465         0         76         6,610         11,058           66.0         5,460         9,446         0         76         6,610         11,058           71.0         6,530         9,077         0         79         7,280         1,595           71.0         7,050         9,518         0         82         7,740         10,759           71.0         7,130         9,697         0         85         8,470         11,519           71.0         7,130         9,891         0         85         8,470         11,519           71.0         7,130         9,918         0         85         0         84,70         11,519           71.0         7,130         9,918         0         0         85         84,70         11,519           71.0         7,130         9,921         0         85         84,70         11,519           71.0         7,130         9,204         12,220         8,70         11,415           71.0         7,130         9,204         12,220         8,70 <td>S51</td> <td>62.0</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>0</td> <td>71.0</td> <td>5,600</td> <td></td> <td>1.89</td>	S51	62.0					0	71.0	5,600		1.89
66.0         5,460         9,446         0         76.0         65.0         1,505           68.0         5,800         8,990         0         79.0         76.0         6550         11,505           71.0         6,800         8,990         0         79.0         7740         11,284           71.0         7,050         9,518         0         82.0         7740         11,300           71.0         7,130         9,687         0         85.0         84.70         11,300           71.0         7,130         9,687         0         85.0         84.70         11,519           71.0         7,130         9,788         0         85.0         84.70         11,519           71.0         7,130         9,788         0         85.0         84.70         11,415           71.0         7,130         9,291         0         85.0         84.70         11,415           71.0         7,130         9,294         8.70         0         85.0         84.70         11,415           71.0         7,130         9,014         0         85.0         84.70         11,415           71.0         7,130         9,014	S52	64.0					0	73.0	6,010		1.84
68.0         5.800         8.990         0         79.0         7.280         11.284           70.0         6.530         9.077         0         82.0         7.740         1.280         11.284           71.0         7.050         9.518         0         84.0         8.770         11.509           71.0         7.050         9.518         0         84.0         8.770         11.509           71.0         7.130         9.687         8.470         11.519         11.519           71.0         7.130         9.687         8.470         11.519         11.519           71.0         7.130         9.681         8.230         8.470         11.773           71.0         7.130         9.682         8.230         8.470         11.773           71.0         7.130         9.781         8.230         8.470         11.773           71.0         7.140         8.239         8.230         8.470         11.773           71.0         7.140         8.230         8.230         8.470         11.773           71.0         7.140         8.230         8.230         8.470         11.773           7.10         7.10 <t< td=""><td>S53</td><td>0.99</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>0</td><td>76.0</td><td>6,650</td><td></td><td>1.73</td></t<>	S53	0.99					0	76.0	6,650		1.73
700         6.530         9.077         0         82.0         7740         10.550           710         7.050         9.518         0         84.0         11.300           710         7.050         9.518         0         84.0         11.500           710         7.050         9.687         0         85.0         84.70         11.519           710         7.130         9.687         0         85.0         84.70         11.519           710         7.130         9.687         0         85.0         84.70         11.519           710         7.130         9.829         0         87.70         84.70         11.519           710         7.130         9.829         0         82.70         84.70         11.519           710         7.130         9.829         0         82.70         84.70         11.435           710         7.130         9.829         0         0         85.0         84.70         11.519           710         7.130         9.829         0         0         85.0         84.70         11.519           710         7.130         9.801         0         8.70         0	S54	68.0					0	79.0	7,280		1.55
710         7,050         9518         0         84,0         8,370         11,300           710         7,050         9518         0         85,0         8470         11,305           710         7,130         9,687         0         85,0         8470         11,519           710         7,130         9,687         0         85,0         8470         11,519           710         7,130         9,687         0         85,0         8470         11,519           710         7,130         9,788         0         820         8470         11,519           710         7,130         9,730         8,239         0         8,50         8,470         11,519           710         7,130         9,730         8,239         8,73         1,100         1,173           710         7,130         8,730         1,100         1,148         9,40         1,240         9,40         1,500           711         7,130         8,730         9,40         1,240         1,240         1,240         1,410         1,410         1,410           825         11,240         1,240         1,240         1,410         1,410         1,410 <td>S55</td> <td>70.0</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>0</td> <td>82.0</td> <td>7,740</td> <td></td> <td>1.39</td>	S55	70.0					0	82.0	7,740		1.39
71.0         7,050         9,518         0         68.50         84.70         11,435           71.0         7,130         9,687         0         68.50         84.70         11,519           71.0         7,130         9,687         0         68.50         84.70         11,519           71.0         7,130         9,782         0         68.50         84.70         11,614           71.0         7,130         9,826         8.70         11,014         11,73           71.0         7,130         8,729         8.230         8.70         11,014           71.0         7,130         8,729         8.230         8.70         11,014           71.0         7,130         8,730         8.70         10,418         8.70         11,010           71.0         7,130         8,730         8.70         10,418         8.70         11,418           71.0         7,130         8,730         8.70         8.70         8.70         8.70         8.70           71.0         7,130         8,730         8.70         8.70         8.70         8.70         8.70           8.2         11,100         1,230         8.70         8.70	S56	71.0					0	84.0	8,370		1.35
71.0         7,130         9,697         0         65.0         84.70         11,519           71.0         7,130         9,687         0         85.0         8,470         11,519           71.0         7,130         9,11         0         85.0         8,470         11,519           71.0         7,130         9,11         0         85.0         8,470         11,519           71.0         7,130         8,239         0         8,50         8,470         11,519           71.0         7,130         8,239         0         8,50         8,470         11,519           71.0         7,990         8,239         0         8,50         8,470         11,519           71.0         7,990         8,239         0         8,50         8,470         11,519           71.0         7,990         8,239         0         0         8,50         8,470         11,519           71.0         7,990         8,239         0         0         8,50         8,40         11,520           82.5         11,240         12,240         13,744         10,11         12,80         13,90           85.5         11,410         12,561 <td>S57</td> <td>71.0</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>0</td> <td>85.0</td> <td>8,470</td> <td></td> <td>1.35</td>	S57	71.0					0	85.0	8,470		1.35
71.0         7,130         9,697         9         6         85.0         8,470         11,519           71.0         7,130         9,626         8         7         1,130         9,626         1,130         1,614         1,153           71.0         7,130         9,626         8         7         1,130         8,70         1,1435         1,150         1,1435           71.0         7,130         8,239         8,70         8,239         8         0         8,70         1,1435           71.0         7,130         8,710         8,710         8,710         1,140         1,140         9,131         10,810         9,81           73.7         8,710         8,710         1,140         1,242         1,242         1,242         1,340         9,13         1,350           85.5         11,240         1,252         940         12,420         13,414         101.1         1,280         13,910           85.5         11,410         12,521         940         12,420         13,414         101.1         1,280         13,910           85.5         11,410         12,521         940         12,420         13,414         101.1         13,920	S58	71.0					0	85.0	8,470		1.36
71.0         7.130         9.768         0         65.0         8.470         11.604           71.0         7.130         9.911         0         85.0         8.470         11.773           71.0         7.130         8.726         0         8.50         8.470         11.773           71.0         7.130         8.239         0         8.50         8.470         11.735           71.0         7.130         8.239         0         8.50         8.470         11.735           71.0         7.140         8.239         0         8.50         8.470         10.436           71.0         7.140         8.239         0         8.50         8.810         9.611           71.0         7.740         8.230         9.044         0         8.50         8.810         9.611           71.0         7.740         8.230         9.044         0         8.50         8.70         1.50           78.7         9.340         12.420         13.414         101.1         12.80         13.80           85.5         11.40         12.522         940         12.540         13.744         101.1         13.89         14.83	S59	71.0					0	85.0	8,470		1.36
71.0         7.130         9.911         0         65.0         8.470         11.713           71.0         7.130         9.911         0         65.0         8.470         11.735           71.0         7.130         8.230         0         6.50         8.470         11.435           71.0         7.130         8.230         0         0         65.0         8.470         10.418           71.0         7.130         8.230         0         0.014         0         85.0         9.300         9.591           71.0         7.290         8.230         0.014         0         0         87.7         10.100         9.797           79.5         10.030         11.448         0         0         91.7         10.100         9.797           82.5         11.240         12.22         94.0         12.420         13.444         101.1         12.800         13.910           85.5         11.240         12.22         94.0         12.420         13.444         101.1         12.800         14.875           85.5         11.570         13.180         94.0         12.540         13.744         101.1         13.800           85.5	098	71.0					0	85.0	8,470		1.37
71.0         71.30         9.666         0         65.0         84.70         11.435           71.0         7.130         8.770         8.770         0         85.0         8.470         10.168           71.0         7.390         8.239         0         0         85.0         9.300         9.579           71.0         7.390         8.230         0.014         0         85.0         9.300         9.77           73.7         8.710         8.449         0         0         87.7         10.100         9.79           76.7         9.380         10.148         0         9.71         10.80         10.445           82.5         10.800         11.408         0         9.71         12.80         13.910           85.5         11.240         12.224         94.0         12.420         13.414         101.1         12.80         13.916           85.5         11.410         12.525         94.0         12.420         13.744         101.1         12.80         13.918           85.5         11.420         12.224         94.0         12.420         13.942         10.1         13.90         14.333           85.5         11.500<	S61	71.0					0	85.0	8,470		1.39
71.0         7.130         8.770         0         65.0         8.470         10.418           71.0         7.490         8.239         0         65.0         8.810         9.691           71.0         7.490         8.239         0         0         85.0         9.800         9.579           73.7         8.710         8.449         0         0         87.7         10.100         9.591           76.7         9.390         9.014         0         87.7         10.100         9.797           75.7         9.390         9.014         0         9.11         10.880         10.445           85.5         10.030         12.204         94.0         12.420         13.414         101.1         12.830         13.910           85.5         11.240         12.204         94.0         12.420         13.422         101.1         12.830         13.930           85.5         11.40         12.561         94.0         12.720         14.501         101.1         12.800         15.39           85.5         11.50         13.789         94.0         12.720         14.501         101.1         13.800         15.39           85.5 <t< td=""><td>S62</td><td>71.0</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>0</td><td>85.0</td><td>8,470</td><td></td><td>1.35</td></t<>	S62	71.0					0	85.0	8,470		1.35
71.0         7.490         8.239         0         65.0         8.810         9.691           73.7         7.990         8.230         0         6.50         8.810         9.691           73.7         7.990         8.230         0         0.044         0         8.7         0.9300         9.579           78.7         9.390         9.014         0         0         8.7         10.100         9.77         10.400         9.579           79.5         10.030         10.030         10.030         10.262         94.0         12.420         13.472         101.1         12.800         13.690           85.5         11.240         12.262         94.0         12.420         13.472         101.1         12.800         13.960           85.5         11.410         12.655         94.0         12.540         13.919         101.1         12.800         14.386           85.5         11.570         13.769         94.0         12.540         13.919         101.1         13.800         16.205           85.5         11.700         13.769         94.0         12.540         13.412         101.1         13.800         16.205           85.5	S63	71.0					0	85.0	8,470		1.23
71.0         7,990         8,290         0         65.0         9,300         9,579           76.7         9,310         8,494         0         65.0         9,300         9,71         10,100         9,79           76.7         9,320         9,014         0         0         91.7         10,100         9,79           76.7         9,320         10,200	도	71.0					0	85.0	8,810		1.10
73.7         8.710         8.449         0         87.7         10.100         9.797           76.7         9.390         9.014         0         91.7         10.100         9.797           76.7         9.390         9.014         0         94.3         11.570         11.570           82.5         10.030         11.448         0         97.7         12.340         13.060           85.5         11.240         12.262         94.0         12.420         13.472         101.1         12.880         13.910           85.5         11.40         12.265         94.0         12.540         13.919         101.1         12.880         13.910           85.5         11.570         13.190         94.0         12.540         13.919         101.1         12.960         14.386           85.5         11.570         13.789         94.0         12.720         14.501         101.1         13.280         15.391           85.5         11.570         13.789         94.0         12.520         15.281         101.1         13.890         15.351           85.5         11.570         13.586         94.0         12.520         15.281         101.1         13.890<	F	71.0					0	85.0	9,300		1.03
76.7         9.380         9.014         0         91.1         10.880         10.445           79.5         10.030         10.030         10.030         10.030         10.030         10.450         10.450         10.450         10.500         11.570         11.570         11.500         12.030         11.500         12.030         11.500         12.030         11.500         12.030         11.500         13.010         1	윋	73.7					0	87.7	10,100		0.97
795         10,030         10,030         10,030         10,030         10,030         10,030         11,570 <td>Ŧ</td> <td>76.7</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>0</td> <td>91.1</td> <td>10,880</td> <td></td> <td>0.96</td>	Ŧ	76.7					0	91.1	10,880		0.96
82.5         10,800         11,448         940         12,420         97         12,340         13,080           85.5         11,200         12,204         94.0         12,420         13,414         101.1         12,800         13,080           85.5         11,240         12,226         94.0         12,520         13,794         101.1         12,800         13,083           85.5         11,410         12,261         94.0         12,540         13,794         101.1         12,800         14,333           85.5         11,700         13,799         94.0         12,520         14,501         101.1         13,800         16,139           85.5         11,700         13,900         94.0         12,720         14,501         101.1         13,800         16,139           85.5         11,700         13,900         94.0         12,900         15,271         101.1         13,800         16,300           85.5         11,570         13,788         94.0         12,700         14,082         101.1         13,800         16,300           85.5         10,500         12,100         12,500         13,240         101.1         11,800         16,300           85.	呈	79.5					0	94.3	11,570		1.00
85.5         11,300         12,204         94.0         12,420         13,414         101.1         12,880         13,910           85.5         11,440         12,551         94.0         12,360         13,442         101.1         12,880         13,910           85.5         11,410         12,561         94.0         12,540         13,194         101.1         12,960         14,383           85.5         11,570         13,190         94.0         12,540         13,194         101.1         12,960         14,386           85.5         11,780         13,789         94.0         12,520         15,281         101.1         13,890         16,205           85.5         11,570         13,788         94.0         12,920         15,281         101.1         13,890         16,305           85.5         11,570         13,788         94.0         12,720         15,187         101.1         13,890         16,307           85.5         11,370         13,530         94.0         12,500         14,875         101.1         11,500         13,433           85.5         10,500         12,188         94.0         11,540         13,486         101.1         11,410	윈	82.5					0		12,340		1.06
85.5         11,240         12,282         94.0         12,360         13,472         101.1         12,810         13,963           85.5         11,410         12,265         94.0         12,540         13,794         101.1         12,800         14,333           85.5         11,510         13,190         94.0         12,720         14,501         101.1         13,890         16,139           85.5         11,780         13,789         94.0         12,720         15,281         101.1         13,890         16,390           85.5         11,570         13,789         94.0         12,780         15,281         101.1         13,890         16,390           85.5         11,570         13,530         94.0         12,780         15,173         101.1         12,380         16,390           85.5         11,370         13,530         94.0         12,500         14,875         101.1         12,720         14,187           85.5         10,360         12,180         94.0         12,600         13,386         14,187           85.5         10,500         11,871         94.0         11,500         13,386         14,187           85.5         11,800         1	H	85.5				12,420	13,414		12,880		1.08
85.5         11,410         12,551         94.0         12,540         13,794         101.1         13,030         14,333           85.5         11,470         12,655         94.0         12,540         13,191         101.1         13,030         14,333           85.5         11,500         13,759         94.0         12,540         14,101         13,850         15,139           85.5         11,780         13,900         94.0         12,930         15,128         101.1         13,850         16,205           85.5         11,770         13,780         94.0         12,930         15,281         101.1         13,890         16,205           85.5         11,370         13,530         94.0         12,720         15,181         101.1         13,890         16,205           85.5         11,370         13,530         94.0         12,500         14,187         101.1         12,500         15,173           85.5         10,540         12,600         14,040         13,240         13,240         13,333           85.5         10,540         12,180         94.0         11,800         13,212         101.1         11,500         13,433           85.5 <th< td=""><td>윤</td><td>85.5</td><td></td><td></td><td></td><td>12,360</td><td>13,472</td><td></td><td>12,810</td><td></td><td>1.09</td></th<>	윤	85.5				12,360	13,472		12,810		1.09
85.5         11,410         12,000         94.0         12,340         13,914         101.1         12,900         14,366           85.5         11,760         13,789         94.0         12,300         15,128         101.1         13,850         15,138           85.5         11,780         13,980         94.0         12,390         15,128         101.1         13,850         16,205           85.5         11,270         13,788         94.0         12,720         15,127         101.1         13,850         16,205           85.5         11,370         13,788         94.0         12,720         16,127         101.1         12,800         16,377           85.5         11,370         12,800         94.0         12,720         14,082         101.1         12,250         15,173           85.5         10,500         12,180         94.0         11,540         13,282         14,187           85.5         10,500         11,180         94.0         11,820         12,293         101.1         11,650         12,166           85.5         11,800         12,522         94.0         12,290         13,765         101.1         12,600         13,686	e :	85.5				12,540	13,794		13,030		1.10
85.5 11,700 13,189 94,0 12,720 14,301 101.1 13,890 16,205 85.5 11,780 13,909 94,0 12,930 15,811 101.1 13,890 16,390 85.5 11,780 13,909 94,0 12,930 15,811 101.1 13,890 16,390 85.5 11,370 13,589 94,0 12,720 15,137 101.1 13,990 15,773 85.5 10,300 12,806 94,0 12,100 14,875 101.1 12,730 15,773 85.5 10,500 12,806 94,0 12,400 13,802 101.1 12,230 14,187 85.5 10,360 12,018 94,0 11,540 13,821 101.1 11,520 13,832 85.5 10,780 11,180 94,0 11,800 13,722 101.1 11,410 12,655 85.5 10,780 11,180 14,022 101.1 11,410 12,180 12,186 85.5 11,580 12,293 101.1 11,410 12,180 12,186 85.5 11,580 12,729 94,0 12,290 15,437 101.1 12,610 15,286 85.5 11,400 13,908 94,0 12,530 15,287 101.1 11,670 13,771 85.5 11,140 12,380 12,779 94,0 12,530 15,287 101.1 11,670 13,771 85.5 11,140 12,380 12,280 101.1 11,670 13,771 85.5 11,140 12,380 12,380 101.1 11,670 13,771 85.5 11,140 12,380 12,800 13,804 14,400 14,401 101.1 14,40 14,400 14,401 14,140 14,140	0 1	85.5				12,540	13,919		12,960		
85.5         11,780         3,700         94.0         12,500         15,120         15,170         13,890         16,270           85.5         11,570         13,768         94.0         12,260         15,137         101.1         13,990         16,370           85.5         11,370         13,530         94.0         12,720         15,137         101.1         12,390         15,577           85.5         11,040         12,806         94.0         12,140         14,087         101.1         12,230         14,187           85.5         10,360         12,18         94.0         11,540         13,866         101.1         11,520         13,433           85.5         10,360         11,677         94.0         11,560         12,832         101.1         11,410         12,665           85.5         10,750         11,677         94.0         11,800         13,762         13,463         101.1         11,410         12,665           85.5         11,580         12,522         94.0         12,290         13,765         101.1         11,410         13,566           85.5         11,400         13,908         94.0         12,390         13,763         101.1         <	12	000.0				12,720	15,100		13,850		1 17
85.5         11,570         13,768         94.0         12,720         15,137         101.1         13,990         15,577           85.5         11,370         13,530         94.0         12,720         14,875         101.1         12,750         15,133           85.5         11,040         12,806         94.0         12,140         14,875         101.1         12,250         14,187           85.5         10,360         12,018         94.0         11,540         13,282         101.1         11,520         13,433           85.5         10,520         11,677         94.0         11,580         13,212         101.1         11,410         12,665           85.5         10,750         11,180         12,522         94.0         12,832         101.1         11,410         12,665           85.5         11,500         14,001         13,802         12,230         101.1         11,410         13,566           85.5         11,400         13,902         94.0         12,330         15,433         101.1         12,100         13,566           85.5         11,400         13,908         94.0         12,330         15,287         101.1         12,100         14,665 </td <td>H33</td> <td>85.5</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>12.950</td> <td>15.281</td> <td></td> <td>13,890</td> <td></td> <td>1.18</td>	H33	85.5				12.950	15.281		13,890		1.18
85.5         11,370         13,530         94.0         12,500         14,875         101.1         12,750         15,173           85.5         11,040         12,806         94.0         11,400         13,986         101.1         11,230         14,187           85.5         10,360         12,018         94.0         11,540         13,982         101.1         11,520         13,433           85.5         10,360         12,018         94.0         11,540         13,822         101.1         11,520         13,433           85.5         10,520         11,677         94.0         11,560         12,832         101.1         11,410         12,665           85.5         10,750         11,180         94.0         12,832         101.1         11,410         12,665           85.5         11,480         13,684         94.0         12,730         15,433         101.1         12,100         13,586           85.5         11,400         13,908         94.0         12,730         15,437         101.1         12,700         14,685           85.5         10,140         12,530         15,287         101.1         12,500         13,711           85.5         1	H14	85.5				12,720	15,137		13,090		1.19
85.5         110.40         12.806         94.0         12.140         14.082         101.1         12.230         14.187           85.5         10.500         12.180         94.0         11.540         13.386         101.1         11.520         13.433           85.5         10.520         12.187         94.0         11.540         13.282         101.1         11.520         13.433           85.5         10.520         11.677         94.0         11.580         12.822         101.1         11.50         13.685           85.5         11.180         12.522         94.0         12.290         13.765         101.1         11.610         15.286           85.5         11.400         13.908         94.0         12.390         15.403         101.1         12.610         15.286           85.5         10.830         12.779         94.0         12.530         15.487         101.1         12.610         15.286           85.5         10.140         12.308         94.0         12.500         15.492         101.1         12.600         13.71           85.5         11.140         12.306         13.609         101.1         11.670         13.371           8	H15	85.5				12,500	14,875		12,750		1.19
85.5         10,500         12,180         94.0         11,540         13,386         101.1         11,580         13,433           85.5         10,520         11,617         94.0         11,390         13,212         101.1         11,580         13,363           85.5         10,750         11,617         94.0         11,820         12,823         101.1         11,610         12,665           85.5         11,180         12,522         94.0         12,290         13,765         101.1         12,130         13,566           85.5         11,400         12,522         94.0         12,730         15,403         101.1         12,610         15,268           85.5         11,400         12,779         94.0         12,530         15,403         101.1         12,610         15,268           85.5         10,830         12,779         94.0         12,530         15,403         101.1         11,670         13,711           85.5         11,140         12,366         14,042         101.1         11,670         13,711           85.5         13,100         12,300         12,689         101.1         11,670         13,714           85.5         13,100 <td< td=""><td>H16</td><td>85.5</td><td></td><td>12,806</td><td></td><td>12,140</td><td>14,082</td><td></td><td>12,230</td><td></td><td>1.16</td></td<>	H16	85.5		12,806		12,140	14,082		12,230		1.16
85.5         10.360         12.018         94.0         11.390         13.212         101.1         11.520         13.333           85.5         10.520         11.677         94.0         11.580         10.11         11.450         12.665           85.5         10.750         11.180         12.292         12.293         10.11         11.650         12.166           85.5         11.580         14.012         94.0         12.290         13.765         101.1         12.610         15.268           85.5         11.400         13.908         94.0         12.730         15.87         101.1         12.70         14.969           85.5         10.830         12.779         94.0         12.500         14.042         101.1         12.70         14.969           85.5         11.40         13.908         94.0         12.50         14.042         101.1         12.70         14.969           85.5         11.140         12.366         94.0         12.250         13.584         101.1         11.670         13.564           85.5         12.390         12.280         13.598         101.1         12.40         13.564           85.5         12.390         12.803	H17	85.5				11,540	13,386		11,580		1.16
85.5         10.520         11.677         94.0         11.560         12.832         101.1         11.410         12.665           85.5         10.750         11.180         94.0         11.290         10.11         11.60         12.16           85.5         11.180         14.012         94.0         12.290         101.1         12.130         13.586           85.5         11.400         13.908         94.0         12.730         15.287         101.1         12.10         15.286           85.5         11.400         13.908         94.0         12.530         15.287         101.1         12.70         14.969           85.5         10.830         12.779         94.0         12.530         14.042         101.1         12.70         14.969           85.5         11.140         12.386         94.0         12.250         13.584         101.1         11.670         13.71           85.5         12.140         12.250         13.584         101.1         12.40         13.364           85.5         12.300         12.680         13.693         101.1         13.30         13.637           85.5         12.300         12.680         13.693         101.1 </td <td>H18</td> <td>85.5</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>11,390</td> <td>13,212</td> <td></td> <td>11,520</td> <td></td> <td>1.16</td>	H18	85.5				11,390	13,212		11,520		1.16
85.5 10,750 11,80 94.0 11,820 12,293 101.1 11,650 12,116 85.5 11,180 12,522 94.0 12,290 13,765 101.1 12,130 13,566 85.5 11,400 13,908 94.0 12,530 15,403 101.1 12,610 15,268 85.5 11,400 13,908 94.0 12,530 15,287 101.1 12,270 14,969 85.5 11,400 12,779 94.0 11,900 14,042 101.1 11,670 13,771 85.5 11,40 12,365 94.0 12,250 13,598 101.1 12,040 13,364 85.5 12,390 12,369 94.0 13,630 101.1 13,370 13,637 85.5 13,100 13,100 94.0 14,400 14,400 101.1 14,140 14,140	H19	85.5				11,560	12,832		11,410		Ξ
85.5 11,180 12,522 94.0 12,290 13,765 101.1 12,130 15,138	H20	85.5				11,820	12,293		11,650		1.04
85.5 11,580 14,012 94.0 12,730 15,403 101.1 12,610 15,258 85.5 11,400 13,908 94.0 12,530 15,287 101.1 12,270 14,969 85.5 10,830 12,779 94.0 11,900 14,042 101.1 11,670 13,771 85.5 11,140 12,658 94.0 12,250 13,598 101.1 12,040 13,364 85.5 12,390 12,638 94.0 13,630 13,933 101.1 13,370 13,637 85.5 13,100 13,100 94.0 14,400 14,400 101.1 14,140 14,140	HZ1	85.5				12,290	13,765		12,130		1.12
85.5 11,400 13,908 94.0 12,530 15,287 101.1 12,270 14,969 10.1 12,270 14,969 10.1 12,270 14,969 10.1 11,670 13,771 11,670 12,365 11,140 12,365 12,300 12,350 13,930 10.11 12,040 13,300 18,55 12,300 12,900 12,800 13,900 14,400 14,400 101.1 14,140 14,140	H22	85.5				12,730	15,403		12,610		1.21
85.5 10,830 12,779 94,0 11,900 14,042 101.1 11,670 13,771 15,672 11,140 12,365 94,0 12,250 13,598 101.1 12,040 13,634 15,51 12,390 12,630 13,630 13,630 101.1 13,370 13,637 16,55 13,100 13,100 14,400 14,400 101.1 14,140 14,140	H23	85.5				12,530	15,287		12,270		1.22
85.5 12.300 12.300 94.0 14.400 10.11 14.140 14.140	H24	80.0				12.250	13 598		12,040		- 1
85.5 13.100 13.100 94.0 14.400 14.400 101.1 14.140 14.140	H26	85.5		12.638		13 630	13 903		13.370		1 00
	H27	85.5	13 100			14 400	14 400		14 140		1 00

