

卷末資料

資料「団地諸元」

名称	美坂団地	住所	美坂町7丁目60番地

住棟・住戸の状況

建設年度	構造	棟数	戸数	専用面積／戸	間取り
S28	簡易耐火2階	2	8	42.90㎡	3K
S29	簡易耐火2階	2	12	48.67㎡	3K
合計		4	20		

敷地条件

用途地域	第一種住居地域	建ぺい率	60%
容積率	200%	敷地面積	1960㎡
団地接続道路の最大幅員		4m	
立地・環境等	東西に長い形状で前面道路幅員は4mと狭い。隣接して市営球場スタンドがあり、十分な日照・通風条件を確保できない。		

公共交通機関

最寄り鉄道駅	多治見駅	団地からの距離	2,150m
最寄りバス停	多治見総合グラウンド前	団地からの距離	100m

主要な公共施設等

医療施設	太田医院	1,300m	金融機関	坂上郵便局	400m
商業施設等	コンビニ	100m	保育園	星ヶ台保育園	900m
幼稚園	養正小付属幼稚園	900m	小学校	養正小学校	900m

安全性等

躯体	建物除却予定であり耐震診断未実施。外壁クラックあり。
避難	2方向避難確保。

名称	松坂団地	住所	松坂町1丁目12番地 他
			

住棟・住戸の状況

建設年度	構造	棟数	戸数	専用面積／戸	間取り
S29	特殊耐火2階	1	4	48.6㎡	3K
S30	簡易耐火2階	4	16	46.2㎡	3K
S31	簡易耐火2階	3	12	39.6㎡	3K
合計		8	32		

敷地条件

用途地域	第一種低層住居専用地域	建ぺい率	50%
容積率	80%	敷地面積	2,948㎡
団地接続道路の最大幅員		4m	
立地・環境等	敷地短辺が20m程度で南北に細長い。団地北西側に急傾斜地があり、崩壊の危険がある。		

公共交通機関

最寄り鉄道駅	根本駅	団地からの距離	400m
最寄りバス停	松坂町1丁目	団地からの距離	50m

主要な公共施設等

医療施設	根本外科医院	300m	金融機関	根本郵便局	150m
商業施設等	コンビニ	370m	保育園	旭ヶ丘保育園	1,200m
幼稚園	董根本幼稚園	500m	小学校	根本小学校	300m

安全性等

躯体	建物除却予定であり耐震診断未実施。
避難	2方向避難確保。

名称	高田団地	住所	高田町2丁目4番地
			

住棟・住戸の状況

建設年度	構造	棟数	戸数	専用面積／戸	間取り
S32	木造戸建平屋	2	2	28.0㎡	2K
S33	木造戸建平屋	4	4	28.0㎡	2K
合計		6	6		

敷地条件

用途地域	第一種住居地域	建ぺい率	60%
容積率	200%	敷地面積	2,307㎡
団地接続道路の最大幅員		8m	
立地・環境等	南下がりの傾斜地であり、かつ、接続道路の幅員が狭く、また、道路勾配が急であり交通条件は悪い。		

公共交通機関

最寄り鉄道駅	多治見駅	団地からの距離	2,750m
最寄りバス停	高田口	団地からの距離	350m

主要な公共施設等

医療施設	タジミ第一病院	1,900m	金融機関	東濃信用金庫