: 入力欄

■住<u>棟諸元</u>

1.1米祖儿	
団地名	浜勝浦みなと団地
住棟番号	1
戸数	16
構造	中耐階段室型
建設年度	S45
建設年代	S40
モデル住棟	S40中耐階段室型
経過年数	51

評価時点(和暦) H33

■改善項目

<u> </u>				
項目	費用		改善実施時	点の経過年数
全面的改善				
屋上防水	437,500	円/戸	57	年
床防水	0	円/戸		
外壁塗装等	881,250	円/戸	57	年
<b></b>				
建具(玄関ドア、MB扉)				
建具(アルミサッシ)				
バルコニー手摺				
金物類				
給水管、給湯管	225,000	円/戸	55	年
貯水槽				
給水ポンプ				
排水設備	280,000	円/戸	55	年
ガス設備				
給湯器				
共用灯				
電力幹線・盤類				
避雷設備				
電話設備				
テレビ共聴設備				
連結送水管				
自火報設備				
EV保守				
EV更新				
流し台				
浴室ユニット				
レンシ、フート				
24h換気				
経常修繕				
計	1,823,750	円/戸		_

項目	改善項目と 重複する修繕項目	修繕実施時	点の経過年数
全面的改善			
屋上防水	1	57	年
床防水	1		
外壁塗装等	1	57	年
<b>鉄部塗装等</b>			
建具(玄関ドア、MB扉)			
建具(アルミサッシ)			
バルコニー手摺			
金物類			
給水管、給湯管	1	55	年
貯水槽			
給水ポンプ			
排水設備	1	55	年
ガス設備			
給湯器			
共用灯			
電力幹線·盤類			
避雷設備			
電話設備			
テレビ共聴設備			
連結送水管			
自火報設備			
EV保守			
EV更新			
流し台			
浴室ユニット			
レンシ、フート			
24h換気			
経常修繕			
3-1	5		_

L	除却費	1,000,000 🖰	9/戸

	型削で ノル		
	項目	費用等	備考
1	評価期間(改善非実施)A	55 年	長寿命化型改善事業を実施しない場合に想定さ れる管理期間
<b>2</b> -1	修繕費A1(現時点まで)	5,236,993 円	現時点までの各年の修繕費を累積した費用
<b>2</b> -2	修繕費A2(現時点から評価期間Aまで) (現在価値化)	487,172 円	現時点+1年から①評価期間(改善非実施)Aまでの各年の修繕費を現在価値化し累積した費用
2	修繕費A	5,724,165 円	②-1と②-2の合計
3	建設費(推定再建築費)	4,752,000 円	建設当時の標準建設費に公営住宅法施行規則 第23条の率を乗じた額
<b>4</b> )-1	除却費	1,000,000 円	現時点における除却費
<b>4</b> -2	除却費の現在価値化係数	0.855	①評価期間(改善非実施)A末における現在価値 化係数
4	除却費B(現在価値化)	854,804 円	①評価期間(改善非実施)A末における除却費
5	計画前LCC ((②+③+④)÷①)	206,018 円/戸・年	<u> </u>

■計画後モデル

	項目	費用等	備考
6	評価期間(改善実施)B	70 年	長寿命化計画に基づく長寿命化型改善事業(LCC算定対象)及び長寿命化計画の計画期間以後に想定される長寿命化型改善事業(LCC算定対象)を実施する場合に想定される管理期間(目標管理期間)
⑦-1	修繕費B2(現時点から評価期間Bまで) (現在価値化)	1,093,502 円	現時点+1年から⑥評価期間(改善実施)Bまでの各年の修繕費を現在価値化し累積した費用
<b>⑦-2</b>	長寿命化型改善のうち計画修繕費相当分 (現在価値化)	744,657 円	計画後に実施する長寿命化型改善のうち計画修 繕相当分
7	累積修繕費B (②-1+⑦-1-⑦-2)	5,585,838 円	②-1と⑦-1の合計から、⑦-2を減じた額
<b>®</b> -1	長寿命化型改善費	1,823,750 円	長寿命化計画に基づく長寿命化型改善事業費及び長寿命化計画の計画期間以後に想定される長寿命化型改善事業費の総額、当該改善を複数回行う場合はそれらの合計費用
8	長寿命化型改善費(現在価値化)	1,473,903 円	<ul><li>⑧-1長寿命化型縮減費を項目別の実施時点の 経過年数に応じて現在価値化し、累積した費用</li></ul>
9	建設費(推定再建築費)	4,752,000 円	建設当時の標準建設費に公営住宅法施行規則 第23条の率を乗じた額
10-1	除却費	1,000,000 円	現時点における除却費
10-2	除却費の現在価値化係数	0.475	⑥評価期間(改善実施) B末における現在価値化 係数
10	除却費B(現在価値化)	474,642 円	⑥評価期間(改善実施)B末における除却費
11)	計画後LCC ((⑦+⑧+⑨+⑩)÷⑥)	175,520 円/戸・年	_

	項目	費用等	備考
12	年平均縮減額 (⑤一⑪)	30,498 円/戸·年	_
(13)	住棟当たりの年平均縮減額(⑫×戸数)		年平均縮減額がプラスであれば、LCC縮減効果があると判断

: 入力欄

■住<u>棟諸元</u>

団地名	浜勝浦みなと団地
住棟番号	2
戸数	16
構造	中耐階段室型
建設年度	S45
建設年代	S40
モデル住棟	S40中耐階段室型
経過年数	51

評価時点(和暦) H33

■改善項目

以晋垻日				
項目	費用		改善実施時	点の経過年数
全面的改善				
屋上防水	437,500	円/戸	57	年
床防水				
外壁塗装等	881,250	円/戸	57	年
鉄部塗装等				
建具(玄関ドア、MB扉)				
建具(アルミサッシ)				
バルコニー手摺				
金物類				
給水管、給湯管	225,000	円/戸	55	年
貯水槽				
給水ポンプ				
排水設備	280,000	円/戸	55	年
ガス設備				
給湯器				
共用灯				
電力幹線・盤類				
避雷設備				
電話設備				
テレビ共聴設備				
連結送水管				
自火報設備				
EV保守				
EV更新				
流し台				
浴室ユニット				
レンジフート゛				
24h換気				
経常修繕				
計	1,823,750	円/戸		_

項目	改善項目と 重複する修繕項目	修繕実施時	点の経過年数
全面的改善			
屋上防水	1	57	年
床防水			
外壁塗装等	1	57	年
鉄部塗装等			
建具(玄関ドア、MB扉)			
建具(アルミサッシ)			
バルコニー手摺			
金物類			
給水管、給湯管	1	55	年
貯水槽			
給水ポンプ			
排水設備	1	55	年
ガス設備			
給湯器			
共用灯			
電力幹線・盤類			
避雷設備			
電話設備			
テレビ共聴設備			
連結送水管			
自火報設備			
EV保守			
EV更新			
流し台			
浴室ユニット			
レンジ・フート・			
24h換気			
経常修繕			
計	4		_

除却費	1,000,000 円/戸

	9月で プル		
	項目	費用等	備考
1	評価期間(改善非実施)A	55 年	長寿命化型改善事業を実施しない場合に想定さ れる管理期間
<b>2</b> -1	修繕費A1(現時点まで)	5,236,993 円	現時点までの各年の修繕費を累積した費用
<b>2</b> -2	修繕費A2(現時点から評価期間Aまで) (現在価値化)	487,172 円	現時点+1年から①評価期間(改善非実施)Aまでの各年の修繕費を現在価値化し累積した費用
2	修繕費A	5,724,165 円	②-1と②-2の合計
3	建設費(推定再建築費)	4,752,000 円	建設当時の標準建設費に公営住宅法施行規則 第23条の率を乗じた額
<b>4</b> -1	除却費	1,000,000 円	現時点における除却費
<b>4</b> -2	除却費の現在価値化係数	0.855	①評価期間(改善非実施)A末における現在価値 化係数
4	除却費B(現在価値化)	854,804 円	①評価期間(改善非実施)A末における除却費
5	計画前LCC ((②+③+④)÷①)	206,018 円/戸・4	

■計画後モデル

	項目	費用等	備考
6	評価期間(改善実施)B	70 年	長寿命化計画に基づく長寿命化型改善事業(LC C算定対象)及び長寿命化計画の計画期間以後 に想定される長寿命化型改善事業(LCC算定対 象)を実施する場合に想定される管理期間(目標 管理期間)
<b>7</b> -1	修繕費B2(現時点から評価期間Bまで) (現在価値化)	1,093,502 円	現時点+1年から⑥評価期間(改善実施)Bまでの各年の修繕費を現在価値化し累積した費用
<b>⑦-2</b>	長寿命化型改善のうち計画修繕費相当分 (現在価値化)	744,657 円	計画後に実施する長寿命化型改善のうち計画修 繕相当分
7	累積修繕費B (②-1+⑦-1-⑦-2)	5,585,838 円	②-1と⑦-1の合計から、⑦-2を減じた額
<b>®</b> -1	長寿命化型改善費	1,823,750 円	長寿命化計画に基づく長寿命化型改善事業費及び長寿命化計画の計画期間以後に想定される長寿命化型改善事業費の総額、当該改善を複数回行う場合はそれらの合計費用
8	長寿命化型改善費(現在価値化)	1,473,903 円	⑧-1長寿命化型縮減費を項目別の実施時点の 経過年数に応じて現在価値化し、累積した費用
9	建設費(推定再建築費)	4,752,000 円	建設当時の標準建設費に公営住宅法施行規則 第23条の率を乗じた額
10-1	除却費	1,000,000 円	現時点における除却費
10-2	除却費の現在価値化係数	0.475	⑥評価期間(改善実施)B末における現在価値化 係数
10	除却費B(現在価値化)	474,642 円	⑥評価期間(改善実施)B末における除却費
11)	計画後LCC ((⑦+⑧+⑨+⑩)÷⑥)	175,520 円/戸・年	

	○ 小日 // 30 / 31 / 1 / 1 / 1 / 1 / 1 / 1 / 1 / 1 /		
	項目	費用等	備考
12	年平均縮減額 (⑤一⑪)	30,498 円/戸·年	
13	住棟当たりの年平均縮減額(⑫×戸数)		年平均縮減額がプラスであれば、LCC縮減効果 があると判断

: 入力欄

■住<u>棟諸元</u>

団地名	梨の木第一団地
住棟番号	1
戸数	5
構造	中耐片廊下型
建設年度	S44
建設年代	S40
モデル住棟	S40中耐片廊下型
経過年数	52

評価時点(和暦) H33

■改善項目

P 74 1				
項目	費用		改善実施時	点の経過年数
全面的改善				
屋上防水	360,000	円/戸	54	年
床防水				
外壁塗装等	748,800	円/戸	54	年
<b></b>				
建具(玄関ドア、MB扉)				
建具(アルミサッシ)				
バルコニー手摺				
金物類				
給水管、給湯管				
貯水槽				
給水ポンプ				
排水設備				
ガス設備				
給湯器				
共用灯				
電力幹線·盤類				
避雷設備				
電話設備				
テレビ共聴設備				
連結送水管				
自火報設備				
EV保守				
EV更新				
流し台				
浴室ユニット				
レンシ、フート				
24h換気				
経常修繕				
計	1,108,800	円/戸		_

項目		改善項目と 重複する修繕項目	修繕実施時	点の経過年数
全面的改善				
屋上防水		1	54	年
床防水				
外壁塗装等		1	54	年
<b></b>				
建具(玄関ドア、MB扉)				
建具(アルミサッシ)				
バルコニー手摺				
金物類				
給水管、給湯管				
貯水槽				
給水ポンプ				
排水設備				
ガス設備				
給湯器				
共用灯				
電力幹線・盤類				
避雷設備				
電話設備				
テレビ共聴設備				
連結送水管				
自火報設備				
EV保守				
EV更新				
流し台				
浴室ユニット				
レンシ、フート				
24h換気				
経常修繕				
	計	2		_

除却費	1,000,000 円/戸

	項目	費用等	備考
1	評価期間(改善非実施)A	55 年	長寿命化型改善事業を実施しない場合に想定さ れる管理期間
<b>2</b> -1	修繕費A1(現時点まで)	5,236,993 円	現時点までの各年の修繕費を累積した費用
<b>2</b> -2	修繕費A2(現時点から評価期間Aまで) (現在価値化)	487,172 円	現時点+1年から①評価期間(改善非実施)Aまでの各年の修繕費を現在価値化し累積した費用
2	修繕費A	5,724,165 円	②-1と②-2の合計
3	建設費(推定再建築費)	0 円	建設当時の標準建設費に公営住宅法施行規則 第23条の率を乗じた額
<b>4</b> -1	除却費	1,000,000 円	現時点における除却費
<b>4</b> -2	除却費の現在価値化係数	0.855	①評価期間(改善非実施)A末における現在価値 化係数
4	除却費B(現在価値化)	854,804 円	①評価期間(改善非実施)A末における除却費
5	計画前LCC ((②+③+④)÷①)	119,618 円/戸・年	_

■計画後モデル

	項目	費用等	備考			
6	評価期間(改善実施)B	70 年	長寿命化計画に基づく長寿命化型改善事業(LC C算定対象)及び長寿命化計画の計画期間以後 に想定される長寿命化型改善事業(LCC算定対 象)を実施する場合に想定される管理期間(目標 管理期間)			
7-1	修繕費B2(現時点から評価期間Bまで) (現在価値化)	1,093,502 円	現時点+1年から⑥評価期間(改善実施)Bまでの各年の修繕費を現在価値化し累積した費用			
<b>⑦−2</b>	長寿命化型改善のうち計画修繕費相当分 (現在価値化)	0 円	計画後に実施する長寿命化型改善のうち計画修 繕相当分			
7	累積修繕費B (②-1+⑦-1-⑦-2)	6,330,495 円	②-1と⑦-1の合計から、⑦-2を減じた額			
<b>®</b> -1	長寿命化型改善費	1,108,800 円	長寿命化計画に基づく長寿命化型改善事業費及び長寿命化計画の計画期間以後に想定される長寿命化型改善事業費の総額、当該改善を複数回行う場合はそれらの合計費用			
8	長寿命化型改善費(現在価値化)	985,719 円	<ul><li>⑧-1長寿命化型縮減費を項目別の実施時点の 経過年数に応じて現在価値化し、累積した費用</li></ul>			
9	建設費(推定再建築費)	0 円	建設当時の標準建設費に公営住宅法施行規則 第23条の率を乗じた額			
10-1	除却費	1,000,000 円	現時点における除却費			
10-2	除却費の現在価値化係数	0.475	⑥評価期間(改善実施)B末における現在価値化 係数			
10	除却費B(現在価値化)	474,642 円	⑥評価期間(改善実施)B末における除却費			
11)	計画後LCC ((⑦+⑧+⑨+⑩)÷⑥)	111,298 円/戸・年				

	項目	費用等	備考
12	年平均縮減額 (⑤一⑪)	8,320 円/戸·年	-
13	住棟当たりの年平均縮減額(⑫×戸数)	1 41598円/細•行	年平均縮減額がプラスであれば、LCC縮減効果があると判断

:入力欄

■住棟諸元

L1 <u>X0076</u>	
団地名	梨の木第一団地
住棟番号	2
戸数	5
構造	中耐片廊下型
建設年度	S44
建設年代	S40
モデル住棟	S40中耐片廊下型
経過年数	52

評価時点(和曆) H33

■改善項目

(吉坦口				
項目	費用		改善実施時	点の経過年数
全面的改善				
屋上防水	360,000	円/戸	55	年
床防水				
外壁塗装等	748,800	円/戸	55	年
鉄部塗装等				
建具(玄関ドア、MB扉)				
建具(アルミサッシ)				
バルコニー手摺				
金物類				
給水管、給湯管				
貯水槽				
給水ポンプ				
排水設備				
ガス設備				
給湯器				
共用灯				
電力幹線・盤類				
避雷設備				
電話設備				
テレビ共聴設備				
連結送水管				
自火報設備				
EV保守				
EV更新				
流し台				
浴室ユニット				
レンシ、フート				
24h換気				
経常修繕				
計	1,108,800	円/戸		_

項目	改善項目と 重複する修繕項目	修繕実施時	点の経過年数
全面的改善			
屋上防水	1	55	年
床防水			
外壁塗装等	1	55	年
鉄部塗装等			
建具(玄関ドア、MB扉)			
建具(アルミサッシ)			
バルコニー手摺			
金物類			
給水管、給湯管			
貯水槽			
給水ポンプ			
排水設備			
ガス設備			
給湯器			
共用灯			
電力幹線・盤類			
避雷設備			
電話設備			
テレビ共聴設備			
連結送水管			
自火報設備			
EV保守			
EV更新			
流し台			
浴室ユニット			
レンシ、フート			
24h換気			
経常修繕			
計	2		_

除却費	1,000,000	円/戸

	項目	費用等	備考
1	評価期間(改善非実施)A	55 年	長寿命化型改善事業を実施しない場合に想定さ れる管理期間
<b>2</b> -1	修繕費A1(現時点まで)	5,236,993 円	現時点までの各年の修繕費を累積した費用
2-2	修繕費A2(現時点から評価期間Aまで) (現在価値化)	487,172 円	現時点+1年から①評価期間(改善非実施)Aまでの各年の修繕費を現在価値化し累積した費用
2	修繕費A	5,724,165 円	②-1と②-2の合計
3	建設費(推定再建築費)	0 円	建設当時の標準建設費に公営住宅法施行規則 第23条の率を乗じた額
<b>4</b> -1	除却費	1,000,000 円	現時点における除却費
<b>4</b> -2	除却費の現在価値化係数	0.855	①評価期間(改善非実施)A末における現在価値 化係数
4	除却費B(現在価値化)	854,804 円	①評価期間(改善非実施)A末における除却費
(5)	計画前LCC ((②+③+④)÷①)	119,618 円/戸・年	_

■計画後モデル

	項目	費用等	備考
6	評価期間(改善実施)B	70 年	長寿命化計画に基づく長寿命化型改善事業(LC C算定対象)及び長寿命化計画の計画期間以後 に想定される長寿命化型改善事業(LCC算定対 象)を実施する場合に想定される管理期間(目標 管理期間)
<b>⑦</b> −1	修繕費B2(現時点から評価期間Bまで) (現在価値化)	1,093,502 円	現時点+1年から⑥評価期間(改善実施)Bまでの各年の修繕費を現在価値化し累積した費用
<u> </u>	長寿命化型改善のうち計画修繕費相当分 (現在価値化)	0 円	計画後に実施する長寿命化型改善のうち計画修 繕相当分
7	累積修繕費B (②-1+⑦-1-⑦-2)	6,330,495 円	②-1と⑦-1の合計から、⑦-2を減じた額
<b>®</b> -1	長寿命化型改善費	1,108,800 円	長寿命化計画に基づく長寿命化型改善事業費及び長寿命化計画の計画期間以後に想定される長寿命化型改善事業費の総額、当該改善を複数回行う場合はそれらの合計費用
8	長寿命化型改善費(現在価値化)	947,807 円	®-1長寿命化型縮減費を項目別の実施時点の 経過年数に応じて現在価値化し、累積した費用
9	建設費(推定再建築費)	0 円	建設当時の標準建設費に公営住宅法施行規則 第23条の率を乗じた額
10-1	除却費	1,000,000 円	現時点における除却費
10-2	除却費の現在価値化係数	0.475	⑥評価期間(改善実施)B末における現在価値化 係数
10	除却費B(現在価値化)	474,642 円	⑥評価期間(改善実施)B末における除却費
11)	計画後LCC ((⑦+⑧+⑨+⑩)÷⑥)	110,756 円/戸・年	_

	項目	費用等	備考
1	年平均縮減額 (⑤一⑪)	8,861 円/戸·年	_
13	住棟当たりの年平均縮減額(⑫×戸数)	44,306 円/棟·年	年平均縮減額がプラスであれば、LCC縮減効果 があると判断

:入力欄

■住棟諸元

┰.	<del>本田70</del>	
	団地名	梨の木第一団地
	住棟番号	3
	戸数	5
	構造	中耐片廊下型
	建設年度	S44
	建設年代	S40
	モデル住棟	S40中耐片廊下型
	経過年数	52

評価時点(和暦) H33

■改善項目

(吉坦口				
項目	費用		改善実施時	点の経過年数
全面的改善				
屋上防水	360,000	円/戸	55	年
床防水				
外壁塗装等	748,800	円/戸	55	年
鉄部塗装等				
建具(玄関ドア、MB扉)				
建具(アルミサッシ)				
バルコニー手摺				
金物類				
給水管、給湯管				
貯水槽				
給水ポンプ				
排水設備				
ガス設備				
給湯器				
共用灯				
電力幹線・盤類				
避雷設備				
電話設備				
テレビ共聴設備				
連結送水管				
自火報設備				
EV保守				
EV更新				
流し台				
浴室ユニット				
レンシ、フート				
24h換気				
経常修繕				
計	1,108,800	円/戸		_

項目	改善項目と 重複する修繕項目	修繕実施時	点の経過年数
全面的改善			
屋上防水	1	55	年
床防水			
外壁塗装等	1	55	年
鉄部塗装等			
建具(玄関ドア、MB扉)			
建具(アルミサッシ)			
バルコニー手摺			
金物類			
給水管、給湯管			
貯水槽			
給水ポンプ			
排水設備			
ガス設備			
給湯器			
共用灯			
電力幹線・盤類			
避雷設備			
電話設備			
テレビ共聴設備			
連結送水管			
自火報設備			
EV保守			
EV更新			
流し台			
浴室ユニット			
レンシ、フート			
24h換気			
経常修繕			
計	2		_

除却費	1.000.000 円/戸

	<u>計画削モアル</u>				
	項目	費用等	備考		
1	評価期間(改善非実施)A	55 年	長寿命化型改善事業を実施しない場合に想定さ れる管理期間		
<b>2</b> -1	修繕費A1(現時点まで)	5,236,993 円	現時点までの各年の修繕費を累積した費用		
<b>2</b> -2	修繕費A2(現時点から評価期間Aまで) (現在価値化)	487,172 円	現時点+1年から①評価期間(改善非実施)Aまでの各年の修繕費を現在価値化し累積した費用		
2	修繕費A	5,724,165 円	②-1と②-2の合計		
3	建設費(推定再建築費)	0 円	建設当時の標準建設費に公営住宅法施行規則 第23条の率を乗じた額		
<b>4</b> -1	除却費	1,000,000 円	現時点における除却費		
<b>4</b> -2	除却費の現在価値化係数	0.855	①評価期間(改善非実施)A末における現在価値 化係数		
4	除却費B(現在価値化)	854,804 円	①評価期間(改善非実施)A末における除却費		
⑤	計画前LCC ((②+③+④)÷①)	119,618 円/戸・年	_		

■計画後モデル

	項目	費用等	備考
6	評価期間(改善実施)B	70 年	長寿命化計画に基づく長寿命化型改善事業(LCC算定対象)及び長寿命化計画の計画期間以後に想定される長寿命化型改善事業(LCC算定対象)を実施する場合に想定される管理期間(目標管理期間)
<b>⑦</b> −1	修繕費B2(現時点から評価期間Bまで) (現在価値化)	1,093,502 円	現時点+1年から⑥評価期間(改善実施)Bまでの各年の修繕費を現在価値化し累積した費用
⑦-2	長寿命化型改善のうち計画修繕費相当分 (現在価値化)	0 円	計画後に実施する長寿命化型改善のうち計画修 繕相当分
7	累積修繕費B (②-1+⑦-1-⑦-2)	6,330,495 円	②-1と⑦-1の合計から、⑦-2を減じた額
8-1	長寿命化型改善費	1,108,800 円	長寿命化計画に基づく長寿命化型改善事業費及び長寿命化計画の計画期間以後に想定される長寿命化型改善事業費の総額、当該改善を複数回行う場合はそれらの合計費用
8	長寿命化型改善費(現在価値化)	947,807 円	⑧-1長寿命化型縮減費を項目別の実施時点の 経過年数に応じて現在価値化し、累積した費用
9	建設費(推定再建築費)	0 円	建設当時の標準建設費に公営住宅法施行規則 第23条の率を乗じた額
10-1	除却費	1,000,000 円	現時点における除却費
<u>10</u> -2	除却費の現在価値化係数	0.475	⑥評価期間(改善実施)B末における現在価値化 係数
10	除却費B(現在価値化)	474,642 円	⑥評価期間(改善実施)B末における除却費
11)	計画後LCC ((⑦+⑧+⑨+⑩)÷⑥)	110,756 円/戸・5	<u> </u>

	項目	費用等	備考
12	年平均縮減額 (⑤一⑪)	8,861 円/戸·年	_
13	住棟当たりの年平均縮減額(⑫×戸数)		年平均縮減額がプラスであれば、LCC縮減効果があると判断

:入力欄

■住棟諸元

Ľ				
	団地名	梨の木第一団地		
	住棟番号	4		
	戸数	5		
	構造	中耐片廊下型		
	建設年度	S44		
	建設年代	S40		
	モデル住棟	S40中耐片廊下型		
	経過年数	52		

評価時点(和暦) H33

■改善項目

T = 77 D		-		
項目	費用		改善実施時	f点の経過年数
全面的改善				
屋上防水	360,000	円/戸	55	年
床防水				
外壁塗装等	748,800	円/戸	55	年
鉄部塗装等				
建具(玄関ドア、MB扉)				
建具(アルミサッシ)				
バルコニー手摺				
金物類				
給水管、給湯管				
貯水槽				
給水ポンプ				
排水設備				
ガス設備				
給湯器				
共用灯				
電力幹線・盤類				
避雷設備				
電話設備				
テレビ共聴設備				
連結送水管				
自火報設備				
EV保守				
EV更新				
流し台				
浴室ユニット				
レンジフート゛				
24h換気				
経常修繕				
計	1,108,800	円/戸		_

■修<u>繕項目</u>

項目	改善項目と 重複する修繕項目	修繕実施時	点の経過年数
全面的改善			
屋上防水	1	55	年
床防水			
外壁塗装等	1	55	年
鉄部塗装等			
建具(玄関ドア、MB扉)			
建具(アルミサッシ)			
バルコニー手摺			
金物類			
給水管、給湯管			
貯水槽			
給水ポンプ			
排水設備			
ガス設備			
給湯器			
共用灯			
電力幹線・盤類			
避雷設備			
電話設備			
テレビ共聴設備			
連結送水管			
自火報設備			
EV保守			
EV更新			
流し台			
浴室ユニット			
レンジ・フート・			
24h換気			
経常修繕			
i i	- 2		_

除却費	1,000,000 円/戸

	項目	費用等	備考
1	評価期間(改善非実施)A	55 年	長寿命化型改善事業を実施しない場合に想定さ れる管理期間
<b>2</b> -1	修繕費A1(現時点まで)	5,236,993 円	現時点までの各年の修繕費を累積した費用
2-2	修繕費A2(現時点から評価期間Aまで) (現在価値化)	487,172 円	現時点+1年から①評価期間(改善非実施)Aまでの各年の修繕費を現在価値化し累積した費用
2	修繕費A	5,724,165 円	②-1と②-2の合計
3	建設費(推定再建築費)	0 円	建設当時の標準建設費に公営住宅法施行規則 第23条の率を乗じた額
<b>4</b> -1	除却費	1,000,000 円	現時点における除却費
<b>4</b> -2	除却費の現在価値化係数	0.855	①評価期間(改善非実施)A末における現在価値 化係数
4	除却費B(現在価値化)	854,804 円	①評価期間(改善非実施)A末における除却費
(5)	計画前LCC ((②+③+④)÷①)	119,618 円/戸・年	_

■計画後モデル

	項目	費用等	備考
6	評価期間(改善実施)B	70 年	長寿命化計画に基づく長寿命化型改善事業(LC C算定対象)及び長寿命化計画の計画期間以後 に想定される長寿命化型改善事業(LCC算定対 象)を実施する場合に想定される管理期間(目標 管理期間)
<b>⑦</b> −1	修繕費B2(現時点から評価期間Bまで) (現在価値化)	1,093,502 円	現時点+1年から⑥評価期間(改善実施)Bまでの各年の修繕費を現在価値化し累積した費用
<b>⑦−2</b>	長寿命化型改善のうち計画修繕費相当分 (現在価値化)	0 円	計画後に実施する長寿命化型改善のうち計画修 繕相当分
7	累積修繕費B (②-1+⑦-1-⑦-2)	6,330,495 円	②-1と⑦-1の合計から、⑦-2を減じた額
<b>®</b> -1	長寿命化型改善費	1,108,800 円	長寿命化計画に基づく長寿命化型改善事業費及び長寿命化計画の計画期間以後に想定される長寿命化型改善事業費の総額、当該改善を複数回行う場合はそれらの合計費用
8	長寿命化型改善費(現在価値化)	947,807 円	<ul><li>⑧-1長寿命化型縮減費を項目別の実施時点の 経過年数に応じて現在価値化し、累積した費用</li></ul>
9	建設費(推定再建築費)	0 円	建設当時の標準建設費に公営住宅法施行規則 第23条の率を乗じた額
10-1	除却費	1,000,000 円	現時点における除却費
<u>10</u> -2	除却費の現在価値化係数	0.475	⑥評価期間(改善実施)B末における現在価値化 係数
10	除却費B(現在価値化)	474,642 円	⑥評価期間(改善実施)B末における除却費
11)	計画後LCC ((⑦+⑧+⑨+⑩)÷⑥)	110,756 円/戸・年	_

		列相 <u>族</u> 划未				
	項目	費用等	備考			
1	年平均縮減額 (⑤一⑪)	8,861 円/戸·年	_			
13	住棟当たりの年平均縮減額(⑫×戸数)	44,306 円/棟·年	年平均縮減額がプラスであれば、LCC縮減効果 があると判断			

: 入力欄

■住<u>棟諸元</u>

_ 1	-1 <del>/</del>			
	団地名	梨の木第二団地		
	住棟番号	5		
	戸数	4		
	構造	中耐片廊下型		
	建設年度	S45		
	建設年代	S40		
	モデル住棟	S40中耐片廊下型		
	経過年数	51		

評価時点(和暦)
H33

②と③は同じ形状

■改善項目

. 告 垻 日				
項目	費用		改善実施時	点の経過年数
全面的改善				
屋上防水	360,000	円/戸	55	年
床防水				
外壁塗装等	792,000	円/戸	55	年
鉄部塗装等				
建具(玄関ドア、MB扉)				
建具(アルミサッシ)				
バルコニー手摺				
金物類				
給水管、給湯管				
貯水槽				
給水ポンプ				
排水設備				
ガス設備				
給湯器				
共用灯				
電力幹線·盤類				
避雷設備				
電話設備				
テレビ共聴設備				
連結送水管				
自火報設備				
EV保守				
EV更新				
流し台				
浴室ユニット				
レンシ、フート				
24h換気				
経常修繕				
計	1,152,000	円/戸		_

項目	改善項目と 重複する修繕項目	修繕実施時点の経過年数	
全面的改善			
屋上防水	1	55	年
床防水			
外壁塗装等	1	55	年
鉄部塗装等			
建具(玄関ドア、MB扉)			
建具(アルミサッシ)			
バルコニー手摺			
金物類			
給水管、給湯管			
貯水槽			
給水ポンプ			
排水設備			
ガス設備			
給湯器			
共用灯			
電力幹線·盤類			
避雷設備			
電話設備			
テレビ共聴設備			
連結送水管			
自火報設備			
EV保守			
EV更新			
流し台			
浴室ユニット			
レンシ、フート			
24h換気			
経常修繕			
Ī	† 2		_

除却費	1,000,000	円/戸

<del></del>	型削で <i>)ル</i>	/++ +v	
	項目	費用等	備考
1	評価期間(改善非実施)A	55 年	長寿命化型改善事業を実施しない場合に想定さ れる管理期間
<b>2</b> -1	修繕費A1(現時点まで)	5,236,993 円	現時点までの各年の修繕費を累積した費用
<b>2</b> -2	修繕費A2(現時点から評価期間Aまで) (現在価値化)	487,172 円	現時点+1年から①評価期間(改善非実施)Aまでの各年の修繕費を現在価値化し累積した費用
2		5,724,165 円	②-1と②-2の合計
3	建設費(推定再建築費)	0 円	建設当時の標準建設費に公営住宅法施行規則第23条の率を乗じた額
<b>4</b> )-1	除却費	1,000,000 円	現時点における除却費
<b>4</b> -2	除却費の現在価値化係数	0.855	①評価期間(改善非実施)A末における現在価値 化係数
4	除却費B(現在価値化)	854,804 円	①評価期間(改善非実施)A末における除却費
5	計画前LCC ((②+③+④)÷①)	119,618 円/戸・生	

■計画後モデル

	項目	費用等	備考
6	評価期間(改善実施)B	70 年	長寿命化計画に基づく長寿命化型改善事業(LC C算定対象)及び長寿命化計画の計画期間以後 に想定される長寿命化型改善事業(LCC算定対 象)を実施する場合に想定される管理期間(目標 管理期間)
7-1	修繕費B2(現時点から評価期間Bまで) (現在価値化)	1,093,502 円	現時点+1年から⑥評価期間(改善実施)Bまでの各年の修繕費を現在価値化し累積した費用
<b>⑦-2</b>	長寿命化型改善のうち計画修繕費相当分 (現在価値化)	0 円	計画後に実施する長寿命化型改善のうち計画修 繕相当分
7	累積修繕費B (②-1+⑦-1-⑦-2)	6,330,495 円	②-1と⑦-1の合計から、⑦-2を減じた額
<b>®</b> -1	長寿命化型改善費	1,152,000 円	長寿命化計画に基づく長寿命化型改善事業費及び長寿命化計画の計画期間以後に想定される長寿命化型改善事業費の総額、当該改善を複数回行う場合はそれらの合計費用
8	長寿命化型改善費(現在価値化)	984,734 円	⑧-1長寿命化型縮減費を項目別の実施時点の経過年数に応じて現在価値化し、累積した費用
9	建設費(推定再建築費)	0 円	建設当時の標準建設費に公営住宅法施行規則 第23条の率を乗じた額
10-1	除却費	1,000,000 円	現時点における除却費
<u>10</u> -2	除却費の現在価値化係数	0.475	⑥評価期間(改善実施)B末における現在価値化 係数
10	除却費B(現在価値化)	474,642 円	⑥評価期間(改善実施)B末における除却費
11)	計画後LCC ((⑦+⑧+⑨+⑩)÷⑥)	111,284 円/戸・年	_

 LU			
	項目	費用等	備考
12	年平均縮減額 (⑤一⑪)	8,334 円/戸·年	_
13	住棟当たりの年平均縮減額(⑫×戸数)	33,335 円/棟・年	年平均縮減額がプラスであれば、LCC縮減効果 があると判断

: 入力欄

■住<u>棟諸元</u>

	団地名	梨の木第二団地			
住棟番号		6			
	戸数	6			
	構造	中耐片廊下型			
	建設年度	S45			
	建設年代	S40			
	モデル住棟	S40中耐片廊下型			
	経過年数	51			

評価時点(和曆)	
H33	

②と③は同じ形状

■改善項目

項目	費用		改善実施時	点の経過年数
全面的改善				
屋上防水	360,000	円/戸	55	年
床防水				
外壁塗装等	720,000	円/戸	55	年
鉄部塗装等				
建具(玄関ドア、MB扉)				
建具(アルミサッシ)				
バルコニー手摺				
金物類				
給水管、給湯管				
貯水槽				
給水ポンプ				
排水設備				
ガス設備				
給湯器				
共用灯				
電力幹線・盤類				
避雷設備				
電話設備				
テレビ共聴設備				
連結送水管				
自火報設備				
EV保守				
EV更新				
流し台				
浴室ユニット				
レンジ・フート・				
24h換気				
経常修繕				
計 1,080,000 円/戸 -				_

項目	改善項目と 重複する修繕項目	修繕実施時	点の経過年数
全面的改善			
屋上防水	1	55	年
床防水			
外壁塗装等	1	55	年
鉄部塗装等			
建具(玄関ドア、MB扉)			
建具(アルミサッシ)			
バルコニー手摺			
金物類			
給水管、給湯管			
貯水槽			
給水ポンプ			
排水設備			
ガス設備			
給湯器			
共用灯			
電力幹線・盤類			
避雷設備			
電話設備			
テレビ共聴設備			
連結送水管			
自火報設備			
EV保守			
EV更新			
流し台			
浴室ユニット			
レンジ・フート・			
24h換気			
経常修繕			
i i	- 2		_

除却費	1,000,000	円/戸

	「凹削七プル				
	項目	費用等	備考		
1	評価期間(改善非実施)A	55 年	長寿命化型改善事業を実施しない場合に想定さ れる管理期間		
2-1	修繕費A1(現時点まで)	5,236,993 円	現時点までの各年の修繕費を累積した費用		
<b>2</b> -2	修繕費A2(現時点から評価期間Aまで) (現在価値化)	487,172 円	現時点+1年から①評価期間(改善非実施)Aまでの各年の修繕費を現在価値化し累積した費用		
2	修繕費A	5,724,165 円	②-1と②-2の合計		
3	建設費(推定再建築費)	0 円	建設当時の標準建設費に公営住宅法施行規則 第23条の率を乗じた額		
<b>4</b> -1	除却費	1,000,000 円	現時点における除却費		
<b>4</b> -2	除却費の現在価値化係数	0.855	①評価期間(改善非実施)A末における現在価値 化係数		
4	除却費B(現在価値化)	854,804 円	①評価期間(改善非実施)A末における除却費		
⑤	計画前LCC ((②+③+④)÷①)	119,618 円/戸・年	_		

■計画後モデル

	項目	費用等	備考
6	評価期間(改善実施)B	70 年	長寿命化計画に基づく長寿命化型改善事業(LC C算定対象)及び長寿命化計画の計画期間以後 に想定される長寿命化型改善事業(LCC算定対 象)を実施する場合に想定される管理期間(目標 管理期間)
7-1	修繕費B2(現時点から評価期間Bまで) (現在価値化)	1,093,502 円	現時点+1年から⑥評価期間(改善実施)Bまでの各年の修繕費を現在価値化し累積した費用
<u> </u>	長寿命化型改善のうち計画修繕費相当分 (現在価値化)	0 円	計画後に実施する長寿命化型改善のうち計画修 繕相当分
7	累積修繕費B (②-1+⑦-1-⑦-2)	6,330,495 円	②-1と⑦-1の合計から、⑦-2を減じた額
<b>®</b> -1	長寿命化型改善費	1,080,000 円	長寿命化計画に基づく長寿命化型改善事業費及び長寿命化計画の計画期間以後に想定される長寿命化型改善事業費の総額、当該改善を複数回行う場合はそれらの合計費用
8	長寿命化型改善費(現在価値化)	923,189 円	⑧-1長寿命化型縮減費を項目別の実施時点の 経過年数に応じて現在価値化し、累積した費用
9	建設費(推定再建築費)	0 円	建設当時の標準建設費に公営住宅法施行規則 第23条の率を乗じた額
10-1	除却費	1,000,000 円	現時点における除却費
<u>10</u> -2	除却費の現在価値化係数	0.475	⑥評価期間(改善実施)B末における現在価値化 係数
10	除却費B(現在価値化)	474,642 円	⑥評価期間(改善実施)B末における除却費
11)	計画後LCC ((⑦+⑧+⑨+⑩)÷⑥)	110,405 円/戸・年	_

	項目	費用等	備考
12	年平均縮減額 (⑤-⑪)	9,213 円/戸・年	_
13	住棟当たりの年平均縮減額(⑫×戸数)		年平均縮減額がプラスであれば、LCC縮減効果があると判断

: 入力欄

■住棟諸元

1/末部ル		
団地名	梨の木第二団地	
住棟番号	7	
戸数	5	
構造	中耐片廊下型	
建設年度	S45	
建設年代	S40	
モデル住棟	S40中耐片廊下型	
経過年数	51	

过価時占(和歴)
評価時点(和暦)
⊔oo
ทอง

②と③は同じ形状

■改善項目

X 云 久 口				
項目	費用		改善実施時	点の経過年数
全面的改善				
屋上防水	288,000	円/戸	56	年
床防水				
外壁塗装等	633,600	円/戸	56	年
鉄部塗装等				
建具(玄関ドア、MB扉)				
建具(アルミサッシ)				
バルコニー手摺				
金物類				
給水管、給湯管				
貯水槽				
給水ポンプ				
排水設備				
ガス設備				
給湯器				
共用灯				
電力幹線・盤類				
避雷設備				
電話設備				
テレビ共聴設備				
連結送水管				
自火報設備				
EV保守				
EV更新				
流し台				
浴室ユニット				
レンシ、フート				
24h換気				
経常修繕				
計	921,600	円/戸		_

■修繕項目\_\_\_\_\_\_

項目	改善項目と 重複する修繕項目	修繕実施時	点の経過年数
全面的改善			
屋上防水	1	56	年
床防水			
外壁塗装等	1	56	年
鉄部塗装等			
建具(玄関ドア、MB扉)			
建具(アルミサッシ)			
バルコニー手摺			
金物類			
給水管、給湯管			
貯水槽			
給水ポンプ			
排水設備			
ガス設備			
給湯器			
共用灯			
電力幹線・盤類			
避雷設備			
電話設備			
テレビ共聴設備			
連結送水管			
自火報設備			
EV保守			
EV更新			
流し台			
浴室ユニット			
レンジフート゛			
24h換気			
経常修繕			
計	2		_

除却費	1,000,000 円/戸
-----	---------------

	型削で <i>)ル</i> − − − − − − − − − − − − − − − − − − −			/## <del>  </del>
	項目	費用等		備考
1	評価期間(改善非実施)A	55 年		長寿命化型改善事業を実施しない場合に想定さ れる管理期間
2-1	修繕費A1(現時点まで)	5,236,993 円		現時点までの各年の修繕費を累積した費用
<b>2</b> -2	修繕費A2(現時点から評価期間Aまで) (現在価値化)	487,172 円		現時点+1年から①評価期間(改善非実施)Aまでの各年の修繕費を現在価値化し累積した費用
2	修繕費A	5,724,165 円		②-1と②-2の合計
3	建設費(推定再建築費)	0 円		建設当時の標準建設費に公営住宅法施行規則 第23条の率を乗じた額
<b>4</b> -1	除却費	1,000,000 円		現時点における除却費
<b>4</b> -2	除却費の現在価値化係数	0.855		①評価期間(改善非実施)A末における現在価値 化係数
4	除却費B(現在価値化)	854,804 円	·	①評価期間(改善非実施)A末における除却費
5	計画前LCC ((②+③+④)÷①)	119,618 円/	∕戸•年	_

■計画後モデル

	項目	費用等	備考
6	評価期間(改善実施)B	70 年	長寿命化計画に基づく長寿命化型改善事業(LCC算定対象)及び長寿命化計画の計画期間以後に想定される長寿命化型改善事業(LCC算定対象)を実施する場合に想定される管理期間(目標管理期間)
<b>7</b> -1	修繕費B2(現時点から評価期間Bまで) (現在価値化)	1,093,502 円	現時点+1年から⑥評価期間(改善実施)Bまでの各年の修繕費を現在価値化し累積した費用
⑦-2	長寿命化型改善のうち計画修繕費相当分 (現在価値化)	0 円	計画後に実施する長寿命化型改善のうち計画修 繕相当分
7	累積修繕費B (②-1+⑦-1-⑦-2)	6,330,495 円	②-1と⑦-1の合計から、⑦-2を減じた額
8-1	長寿命化型改善費	921,600 円	長寿命化計画に基づく長寿命化型改善事業費及び長寿命化計画の計画期間以後に想定される長寿命化型改善事業費の総額、当該改善を複数回行う場合はそれらの合計費用
8	長寿命化型改善費(現在価値化)	757,488 円	⑧-1長寿命化型縮減費を項目別の実施時点の 経過年数に応じて現在価値化し、累積した費用
9	建設費(推定再建築費)	0 円	建設当時の標準建設費に公営住宅法施行規則 第23条の率を乗じた額
10-1	除却費	1,000,000 円	現時点における除却費
<u>10</u> -2	除却費の現在価値化係数	0.475	⑥評価期間(改善実施)B末における現在価値化 係数
10	除却費B(現在価値化)	474,642 円	⑥評価期間(改善実施)B末における除却費
11)	計画後LCC ((⑦+⑧+⑨+⑩)÷⑥)	108,038 円/戸・年	_

LO			
	項目	費用等	備考
12	年平均縮減額 (⑤一⑪)	11,580 円/戸・年	_
13)	住棟当たりの年平均縮減額(⑫×戸数)		年平均縮減額がプラスであれば、LCC縮減効果 があると判断

: 入力欄

■住<u>棟諸元</u>

団地名	梨の木第二団地
住棟番号	8
戸数	5
構造	中耐片廊下型
建設年度	S45
建設年代	S40
モデル住棟	S40中耐片廊下型
経過年数	51

評価時点(和曆)
H33

②と③は同じ形状

■改善<u>項</u>目

. 吉垻日				
項目	費用		改善実施時	点の経過年数
全面的改善				
屋上防水	288,000	円/戸	56	年
床防水				
外壁塗装等	633,600	円/戸	56	年
鉄部塗装等				
建具(玄関ドア、MB扉)				
建具(アルミサッシ)				
バルコニー手摺				
金物類				
給水管、給湯管				
貯水槽				
給水ポンプ				
排水設備				
ガス設備				
給湯器				
共用灯				
電力幹線・盤類				
避雷設備				
電話設備				
テレビ共聴設備				
連結送水管				
自火報設備				
EV保守				
EV更新				
流し台				
浴室ユニット				
レンジ・フート				
24h換気				
経常修繕				
計	921,600	円/戸		

■修<u>繕項目</u>

項目	改善項目と 重複する修繕項目	修繕実施時	点の経過年数
全面的改善			
屋上防水	1	56	年
床防水			
外壁塗装等	1	56	年
鉄部塗装等			
建具(玄関ドア、MB扉)			
建具(アルミサッシ)			
バルコニー手摺			
金物類			
給水管、給湯管			
貯水槽			
給水ポンプ			
排水設備			
ガス設備			
給湯器			
共用灯 共用灯			
電力幹線・盤類			
避雷設備			
電話設備			
テレビ共聴設備			
連結送水管			
自火報設備			
EV保守			
EV更新			
流し台			
浴室ユニット			
レンシ、フート			
24h換気			
経常修繕			
計	2		_

除却費	1,000,000 円/戸
-----	---------------

	削七アル			
	項目	費用等	備考	
1	評価期間(改善非実施)A	55 年	長寿命化型改善事業を実施しない場合に想定さ れる管理期間	
2-1	修繕費A1(現時点まで)	5,236,993 円	現時点までの各年の修繕費を累積した費用	
<b>2</b> -2	修繕費A2(現時点から評価期間Aまで) (現在価値化)	487,172 円	現時点+1年から①評価期間(改善非実施)Aまでの各年の修繕費を現在価値化し累積した費用	
2	修繕費A	5,724,165 円	②-1と②-2の合計	
3	建設費(推定再建築費)	0 円	建設当時の標準建設費に公営住宅法施行規則 第23条の率を乗じた額	
<b>4</b> -1	除却費	1,000,000 円	現時点における除却費	
<b>4</b> -2	除却費の現在価値化係数	0.855	①評価期間(改善非実施)A末における現在価値 化係数	
4	除却費B(現在価値化)	854,804 円	①評価期間(改善非実施)A末における除却費	
⑤	計画前LCC ((②+③+④)÷①)	119,618 円/戸・年	- -	

■計画後モデル

	項目	費用等	備考
6	評価期間(改善実施)B	70 年	長寿命化計画に基づく長寿命化型改善事業(LCC算定対象)及び長寿命化計画の計画期間以後に想定される長寿命化型改善事業(LCC算定対象)を実施する場合に想定される管理期間(目標管理期間)
<b>⑦</b> −1	修繕費B2(現時点から評価期間Bまで) (現在価値化)	1,093,502 円	現時点+1年から⑥評価期間(改善実施)Bまでの各年の修繕費を現在価値化し累積した費用
<u></u>	長寿命化型改善のうち計画修繕費相当分 (現在価値化)	0 円	計画後に実施する長寿命化型改善のうち計画修 繕相当分
7	累積修繕費B (②-1+⑦-1-⑦-2)	6,330,495 円	②-1と⑦-1の合計から、⑦-2を減じた額
<b>®</b> -1	長寿命化型改善費	921,600 円	長寿命化計画に基づく長寿命化型改善事業費及び長寿命化計画の計画期間以後に想定される長寿命化型改善事業費の総額、当該改善を複数回行う場合はそれらの合計費用
8	長寿命化型改善費(現在価値化)	757,488 円	⑧-1長寿命化型縮減費を項目別の実施時点の 経過年数に応じて現在価値化し、累積した費用
9	建設費(推定再建築費)	0 円	建設当時の標準建設費に公営住宅法施行規則 第23条の率を乗じた額
10-1	除却費	1,000,000 円	現時点における除却費
10-2	除却費の現在価値化係数	0.475	⑥評価期間(改善実施)B末における現在価値化 係数
10	除却費B(現在価値化)	474,642 円	⑥評価期間(改善実施)B末における除却費
11)	計画後LCC ((⑦+⑧+⑨+⑩)÷⑥)	108,038 円/戸・年	_

	50個級別未		
	項目	費用等	備考
12	年平均縮減額 (⑤一⑪)	11,580 円/戸·年	_
13	住棟当たりの年平均縮減額(①×戸数)		年平均縮減額がプラスであれば、LCC縮減効果があると判断

: 入力欄

■住<u>棟諸</u>元

I)	米亩ル	
	団地名	梨の木第三団地
	住棟番号	9
	戸数	5
	構造	中耐片廊下型
	建設年度	S47
	建設年代	S50
	モデル住棟	S50中耐片廊下型
	経過年数	49

評価時点(和曆)
H33

②と③は同じ形状

■改善項目

. 告 垻 日				
項目	費用		改善実施時	点の経過年数
全面的改善				
屋上防水	288,000	円/戸	55	年
床防水				
外壁塗装等	633,600	円/戸	55	年
鉄部塗装等				
建具(玄関ドア、MB扉)				
建具(アルミサッシ)				
バルコニー手摺				
金物類				
給水管、給湯管				
貯水槽				
給水ポンプ				
排水設備				
ガス設備				
給湯器				
共用灯				
電力幹線·盤類				
避雷設備				
電話設備				
テレビ共聴設備				
連結送水管				
自火報設備				
EV保守				
EV更新				
流し台				
浴室ユニット				
レンジフート				
24h換気				
経常修繕				
計	921,600	円/戸		_

■修<u>繕項目</u>

項目	改善項目と 重複する修繕項目	修繕実施時	点の経過年数
全面的改善			
屋上防水	1	55	年
床防水			
外壁塗装等	1	55	年
鉄部塗装等			
建具(玄関ドア、MB扉)			
建具(アルミサッシ)			
バルコニー手摺			
金物類			
給水管、給湯管			
貯水槽			
給水ポンプ			
排水設備			
ガス設備			
給湯器			
共用灯			
電力幹線・盤類			
避雷設備			
電話設備			
テレビ共聴設備			
連結送水管			
自火報設備			
EV保守			
EV更新			
流し台			
浴室ユニット			
レンジフート゛			
24h換気			
経常修繕			
計	2		_

除却費	1.000.000 円/戸

	項目	費用等	備考
1	評価期間(改善非実施)A	55 年	長寿命化型改善事業を実施しない場合に想定さ れる管理期間
2-1	修繕費A1(現時点まで)	5,236,993 円	現時点までの各年の修繕費を累積した費用
<b>2</b> -2	修繕費A2(現時点から評価期間Aまで) (現在価値化)	487,172 円	現時点+1年から①評価期間(改善非実施)Aまでの各年の修繕費を現在価値化し累積した費用
2	修繕費A	5,724,165 円	②-1と②-2の合計
3	建設費(推定再建築費)	0 円	建設当時の標準建設費に公営住宅法施行規則 第23条の率を乗じた額
<b>4</b> -1	除却費	1,000,000 円	現時点における除却費
<b>4</b> -2	除却費の現在価値化係数	0.855	①評価期間(改善非実施)A末における現在価値 化係数
4	除却費B(現在価値化)	854,804 円	①評価期間(改善非実施)A末における除却費
(5)	計画前LCC ((②+③+④)÷①)	119,618 円/戸・年	_

■計画後モデル

	項目	費用等	備考
6	評価期間(改善実施)B	70 年	長寿命化計画に基づく長寿命化型改善事業(LC C算定対象)及び長寿命化計画の計画期間以後 に想定される長寿命化型改善事業(LCC算定対 象)を実施する場合に想定される管理期間(目標 管理期間)
<b>⑦</b> −1	修繕費B2(現時点から評価期間Bまで) (現在価値化)	1,093,502 円	現時点+1年から⑥評価期間(改善実施)Bまでの各年の修繕費を現在価値化し累積した費用
<b>⑦-2</b>	長寿命化型改善のうち計画修繕費相当分 (現在価値化)	0 円	計画後に実施する長寿命化型改善のうち計画修 繕相当分
7	累積修繕費B (②-1+⑦-1-⑦-2)	6,330,495 円	②-1と⑦-1の合計から、⑦-2を減じた額
8-1	長寿命化型改善費	921,600 円	長寿命化計画に基づく長寿命化型改善事業費及 び長寿命化計画の計画期間以後に想定される長 寿命化型改善事業費の総額、当該改善を複数回 行う場合はそれらの合計費用
8	長寿命化型改善費(現在価値化)	787,788 円	<ul><li>⑧-1長寿命化型縮減費を項目別の実施時点の 経過年数に応じて現在価値化し、累積した費用</li></ul>
9	建設費(推定再建築費)	0 円	建設当時の標準建設費に公営住宅法施行規則 第23条の率を乗じた額
10-1	除却費	1,000,000 円	現時点における除却費
<u>10</u> -2	除却費の現在価値化係数	0.475	⑥評価期間(改善実施)B末における現在価値化 係数
10	除却費B(現在価値化)	474,642 円	⑥評価期間(改善実施)B末における除却費
11)	計画後LCC ((⑦+⑧+⑨+⑩)÷⑥)	108,470 円/戸・年	_

	項目	費用等	備考
12	年平均縮減額 (⑤一⑪)	11,147 円/戸·年	_
13	住棟当たりの年平均縮減額(⑫×戸数)		年平均縮減額がプラスであれば、LCC縮減効果 があると判断

: 入力欄

■住棟諸元

Τ,	<b>本品</b> 26	
	団地名	梨の木第三団地
	住棟番号	10
	戸数	5
	構造	中耐片廊下型
	建設年度	S47
	建設年代	S50
	モデル住棟	S50中耐片廊下型
	経過年数	49

評価時点(和曆)	
H33	

②と③は同じ形状

■改善項目

~ 1	5 / C				
	項目	費用		改善実施時	点の経過年数
	全面的改善				
	屋上防水	288,000	円/戸	55	年
	床防水				
	外壁塗装等	633,600	円/戸	55	年
	鉄部塗装等				
	建具(玄関ドア、MB扉)				
	建具(アルミサッシ)				
	バルコニー手摺				
	金物類				
	給水管、給湯管				
	貯水槽				
	給水ポンプ				
	排水設備				
	ガス設備				
	給湯器				
	共用灯				
	電力幹線・盤類				
	避雷設備				
	電話設備				
	テレビ共聴設備				
	連結送水管				
	自火報設備				
	EV保守				
	EV更新				
	流し台				
	浴室ユニット				
	レンシ、フート				
	24h換気				
	経常修繕				
	計	921,600	円/戸		_

■修<u>繕項目</u>

悟 垻 日			
項目	改善項目と 重複する修繕項目	  修繕実施時 	点の経過年数
全面的改善			
屋上防水	1	55	年
床防水			
外壁塗装等	1	55	年
鉄部塗装等			
建具(玄関ドア、MB扉)			
建具(アルミサッシ)			
バルコニー手摺			
金物類			
給水管、給湯管			
貯水槽			
給水ポンプ			
排水設備			
ガス設備			
給湯器			
共用灯			
電力幹線・盤類			
避雷設備			
電話設備			
テレビ共聴設備			
連結送水管			
自火報設備			
EV保守			
EV更新			
流し台			
浴室ユニット			
レンシ・フート・			
24h換気			
経常修繕			
計	2		_

除却費	1,000,000	円/戸

	<b>当前でノル</b>			
	項目	費用等	備考	
1	評価期間(改善非実施)A	55 年	長寿命化型改善事業を実施しない場合に想定さ れる管理期間	
<b>2</b> -1	修繕費A1(現時点まで)	5,236,993 円	現時点までの各年の修繕費を累積した費用	
<b>2</b> -2	修繕費A2(現時点から評価期間Aまで) (現在価値化)	487,172 円	現時点+1年から①評価期間(改善非実施)Aまでの各年の修繕費を現在価値化し累積した費用	
2	修繕費A	5,724,165 円	②-1と②-2の合計	
3	建設費(推定再建築費)	0 円	建設当時の標準建設費に公営住宅法施行規則 第23条の率を乗じた額	
<b>4</b> )-1	除却費	1,000,000 円	現時点における除却費	
<b>4</b> -2	除却費の現在価値化係数	0.855	①評価期間(改善非実施)A末における現在価値 化係数	
4	除却費B(現在価値化)	854,804 円	①評価期間(改善非実施)A末における除却費	
⑤	計画前LCC ((②+③+④)÷①)	119,618 円/戸・年	-	

■計画後モデル

	項目	費用等	備考
6	評価期間(改善実施)B	70 年	長寿命化計画に基づく長寿命化型改善事業(LC C算定対象)及び長寿命化計画の計画期間以後 に想定される長寿命化型改善事業(LCC算定対 象)を実施する場合に想定される管理期間(目標 管理期間)
<b>⑦</b> −1	修繕費B2(現時点から評価期間Bまで) (現在価値化)	1,093,502 円	現時点+1年から⑥評価期間(改善実施)Bまでの各年の修繕費を現在価値化し累積した費用
<b>⑦-2</b>	長寿命化型改善のうち計画修繕費相当分 (現在価値化)	0 円	計画後に実施する長寿命化型改善のうち計画修 繕相当分
7	累積修繕費B (②-1+⑦-1-⑦-2)	6,330,495 円	②-1と⑦-1の合計から、⑦-2を減じた額
8-1	長寿命化型改善費	921,600 円	長寿命化計画に基づく長寿命化型改善事業費及 び長寿命化計画の計画期間以後に想定される長 寿命化型改善事業費の総額、当該改善を複数回 行う場合はそれらの合計費用
8	長寿命化型改善費(現在価値化)	787,788 円	<ul><li>⑧-1長寿命化型縮減費を項目別の実施時点の 経過年数に応じて現在価値化し、累積した費用</li></ul>
9	建設費(推定再建築費)	0 円	建設当時の標準建設費に公営住宅法施行規則 第23条の率を乗じた額
10-1	除却費	1,000,000 円	現時点における除却費
<u>10</u> -2	除却費の現在価値化係数	0.475	⑥評価期間(改善実施)B末における現在価値化 係数
10	除却費B(現在価値化)	474,642 円	⑥評価期間(改善実施)B末における除却費
11)	計画後LCC ((⑦+⑧+⑨+⑩)÷⑥)	108,470 円/戸・年	_

	項目	費用等	備考
12	年平均縮減額 (⑤-⑪)	11,147 円/戸·年	_
13	住棟当たりの年平均縮減額(⑫×戸数)		年平均縮減額がプラスであれば、LCC縮減効果があると判断

: 入力欄

■住棟諸元

┷.	<u> </u>	
	団地名	梨の木第三団地
	住棟番号	11
	戸数	5
	構造	中耐片廊下型
	建設年度	S47
	建設年代	S50
	モデル住棟	S50中耐片廊下型
	経過年数	49

部(本吐上(和麻)
評価時点(和暦)
H33

②と③は同じ形状

■改善項目

X告块口						
項目	費用		改善実施時	点の経過年数		
全面的改善						
屋上防水	288,000	円/戸	56	年		
床防水						
外壁塗装等	633,600	円/戸	56	年		
鉄部塗装等						
建具(玄関ドア、MB扉)						
建具(アルミサッシ)						
バルコニー手摺						
金物類						
給水管、給湯管						
貯水槽						
給水ポンプ						
排水設備						
ガス設備						
給湯器						
共用灯						
電力幹線・盤類						
避雷設備						
電話設備						
テレビ共聴設備						
連結送水管						
自火報設備						
EV保守						
EV更新						
流し台						
浴室ユニット						
レンジフート゛						
24h換気						
経常修繕						
計	921,600	円/戸		_		

■修<u>繕項目</u>

項目	改善項目と 重複する修繕項目	修繕実施時	点の経過年数
全面的改善			
屋上防水	1	56	年
床防水			
外壁塗装等	1	56	年
鉄部塗装等			
建具(玄関ドア、MB扉)			
建具(アルミサッシ)			
バルコニー手摺			
金物類			
給水管、給湯管			
貯水槽			
給水ポンプ			
排水設備			
ガス設備			
給湯器			
共用灯			
電力幹線・盤類			
避雷設備			
電話設備			
テレビ共聴設備			
連結送水管			
自火報設備			
EV保守			
EV更新			
流し台			
浴室ユニット			
レンジフート゛			
24h換気			
経常修繕			
計	2		_

除却費	1,000,000	円/戸

	項目	費用等	備考
1	評価期間(改善非実施)A	55 年	長寿命化型改善事業を実施しない場合に想定さ れる管理期間
<b>2</b> -1	修繕費A1(現時点まで)	5,236,993 円	現時点までの各年の修繕費を累積した費用
<b>2</b> -2	修繕費A2(現時点から評価期間Aまで) (現在価値化)	487,172 円	現時点+1年から①評価期間(改善非実施)Aまでの各年の修繕費を現在価値化し累積した費用
2		5,724,165 円	②-1と②-2の合計
3	建設費(推定再建築費)	0 円	建設当時の標準建設費に公営住宅法施行規則 第23条の率を乗じた額
<b>4</b> -1	除却費	1,000,000 円	現時点における除却費
<b>4</b> -2	除却費の現在価値化係数	0.855	①評価期間(改善非実施)A末における現在価値 化係数
4	除却費B(現在価値化)	854,804 円	①評価期間(改善非実施)A末における除却費
5	計画前LCC ((②+③+④)÷①)	119,618 円/戸・年	_

■計画後モデル

	項目	費用等	備考
6	評価期間(改善実施)B	70 年	長寿命化計画に基づく長寿命化型改善事業(LC C算定対象)及び長寿命化計画の計画期間以後 に想定される長寿命化型改善事業(LCC算定対 象)を実施する場合に想定される管理期間(目標 管理期間)
<b>⑦</b> −1	修繕費B2(現時点から評価期間Bまで) (現在価値化)	1,093,502 円	現時点+1年から⑥評価期間(改善実施)Bまでの各年の修繕費を現在価値化し累積した費用
<b>⑦-2</b>	長寿命化型改善のうち計画修繕費相当分 (現在価値化)	0 円	計画後に実施する長寿命化型改善のうち計画修 繕相当分
7	累積修繕費B (②-1+⑦-1-⑦-2)	6,330,495 円	②-1と⑦-1の合計から、⑦-2を減じた額
<b>®</b> -1	長寿命化型改善費	921,600 円	長寿命化計画に基づく長寿命化型改善事業費及 び長寿命化計画の計画期間以後に想定される長 寿命化型改善事業費の総額、当該改善を複数回 行う場合はそれらの合計費用
8	長寿命化型改善費(現在価値化)	757,488 円	⑧-1長寿命化型縮減費を項目別の実施時点の 経過年数に応じて現在価値化し、累積した費用
9	建設費(推定再建築費)	0 円	建設当時の標準建設費に公営住宅法施行規則 第23条の率を乗じた額
10-1	除却費	1,000,000 円	現時点における除却費
<u>10</u> -2	除却費の現在価値化係数	0.475	⑥評価期間(改善実施)B末における現在価値化 係数
10	除却費B(現在価値化)	474,642 円	⑥評価期間(改善実施)B末における除却費
11)	計画後LCC ((⑦+⑧+⑨+⑩)÷⑥)	108,038 円/戸・年	_

	項目	費用等	備考
12	年平均縮減額 (⑤-⑪)	11,580 円/戸·年	_
13	住棟当たりの年平均縮減額(⑫×戸数)		年平均縮減額がプラスであれば、LCC縮減効果 があると判断

: 入力欄

■住棟諸元

_ 1	<b>本田76</b>	
	団地名	梨の木第三団地
	住棟番号	12
	戸数	5
	構造	中耐片廊下型
	建設年度	S47
	建設年代	S50
	モデル住棟	S50中耐片廊下型
	経過年数	49

評価時点(和暦)
H33

②と③は同じ形状

■改善項目

Κ,	5. 供口				
	項目	費用		改善実施時	点の経過年数
	全面的改善				
	屋上防水	288,000	円/戸	56	年
	床防水				
	外壁塗装等	633,600	円/戸	56	年
	鉄部塗装等				
	建具(玄関ドア、MB扉)				
	建具(アルミサッシ)				
	バルコニー手摺				
	金物類				
	給水管、給湯管				
	貯水槽				
	給水ポンプ				
	排水設備				
	ガス設備				
	給湯器				
	共用灯				
	電力幹線・盤類				
	避雷設備				
	電話設備				
	テレビ共聴設備				
	連結送水管				
	自火報設備				
	EV保守				
	EV更新				
	流し台				
	浴室ユニット				
	レンシ、フート				
	24h換気				
	経常修繕				
	計	921,600	円/戸		_

項目	改善項目と 重複する修繕項目	修繕実施時	点の経過年数
全面的改善			
屋上防水	1	56	年
床防水			
外壁塗装等	1	56	年
鉄部塗装等			
建具(玄関ドア、MB扉)			
建具(アルミサッシ)			
バルコニー手摺			
金物類			
給水管、給湯管			
貯水槽			
給水ポンプ			
排水設備			
ガス設備			
給湯器			
共用灯			
電力幹線・盤類			
避雷設備			
電話設備			
テレビ共聴設備			
連結送水管			
自火報設備			
EV保守			
EV更新			
流し台			
浴室ユニット			
レンシ・フート・			
24h換気			
経常修繕			
計	2		_

除却費	1,000,000 円/戸	

<del></del>	型削で <i>)ル</i>	/++ +v	
	項目	費用等	備考
1	評価期間(改善非実施)A	55 年	長寿命化型改善事業を実施しない場合に想定さ れる管理期間
<b>2</b> -1	修繕費A1(現時点まで)	5,236,993 円	現時点までの各年の修繕費を累積した費用
<b>2</b> -2	修繕費A2(現時点から評価期間Aまで) (現在価値化)	487,172 円	現時点+1年から①評価期間(改善非実施)Aまでの各年の修繕費を現在価値化し累積した費用
2		5,724,165 円	②-1と②-2の合計
3	建設費(推定再建築費)	0 円	建設当時の標準建設費に公営住宅法施行規則第23条の率を乗じた額
<b>4</b> )-1	除却費	1,000,000 円	現時点における除却費
<b>4</b> -2	除却費の現在価値化係数	0.855	①評価期間(改善非実施)A末における現在価値 化係数
4	除却費B(現在価値化)	854,804 円	①評価期間(改善非実施)A末における除却費
5	計画前LCC ((②+③+④)÷①)	119,618 円/戸・生	

■計画後モデル

	項目	費用等	備考
6	評価期間(改善実施)B	70 年	長寿命化計画に基づく長寿命化型改善事業(LC C算定対象)及び長寿命化計画の計画期間以後 に想定される長寿命化型改善事業(LCC算定対 象)を実施する場合に想定される管理期間(目標 管理期間)
<b>⑦</b> −1	修繕費B2(現時点から評価期間Bまで) (現在価値化)	1,093,502 円	現時点+1年から⑥評価期間(改善実施)Bまでの各年の修繕費を現在価値化し累積した費用
<u> </u>	長寿命化型改善のうち計画修繕費相当分 (現在価値化)	0 円	計画後に実施する長寿命化型改善のうち計画修 繕相当分
7	累積修繕費B (②-1+⑦-1-⑦-2)	6,330,495 円	②-1と⑦-1の合計から、⑦-2を減じた額
<b>®</b> -1	長寿命化型改善費	921,600 円	長寿命化計画に基づく長寿命化型改善事業費及び長寿命化計画の計画期間以後に想定される長寿命化型改善事業費の総額、当該改善を複数回行う場合はそれらの合計費用
8	長寿命化型改善費(現在価値化)	757,488 円	⑧-1長寿命化型縮減費を項目別の実施時点の 経過年数に応じて現在価値化し、累積した費用
9	建設費(推定再建築費)	0 円	建設当時の標準建設費に公営住宅法施行規則 第23条の率を乗じた額
10-1	除却費	1,000,000 円	現時点における除却費
<u>10</u> -2	除却費の現在価値化係数	0.475	⑥評価期間(改善実施)B末における現在価値化 係数
10	除却費B(現在価値化)	474,642 円	⑥評価期間(改善実施)B末における除却費
11)	計画後LCC ((⑦+⑧+⑨+⑩)÷⑥)	108,038 円/戸・年	_

	項目	費用等	備考
12	年平均縮減額 (⑤一⑪)	11,580 円/戸·年	_
13	住棟当たりの年平均縮減額(①×戸数)		年平均縮減額がプラスであれば、LCC縮減効果があると判断

: 入力欄

■住<u>棟諸元</u>

団地名	梨の木第四団地
住棟番号	13
戸数	5
構造	中耐片廊下型
建設年度	S48
建設年代	S50
モデル住棟	S50中耐片廊下型
経過年数	48

評価時点(和暦)	
H33	

②と③は同じ形状

■改善項目

晋垠日					
項目	費用		改善実施時	点の経過年数	
全面的改善					
屋上防水	288,000	円/戸	55	年	
床防水					
外壁塗装等	633,600	円/戸	55	年	
鉄部塗装等					
建具(玄関ドア、MB扉)					
建具(アルミサッシ)					
バルコニー手摺					
金物類					
給水管、給湯管					
貯水槽					
給水ポンプ					
排水設備					
ガス設備					
給湯器					
共用灯					
電力幹線・盤類					
避雷設備					
電話設備					
テレビ共聴設備					
連結送水管					
自火報設備					
EV保守					
EV更新					
流し台					
浴室ユニット					
レンジ・フート・					
24h換気					
経常修繕					
計	921,600	円/戸		_	

■修<u>繕項目</u>

項目	改善項目と 重複する修繕項目	修繕実施時	点の経過年数
全面的改善			
屋上防水	1	55	年
床防水			
外壁塗装等	1	55	年
鉄部塗装等			
建具(玄関ドア、MB扉)			
建具(アルミサッシ)			
バルコニー手摺			
金物類			
給水管、給湯管			
貯水槽			
給水ポンプ			
排水設備			
ガス設備			
給湯器			
共用灯			
電力幹線・盤類			
避雷設備			
電話設備			
テレビ共聴設備			
連結送水管			
自火報設備			
EV保守			
EV更新			
流し台			
浴室ユニット			
レンシ、フート・			
24h換気			
経常修繕			
計	2		_

除却費	1,000,000 円/戸
-----	---------------

<del></del>	型削で <i>)ル</i>	/++ +v	
	項目	費用等	備考
1	評価期間(改善非実施)A	55 年	長寿命化型改善事業を実施しない場合に想定さ れる管理期間
<b>2</b> -1	修繕費A1(現時点まで)	5,236,993 円	現時点までの各年の修繕費を累積した費用
<b>2</b> -2	修繕費A2(現時点から評価期間Aまで) (現在価値化)	487,172 円	現時点+1年から①評価期間(改善非実施)Aまでの各年の修繕費を現在価値化し累積した費用
2		5,724,165 円	②-1と②-2の合計
3	建設費(推定再建築費)	0 円	建設当時の標準建設費に公営住宅法施行規則第23条の率を乗じた額
<b>4</b> )-1	除却費	1,000,000 円	現時点における除却費
<b>4</b> -2	除却費の現在価値化係数	0.855	①評価期間(改善非実施)A末における現在価値 化係数
4	除却費B(現在価値化)	854,804 円	①評価期間(改善非実施)A末における除却費
5	計画前LCC ((②+③+④)÷①)	119,618 円/戸・生	

■計画後モデル

	項目	費用等	備考
6	評価期間(改善実施)B	70 年	長寿命化計画に基づく長寿命化型改善事業(LCC算定対象)及び長寿命化計画の計画期間以後に想定される長寿命化型改善事業(LCC算定対象)を実施する場合に想定される管理期間(目標管理期間)
<b>⑦</b> −1	修繕費B2(現時点から評価期間Bまで) (現在価値化)	1,093,502 円	現時点+1年から⑥評価期間(改善実施)Bまでの各年の修繕費を現在価値化し累積した費用
<u> </u>	長寿命化型改善のうち計画修繕費相当分 (現在価値化)	0 円	計画後に実施する長寿命化型改善のうち計画修 繕相当分
7	累積修繕費B (②-1+⑦-1-⑦-2)	6,330,495 円	②-1と⑦-1の合計から、⑦-2を減じた額
<b>®</b> -1	長寿命化型改善費	921,600 円	長寿命化計画に基づく長寿命化型改善事業費及び長寿命化計画の計画期間以後に想定される長寿命化型改善事業費の総額、当該改善を複数回行う場合はそれらの合計費用
8	長寿命化型改善費(現在価値化)	787,788 円	<ul><li>⑧-1長寿命化型縮減費を項目別の実施時点の 経過年数に応じて現在価値化し、累積した費用</li></ul>
9	建設費(推定再建築費)	0 円	建設当時の標準建設費に公営住宅法施行規則 第23条の率を乗じた額
10-1	除却費	1,000,000 円	現時点における除却費
<u>10</u> -2	除却費の現在価値化係数	0.475	⑥評価期間(改善実施)B末における現在価値化 係数
10	除却費B(現在価値化)	474,642 円	⑥評価期間(改善実施)B末における除却費
11)	計画後LCC ((⑦+⑧+⑨+⑩)÷⑥)	108,470 円/戸・年	_

	項目	費用等	備考
12	年平均縮減額 (⑤一⑪)	11,147 円/戸·年	_
13	住棟当たりの年平均縮減額(①×戸数)		年平均縮減額がプラスであれば、LCC縮減効果があると判断

: 入力欄

■住棟諸元

_ 1	<b>本田76</b>	
	団地名	梨の木第四団地
	住棟番号	14
	戸数	5
	構造	中耐片廊下型
	建設年度	S48
	建設年代	S50
	モデル住棟	S50中耐片廊下型
	経過年数	48

評価時点(和暦)	
H33	

②と③は同じ形状

■改善項目

~ 1	5 / C				
	項目	費用		改善実施時	点の経過年数
	全面的改善				
	屋上防水	288,000	円/戸	55	年
	床防水				
	外壁塗装等	633,600	円/戸	55	年
	鉄部塗装等				
	建具(玄関ドア、MB扉)				
	建具(アルミサッシ)				
	バルコニー手摺				
	金物類				
	給水管、給湯管				
	貯水槽				
	給水ポンプ				
	排水設備				
	ガス設備				
	給湯器				
	共用灯				
	電力幹線・盤類				
	避雷設備				
	電話設備				
	テレビ共聴設備				
	連結送水管				
	自火報設備				
	EV保守				
	EV更新				
	流し台				
	浴室ユニット				
	レンシ、フート				
	24h換気				
	経常修繕				
	計	921,600	円/戸		_

■修<u>繕項目</u>

\$ <u>槽垻日</u>			
項目	改善項目と 重複する修繕項目	修繕実施時	点の経過年数
全面的改善			
屋上防水	1	55	年
床防水			•
外壁塗装等	1	55	年
<b>鉄部塗装等</b>			
建具(玄関ドア、MB扉)			
建具(アルミサッシ)			
バルコニー手摺			
金物類			
給水管、給湯管			
給水ポンプ			
排水設備			
ガス設備			
給湯器			
共用灯			
電力幹線・盤類			
避雷設備			
電話設備			
テレビ共聴設備			
連結送水管			
自火報設備			
EV保守			
EV更新			
流し台			
浴室ユニット			
レンシ、フート・			
24h換気			
経常修繕			
	計 2		_

除却費	1,000,000	円/戸

	項目	費用等	備考
1	  評価期間(改善非実施)A 	55 年	長寿命化型改善事業を実施しない場合に想定さ れる管理期間
<b>2</b> -1	修繕費A1(現時点まで)	5,236,993 円	現時点までの各年の修繕費を累積した費用
<b>2</b> -2	修繕費A2(現時点から評価期間Aまで) (現在価値化)	487,172 円	現時点+1年から①評価期間(改善非実施)Aまでの各年の修繕費を現在価値化し累積した費用
2	修繕費A	5,724,165 円	②-1と②-2の合計
3	建設費(推定再建築費)	0 円	建設当時の標準建設費に公営住宅法施行規則 第23条の率を乗じた額
<b>4</b> )-1	除却費	1,000,000 円	現時点における除却費
<b>4</b> -2	除却費の現在価値化係数	0.855	①評価期間(改善非実施)A末における現在価値 化係数
4	除却費B(現在価値化)	854,804 円	①評価期間(改善非実施)A末における除却費
(5)	計画前LCC ((②+③+④)÷①)	119,618 円/戸・年	_

■計画後モデル

	項目	費用等	備考
6	評価期間(改善実施)B	70 年	長寿命化計画に基づく長寿命化型改善事業(LCC算定対象)及び長寿命化計画の計画期間以後に想定される長寿命化型改善事業(LCC算定対象)を実施する場合に想定される管理期間(目標管理期間)
<b>⑦</b> −1	修繕費B2(現時点から評価期間Bまで) (現在価値化)	1,093,502 円	現時点+1年から⑥評価期間(改善実施)Bまでの各年の修繕費を現在価値化し累積した費用
<u> </u>	長寿命化型改善のうち計画修繕費相当分 (現在価値化)	0 円	計画後に実施する長寿命化型改善のうち計画修 繕相当分
7	累積修繕費B (②-1+⑦-1-⑦-2)	6,330,495 円	②-1と⑦-1の合計から、⑦-2を減じた額
<b>®</b> -1	長寿命化型改善費	921,600 円	長寿命化計画に基づく長寿命化型改善事業費及び長寿命化計画の計画期間以後に想定される長寿命化型改善事業費の総額、当該改善を複数回行う場合はそれらの合計費用
8	長寿命化型改善費(現在価値化)	787,788 円	<ul><li>⑧-1長寿命化型縮減費を項目別の実施時点の 経過年数に応じて現在価値化し、累積した費用</li></ul>
9	建設費(推定再建築費)	0 円	建設当時の標準建設費に公営住宅法施行規則 第23条の率を乗じた額
10-1	除却費	1,000,000 円	現時点における除却費
<u>10</u> -2	除却費の現在価値化係数	0.475	⑥評価期間(改善実施)B末における現在価値化 係数
10	除却費B(現在価値化)	474,642 円	⑥評価期間(改善実施)B末における除却費
11)	計画後LCC ((⑦+⑧+⑨+⑩)÷⑥)	108,470 円/戸・年	_

	項目	費用等	備考
12	年平均縮減額 (⑤一⑪)	11,147 円/戸·年	-
13	住棟当たりの年平均縮減額(①×戸数)	55,736 円/棟・年	年平均縮減額がプラスであれば、LCC縮減効果があると判断

: 入力欄

■住<u>棟諸元</u>

団地名	梨の木第四団地			
住棟番号	15			
戸数	5			
構造	中耐片廊下型			
建設年度	S48			
建設年代	S50			
モデル住棟	S50中耐片廊下型			
経過年数	48			

評価時点(和曆)
H33

②と③は同じ形状

■改善項目

又	5. 現日				
	項目	費用		改善実施時	点の経過年数
	全面的改善				
	屋上防水	288,000	円/戸	56	年
	床防水				
	外壁塗装等	633,600	円/戸	56	年
	鉄部塗装等				
	建具(玄関ドア、MB扉)				
	建具(アルミサッシ)				
	バルコニー手摺				
	金物類				
	給水管、給湯管				
	貯水槽				
	給水ポンプ				
	排水設備				
	ガス設備				
	給湯器				
	共用灯				
	電力幹線・盤類				
	避雷設備				
	電話設備				
	テレビ共聴設備				
	連結送水管				
	自火報設備				
	EV保守				
	EV更新				
	流し台				
	浴室ユニット				
	レンジ・フート・				
	24h換気				
	経常修繕				
	計	921,600	円/戸		_

■修繕項目

項目	改善項目と 重複する修繕項目	修繕実施時	点の経過年数
全面的改善			
屋上防水	1	56	年
床防水			
外壁塗装等	1	56	年
鉄部塗装等			
建具(玄関ドア、MB扉)			
建具(アルミサッシ)			
バルコニー手摺			
金物類			
給水管、給湯管			
給水ポンプ			
排水設備			
ガス設備			
給湯器			
共用灯			
電力幹線・盤類			
避雷設備			
電話設備			
テレビ共聴設備			
連結送水管			
自火報設備			
EV保守			
EV更新			
流し台			
浴室ユニット			
レンジフード			
24h換気			
経常修繕			
計	2		_

除却費 1,000,000 円/戸

	項目	費用等	備考
1	評価期間(改善非実施)A	55 年	長寿命化型改善事業を実施しない場合に想定さ れる管理期間
<b>2</b> -1	修繕費A1(現時点まで)	5,236,993 円	現時点までの各年の修繕費を累積した費用
<b>2</b> -2	修繕費A2(現時点から評価期間Aまで) (現在価値化)	487,172 円	現時点+1年から①評価期間(改善非実施)Aまでの各年の修繕費を現在価値化し累積した費用
2	修繕費A	5,724,165 円	②-1と②-2の合計
3	建設費(推定再建築費)	0 円	建設当時の標準建設費に公営住宅法施行規則 第23条の率を乗じた額
<b>4</b> )-1	除却費	1,000,000 円	現時点における除却費
<b>4</b> -2	除却費の現在価値化係数	0.855	①評価期間(改善非実施)A末における現在価値 化係数
4	除却費B(現在価値化)	854,804 円	①評価期間(改善非実施)A末における除却費
⑤	計画前LCC ((②+③+④)÷①)	119,618 円/戸・年	-

■計画後モデル

	項目	費用等	備考
6	評価期間(改善実施)B	70 年	長寿命化計画に基づく長寿命化型改善事業(LC C算定対象)及び長寿命化計画の計画期間以後 に想定される長寿命化型改善事業(LCC算定対 象)を実施する場合に想定される管理期間(目標 管理期間)
7-1	修繕費B2(現時点から評価期間Bまで) (現在価値化)	1,093,502 円	現時点+1年から⑥評価期間(改善実施)Bまでの各年の修繕費を現在価値化し累積した費用
<u> </u>	長寿命化型改善のうち計画修繕費相当分 (現在価値化)	0 円	計画後に実施する長寿命化型改善のうち計画修 繕相当分
7	累積修繕費B (②-1+⑦-1-⑦-2)	6,330,495 円	②-1と⑦-1の合計から、⑦-2を減じた額
<b>®</b> -1	長寿命化型改善費	921,600 円	長寿命化計画に基づく長寿命化型改善事業費及び長寿命化計画の計画期間以後に想定される長寿命化型改善事業費の総額、当該改善を複数回行う場合はそれらの合計費用
8	長寿命化型改善費(現在価値化)	757,488 円	<ul><li>⑧-1長寿命化型縮減費を項目別の実施時点の 経過年数に応じて現在価値化し、累積した費用</li></ul>
9	建設費(推定再建築費)	0 円	建設当時の標準建設費に公営住宅法施行規則 第23条の率を乗じた額
10-1	除却費	1,000,000 円	現時点における除却費
10-2	除却費の現在価値化係数	0.475	⑥評価期間(改善実施)B末における現在価値化 係数
10	除却費B(現在価値化)	474,642 円	⑥評価期間(改善実施)B末における除却費
11)	計画後LCC ((⑦+⑧+⑨+⑩)÷⑥)	108,038 円/戸・年	_

	項目	費用等	備考
12	年平均縮減額 (⑤一⑪)	11,580 円/戸·年	_
13	住棟当たりの年平均縮減額(⑫×戸数)		年平均縮減額がプラスであれば、LCC縮減効果があると判断

: 入力欄

■住棟諸元

Τ,	<u> </u>	
	団地名	梨の木第四団地
	住棟番号	16
	戸数	5
	構造	中耐片廊下型
	建設年度	S48
	建設年代	S50
	モデル住棟	S50中耐片廊下型
	経過年数	48

部(本吐上(和麻)
評価時点(和暦)
H33

②と③は同じ形状

■改善項目

(古久口				
項目	費用		改善実施時	点の経過年数
全面的改善				
屋上防水	288,000	円/戸	56	年
床防水				
外壁塗装等	633,600	円/戸	56	年
<b></b>				
建具(玄関ドア、MB扉)				
建具(アルミサッシ)				
バルコニー手摺				
金物類				
給水管、給湯管				
貯水槽				
給水ポンプ				
排水設備				
ガス設備				
給湯器				
共用灯				
電力幹線・盤類				
避雷設備				
電話設備 電話設備				
テレビ共聴設備				
連結送水管				
自火報設備				
EV保守				
EV更新				
流し台				
浴室ユニット				
レンシ、フート				
24h換気				
経常修繕				
計	921,600	円/戸		_

福			
項目	改善項目と 重複する修繕項目	修繕実施時	点の経過年数
全面的改善			
屋上防水	1	56	年
床防水			
外壁塗装等	1	56	年
鉄部塗装等			
建具(玄関ドア、MB扉)			
建具(アルミサッシ)			
バルコニー手摺			
金物類			
給水管、給湯管			
貯水槽			
給水ポンプ			
排水設備			
ガス設備			
給湯器			
共用灯			
電力幹線・盤類			
避雷設備			
電話設備			
テレビ共聴設備			
連結送水管			
自火報設備			
EV保守			
EV更新			
流し台			
浴室ユニット			
レンシ、フート			
24h換気			
経常修繕			
計	2		_

除却費	1,000,000	円/戸

	項目	費用等	備考
1	評価期間(改善非実施)A	55 年	長寿命化型改善事業を実施しない場合に想定さ れる管理期間
<b>2</b> -1	修繕費A1(現時点まで)	5,236,993 円	現時点までの各年の修繕費を累積した費用
2-2	修繕費A2(現時点から評価期間Aまで) (現在価値化)	487,172 円	現時点+1年から①評価期間(改善非実施)Aまでの各年の修繕費を現在価値化し累積した費用
2		5,724,165 円	②-1と②-2の合計
3	建設費(推定再建築費)	0 円	建設当時の標準建設費に公営住宅法施行規則 第23条の率を乗じた額
<b>4</b> -1	除却費	1,000,000 円	現時点における除却費
<b>4</b> -2	除却費の現在価値化係数	0.855	①評価期間(改善非実施)A末における現在価値 化係数
4	除却費B(現在価値化)	854,804 円	①評価期間(改善非実施)A末における除却費
5	計画前LCC ((②+③+④)÷①)	119,618 円/戸・年	_

■計画後モデル

	項目	費用等	備考
6	評価期間(改善実施)B	70 年	長寿命化計画に基づく長寿命化型改善事業(LC C算定対象)及び長寿命化計画の計画期間以後 に想定される長寿命化型改善事業(LCC算定対 象)を実施する場合に想定される管理期間(目標 管理期間)
<b>⑦</b> −1	修繕費B2(現時点から評価期間Bまで) (現在価値化)	1,093,502 円	現時点+1年から⑥評価期間(改善実施)Bまでの各年の修繕費を現在価値化し累積した費用
<b>⑦-2</b>	長寿命化型改善のうち計画修繕費相当分 (現在価値化)	0 円	計画後に実施する長寿命化型改善のうち計画修 繕相当分
7	累積修繕費B (②-1+⑦-1-⑦-2)	6,330,495 円	②-1と⑦-1の合計から、⑦-2を減じた額
<b>®</b> -1	長寿命化型改善費	921,600 円	長寿命化計画に基づく長寿命化型改善事業費及 び長寿命化計画の計画期間以後に想定される長 寿命化型改善事業費の総額、当該改善を複数回 行う場合はそれらの合計費用
8	長寿命化型改善費(現在価値化)	757,488 円	⑧-1長寿命化型縮減費を項目別の実施時点の 経過年数に応じて現在価値化し、累積した費用
9	建設費(推定再建築費)	0 円	建設当時の標準建設費に公営住宅法施行規則 第23条の率を乗じた額
<u>10</u> -1	除却費	1,000,000 円	現時点における除却費
<u>10</u> -2	除却費の現在価値化係数	0.475	⑥評価期間(改善実施)B末における現在価値化 係数
10	除却費B(現在価値化)	474,642 円	⑥評価期間(改善実施)B末における除却費
11)	計画後LCC ((⑦+⑧+⑨+⑩)÷⑥)	108,038 円/戸•年	_

	項目	費用等	備考
12	年平均縮減額 (⑤一⑪)	11,580 円/戸·年	-
13)	住棟当たりの年平均縮減額(⑫×戸数)		年平均縮減額がプラスであれば、LCC縮減効果 があると判断

	1
	-
S40中耐階 段室型	
はごま	

		新華美術・	第一種演奏							■仕様モデ	トげとの観	■住様モデルごとの経過年数に応じた修繕費乗率	ことを推進し	第一条								
				改善前				改善後				<b>+</b>	中耐階段室型			ı	中耐片廊下型	ī			高層	
松園	累積乗率 4	各年の修繕費	۳	まから	≨L	٧	40%	膃	# 6	松過 S	S40 S	S50 S60	0 H7	_			H17	H27	S50	098	Н7	H17
#			各年 縮減額	改善後の 発過年数 伊	まる は 単一 名 保数 数 数	る年の 縮減額 *	改善後の 経過年数	現在価値化係数	各年の 縮減額		S40中耐 S50階段室型 階段	S50中耐 S60中耐階段室型 階段室型	p耐 H7中耐略 室型 段室型	階 H17中耐型 階段室型	耐 H27中耐型 階段室型	五十十二 五 五 五 五 五 五 五 五 五 五 五 五 五 五 五 五 五 五	H17中型 片磨下型	H27中耐片爾下型	850両層 86	.H 壓幅09S	H7 耐福 H1	H17mm 下
- 0	0.547%	ш	25,973	н						- 0		0.379% 0.3	l°l°	.330% 0.29		7% 0.271%		0.262%	0.451%	0.431%	0.391%	0.367%
3 6	1.640%									3 6			.364% 0.3		.292% 0.287%		0.266%	0.262%	0.451%	Ш	0.391%	0.367%
4	2.186%									4 7			0					0.262%	0.451%	0.431%	0.391%	0.367%
9	3.684%		Ш				İ			0 9		7°	90	1°				0.393%	0.646%	0.599%		0.498%
7	4.230%	Ш	Ш							7				.330% 0.292%				0.262%	0.451%	Ш		0.367%
00 m	5.323%	25.973	25,973							8 6	0.547% 0	0.379% 0.3	0.364% 0.330% 0.364% 0.330%		2% 0.287%	7% 0.271%	0.266%	0.262%	0.451%	0.431%	0.391%	0.367%
2	5.870%	Ш	Ш							0	Ш				Ш	Ш	Ш	0.262%	0.451%	Ш		0.367%
= \$	6.416%									= :			9	.330% 0.292%	$\perp$			0.262%	0.451%	1 205%	0.391%	1.25.6%
13 2	9.793%									13 6			<u> </u>					0.262%	0.451%			0.367%
4	10.339%	Н	Н								Ш	Ш	Ш	Ш	Ш		Ш	0.262%	0.451%	Ш	Ш	0.367%
12	19.050%				+		†	†		15			m c	220% 3.23	┸			2.901%	4.386%	3.820%	3.217%	3.019%
17	20.144%											0.379% 0.3	0.364% 0.3	80% 0.292%	12% 0.287%	7% 0.271%		0.262%	0.451%	0.431%	0.391%	0.367%
18	29.990%									8			2					5.348%	6.892%	6.361%	6.187%	5.806%
2 2	30.537%	П	П				T	t		2 0	0.547% 0	0.379% 0.5	464% 2.5	522% 0.292%	73.87%	3% 2 0.271%	0.266%	0.262%	2 000%	2.668%	0.391%	0.367%
212	31.630%	Ш	Ш							212	Ш	Ш	10	330% 0.29	Ш		Ш	0.262%	0.451%	0.431%	0.391%	0.367%
22	32.177%									22 0				4			┙	0.262%	0.451%	0.431%	0.391%	0.367%
23	36.761%												٥	255% 0.292%			1 897%	1 869%	1 769%	1 730%	1.619%	1.519%
25	38.075%	Ш	Ш		H		İ	l		25 1	Ш	1.096% 9.4	.425% 7.6	, e	13% 6.642%		Ш	6.054%	1.220%	8.046%	6.742%	6.326%
26	38.622%		Ш							ш	ш		0		Ш		Ш	0.262%	0.451%	0.431%	0.391%	0.367%
28	39.168%												0.364% 0.3	330% 0.292%				0.262%	0.451%	0.431%	0.391%	0.367%
29	40.262%											П	0	Ш				0.262%		0.431%	0.391%	0.367%
30	60.004%									30 18		12.168% 10.0	80 0	140% 7.203%	7.095%		6.566%	6.467%	11.724%	10.139%	8.487%	7.964%
33	61.097%											9°	5 0					0.262%		0.431%	0.391%	0.367%
33	61.644%																	0.262%		0.431%	0.391%	0.367%
34	62.191%						1	†			- 1	0.379% 0.3	⊥	0.330% 0.292%			⊥	0.262%		0.431%	0.391%	0.367%
36	89.180%						T			36 20		1=	858% 11.0	┸			┸	9.899%	Ι.	10,748% 1	0.567%	9.916%
37	89.726%	Ш	Ш							37 0	ш	ш	0	Ш	Ш		Ш	0.262%	0.451%	0.431%	0.391%	0.367%
38	90.273%									388								0.262%		0.431%	0.391%	0.367%
98	90.820%		Ш				İ	l		40 0		0.379% 1.4	164% 2.522%			3% 2.077%		2.129%		2.819%	2.382%	2.361%
41	91.913%	Ш	Ш							41 0	Ш		0	0	Ц		Ш	0.262%	0.451%	0.431%	0.391%	0.367%
4 42	92.863%									42		9		494% 0.437%	$\perp$			0.393%	0.646%	0.599%	0.531%	0.498%
4 4	93.957%									44		0	364% 0.3	330% 0.292%	292% 0.287%			0.262%	0.451%	0.431%	0.391%	0.367%
45	102.668%	Н	Ш							45 8	Н	4	3	Ц	Ш		Ш	2.901%	4.386%	Ш	3.217%	3.019%
46	103.214%									46 0	0.547% 0	0.379% 0.3	364% 0.3	330% 0.292%	0.287%	7% 0.271%	0.266%	0.262%	0.451%	0.431%	0.391%	0.367%
48	107.399%									48		7	2	Ш			Ш	1.869%	1.769%		1.619%	1.519%
49	107.945%											0.379% 0.3	0		12% 0.287%			0.262%	0.451%	0.431%	0.391%	0.367%
50	109.660%				+		T			$\perp$		5		220% 6.74	⊥		$\perp$	6.054%	1.220%	8.046%	6.742%	6.326%
52	110.753%			-	Ш	24.974	-	0.962	24,974	52 0		0.379% 0.3	364% 0.3	10% 0.292%		7% 0.271%	0.266%	0.262%	0.451%	0.431%	0.391%	0.367%
23	111.299%			2	0.925	24.014	2	0.925	24,014				١	330% 0.292%				0.262%	0.451%	0.431%	0.391%	0.367%
40 4	121.146%		$\dagger$	m 4	$\perp$	22 202	20	0.889	22 202	24 9		0.370% 0.3	٥	33.5% 4.983%	$\perp$		$\perp$	5.348%	0.451%	6.361%	6.187%	5.806%
26	122.239%	Ш			Ш		2	0.822	21,348	26 0	Ш	0	0	Ш	Ш	7% 0.271%	Ш	0.262%	0.451%	0.431%	0.391%	0.367%
57	122.786%						9 1	0.790	20,527									0.262%	0.451%	0.431%	0.391%	0.367%
000	123.332%	25.973			+	t	00	0.731	18978	20 00	П	7°	364% 0.330%	330% 0.292%	0.287%	78 0.2718	L	0.262%	0.451%	0.431%	0.391%	0.367%
09	134.873%	522,447					6	0.703	367,064	Ш	Ш		Ш	Ш	Ш		Ш	6.114%	6.864%	Ш	6.031%	5.785%
19 6	135.420%	25,973					0 :	0.676	17,547			0	364% 0.3					0.262%	0.451%	Ш	0.391%	0.367%
63	135.966%	25,973					1 - 1	0.650	16,872			0.379% 0.3			292% 0.287%	7% 0.271%	0.266%	0.262%	0.451%	0.431%	0.391%	0.367%
9	137.060%	25,973					133	0.601	15,599		Ш				Ш	Ш	Ш	0.262%	0.451%	0.431%	0.391%	0.367%
65	137.606%	25,973			+		4 .	0.577	14,999				0		292% 0.28			0.262%		0.431%		0.367%
67	139.103%	25.973					9	0.534	13.867			0.379% 0.3	364% 0.3	330% 0.29		7% 0.271%	0	0.262%		0.431%		0.367%
89	139.650%	25,973					17	0.513	13,334	Ш	ш	9		0	292% 0.287%			0.262%		0.431%	Ш	0.367%
69	140.197%	25,973					00 0	0.494	12,821	0 69	0.547% 0	0.379% 0.3	364% 0.3	330% 0.29	292% 0.287	7% 0.271%	1	0.262%	0.451%	0.431%	0.391%	0.367%
10/	140.7453	20,973			-		6	0.479	076'7				0.0	0.28		P.	0.2003	0.202.0		0.45	0.091.8	0.307.3
			現時点までの	社	会的割引率 時	は断門の	和	社会的割引率	改善後の													
			系表質的30gm 5.236.993	1	_	累積箱減額 487172			果積縮減額 1093502													
		_	0,200,000		_	407,172	J		200,000,													

H27 H27 ### H27 ### 0.3725

	建設工作	J	o,	S 0	S	9	200	n v	S	S	ò	0	S	90	200	O) C	n v	S	S	20 0	Š	S	Ø G	o o	S S	Š					1			I	Ξ:	I	Ī	Ξ,	Ī	]					Ξ:			١,		Ξ:	Ι	Ξ	
	西曆(年)		1960	1961	1963	1964	1965	1967	1968	1969	1970	1979	1973	1974	1976	1977	1979	1980	1981	1983	1984	1985	1986	1988	1989	1990	1991	1993	1994	1995	1996	1998	1999	2001	2002	2003	2005	2006	2008	2009	2011	2012	2014	2015	2016	2018	2019	2020	2022	2023	2025	2026	,
			ш			-1							Н			52年	54年	55年			11		- 1	ш		ш						ш					Ш							П					ш		Ш	Н	
	和曆		昭和3	昭和3	昭和3	品 品	교육	昭和4	昭和4	昭和4	昭和4	昭和4	昭和4	교환	昭和5	昭和5	品品	昭和5	昭和5	語和語	昭和5	昭和6	昭和6	昭和6	田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田							平成1	出出	中 中	中成1	4 年	中成1									平成29年平成30年							
	を配		232	S36	838	833	S40	S42	843	S44	S45	246	S48	S49	S51	S52	S54	S55	S56	N22	S29	260	S61	S63	S64	끌	운 :	¥ £	울	ΞĒ	2 2	뒤	=======================================	H 13	H 14	1 E	H17	I I	H20	H21	H23	H24	H26	H27	H28	H30	H31	H32	H34	H35	H37	200	
	類		中耐階段室型	中耐片廊下型																																																	
	現在価値化係数	K K		0.925		0.822	0.790	0.780	0.703	0.676	0.650	0.625	0.577	0.555	0.513	0.494	0.456	0.439	0.422	0.406	0.375	0.361	0.347	0.321	0.308	0.285	0.274	0.253	0.244	0.234	0.225	0.208	0.200	0.185	0.178	0.165	0.158	0.152	0.141	0.135	0.125	0.120	0.111	0.107	0.103	0.095	0.091	0.088	0.081	0.078	0.072	0000	
	松剛		-	2 6	4	22	1 0	- α	6	10	= 9	7 2	4	15	17	80 9	20	21	22	23	25	26	27	29	30	32	33	35	36	37	39 88	40	14 6	42	44	45	47	48	20	51	53	54	20	57	28	60	61	62	64	65	67	080	
	Н27	H27高層	0.77%	0.87%	0.13%	1.04%	1.25%	0.27%	4.11%	0.38%	0.38%	0.37%	1.76%	0.12%	0.12%	0.13%	0.14%	1.06%	0.11%	1.38%	5.52%	0.72%	0.13%	0.67.0																													
		H17高層 H2	3.76%	0.86%	0.13%	1.02%	24%	2088	4.05%	38%	38%	37%	1.73%	0.12%	0.12%	0.12%	0.42%	.04%	3.10%	36%	5.44%	0.71%	0.13%	200																													
non .			Ш	0.92%	П	1							П			0.13%		П			Ш		0000																														
旭	_	異 H7画圏	Ш		П								П					П			П																																
		860画圈	Ш	3 0.89%	П	1			П				П			% 0.16%		П			П	0.9	0000																														
	S50	8209周	Ш		П								П			0.18%		П			Ш		0000																														
	H27	H27中村 片廊下型	1.21%	0.86%	0.13%	1.02%	1.23%	0.26%	4.03%	0.38%	0.38%	0.37%	1.73%	0.12%	0.708	0.12%	0.428	1.04%	0.10%	1.36%	5.41%	0.70%	0.13%	0.503																													
中耐片廊下型		H17 中国 中國 十四		4.06%	0.13%	1.03%	1.25%	- CO	4.09%	0.38%	0.38%	% K	1.75%	0.12%	0.7.7.9	0.12%	0.429	1.05%	0.10%	1.38%	5.50%	0.71%	0.13%	0.573																													
田田		H7中厚介 H 原下掛 市	1.26%	3 9 3%	0.14%	1.05%	1.27%	0.07%	4.18%	0.39%	0.39%	8 8	1.79%	0.12%	0.70	0.13%	0.45 85	1.08%	0.11%	1.40%	5.61%	0.73%	ar c c	0.57.9																													
		H27中間 H7c階段室型 廊	.25%	3 80%	0.14%	200	35%	20%	1.42%	0.41%	0.41%	.26%	86%	0.13%	0000	0.14%	7.40%	.14%	0.11%	14%	5.94%	0.77%	0.14%	2.50%																													
	H27	H27   Table   H27	Ш	3 86%	П	1										0.14%		1.16%			6.03%																																
	H17	指 H17中时 階段室型	Ш		П	1							П					П			П																																
中耐階段室型	H7	. H7中南獨	Ц	8 0.78%	П	1							П	0.15%		8 0.15%		1.31%			6.82%		9000																														
程士	S60	S60中馬 酯吸油型	Ш	0.85%	П	1							П			0.19%					8.47%	1.10	9000																														
	S50	S20中門酯級際	1.42%	1.00%	0.25%	1.93%	1.70%	0.50%	7.66%	0.72%	0.72%	2.18%	3.28%	0.23%		0.23%	0.788		0.20%	2.57%	200		9000	0.00																													
	S40	240中声雪胶胸型	1.88%	1.53%		-1							Н			0.38%		Ш		3.22%	Ш		à	0.00																													
	修繕項目		上防水	防水	部塗装等	具(玄関ドア、MB扉)	具(アルミサッン)	- 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1	水管、給湯管	,水槽	メポンプ	水設備ス製機	温器	用灯	国設備 電設備	12-1 電話設備	アロ状務設置雑味长御	火報設備	/保守	× → → → → → → → → → → → → → → → → → → →	室1.7小	グラナ	24h模気	E A																													
			-	2 6	4	<b>期</b>	D-2	2-0		7-2 脏	2-3	2 Z	-2 器	1-1-1-1-1-1-1-1-1-1-1-1-1-1-1-1-1-1-1-	1-3 標	2-1	3-1-1	3-2 自	4-1 E	7-1 世	17-2 浴	7-3 1/2	7-4 24	9																													

建設年代モデル

4	-1	-1

自	
毌	
卌山	

				平米あたり0.8mにて算定	戸あたりもあるが、平米単価を採用	山上	積算資料より		塗膜防水 一								床·壁·天 合成	床壁天 合成	床·壁·天 合成	<b>塩ビ、隠                                    </b>	塩ビ、隠蔽配管					
単位	(万円/戸)	(万円/m²)	(万円/㎡)		(万円/m²)	(万円/㎡)	(万円/m²)	(万円/m)	(万円/㎡)	(万円/戸)	(万円/戸)	(万円/戸)	(万円/箇所)	(万円/m)	(万円/箇所)	(万円/棟)		(万円/m)	(万円/室)			(五円/基)	(万円/戸)	(万円/戸)	(万円/層)	(万円/戸)
世	8	0.975	1.2	0.28	2.5	1.5	6.0	1.5	0.7	9	8	20	80	3.5	3	2	40	4	200	30	65	290	28	35	9	18
車	2~8	1.7~3.25	0.85~1.2	0.25~0.35	1.5~2.5	1.2~1.5	0.8~0.9	0.8~2.0	0.4~0.7	4~6	2~8	17~20	08~09	2.5~3.5	2.4~3.0	1.5~2.0	35~40	25~40	150~200	25~30	50~65	220~290	15~28	25~40	5~6	15~18
工事種別	鉄部塗装	外壁補修 (外壁面の3%程度 と想定)	外壁改修(洗浄+塗装+足場)	シール打ち替え	屋根防水(保護)	屋根防水(露出)	屋根防水(勾配、アス)	笠置改修	床ウレタン防水	防風スクリーン	住宅ドア(脱着、塗装)	住宅ドア(交換、カバー)	サッシ改修(カバー)	手すり取り替え	バルコニー隔壁取り替え	集合郵便受け取り替え	内部階段室内装 塗替	内部廊下内装 塗替	集会室内装 塗替	給水管 給湯管取替(共用部)	給水管 給湯管取替(專有部)	直結増圧ポンプ設置	維排水管取替	ガス給湯器設置	共用灯	電力幹線·盤類

# 用語解説

(50 音順)

### ●居住面積水準

住生活基本計画で、住宅ストックの質の向上を図る指針で、世帯人員に応じた面積水準を示したもの(詳細については P9 の参考を参照)。

### ●居住世帯のある住宅

居住世帯のある住宅上記の「住宅」の要件を満たしているもののうち、ふだん人が居住している住宅で、なお、この調査で「人が居住している」、「居住している世帯」などという場合の「居住している」とは、原則として、調査日現在当該住居に既に3か月以上にわたって住んでいるか、あるいは調査日の前後を通じて3か月以上にわたって住むことになっている場合をいう。

### ●居住世帯のない住宅

普段人が居住していない住宅のことであり、統計上は、住宅・土地統計調査として、大きく次の二つに分けらけれる。

- ・一時現在者のみの住宅:昼間だけ使用している、何人かの人が交代で寝泊まりしているなど、そこにふだん居住している者が一人もいない住宅
- ·空き家:二次的住宅(別荘や残業のとき泊まるなどたまに使用される住宅)、賃貸用の住宅、売却用の住宅及びその他の住宅

#### ●公営住宅

公営住宅法で定められた所得の低い方を対象とした住宅。

### ●公営住宅等長寿命化計画策定指針

住宅政策におけるストックの重視を背景に、公営住宅等において、点検の強化及び早期の管理・修繕により更新コストの縮減が必要になっていることから、都道府県や地方自治体は公営住宅等長寿命化計画を策定し、これに基づく予防保全的管理、長寿命化に資する改善を推進することが必要なっている。計画策定を支援するため、同指針を作成し、平成21(2009)年3月に策定し、平成28(2016)年8月に改定している。

### ●公的賃貸住宅

公的賃貸住宅とは、公営住宅、特定公共賃貸住宅、地域優良賃貸住宅(特定優良賃貸住宅、高齢者向け 優良賃貸住宅を含む)、地方住宅供給公社住宅、都市再生機構住宅等の公的主体により供給される賃貸住宅 および公的資金の支援を受け供給される民間賃貸住宅を指す。

### ●住生活基本法

国民の豊かな住生活の実現を図るため、住生活の安定の確保と向上の促進に関する施策について、その基本理念、国・地方公共団体・住宅関連業者の責務の明確化、基本理念を実現するための基本的施策、住生活基本計画その他の基本となる事項について定めた法律。平成18(2006)年に施行された。

### ●住宅・土地統計調査

住宅とそこに居住する世帯の居住状況、世帯の保有する土地等の実態を把握するため、総務省統計局が昭和 23(1948)年以来5年ごとに実施している全国的調査。国勢調査が全数調査であるのに対して、住宅・土地統計調査は標本調査。

### ●新耐震基準

建築物の設計において適用される地震に耐えることのできる構造の基準で、昭和 56(1981)年6月1日以降の建築確認において適用されている基準をいう。これに対して、その前日まで適用されていた基準を「旧耐震基準」という。新耐震基準は、震度6強~7程度の揺れでも倒壊しないような構造基準として設定されている。

### ●セーフティネット住宅

新たな住宅セーフティネット制度に基づき、都道府県・政令市・中核市に登録された住宅確保要配慮者(高齢者、障害者、子育て世帯など)の入居を拒まない賃貸住宅のこと。

### ●都市再生機構住宅(UR賃貸住宅)

独立行政法人都市再生機構が管理する住宅。礼金・仲介手数料・更新料・保証人が不要。

### ●バリアフリー

住宅や歩道の段差の解消、階段やトイレ等への手摺の設置や、分りやすい案内表示など、高齢者、障害者等が社会参加や日常生活を送る上で物理的・精神的障壁となるものを取り除くこと。若しくは、取り除いた状態。

### ●ライフサイクルコスト

建設時点から次の建替えまでに要する建設費、修繕費、改修費の合計のこと。

# 勝浦市営住宅長寿命化計画

令和4(2022)年3月 発行

発行 勝浦市

〒299-5292

千葉県勝浦市新官1343-1

編集都市建設課都市計画係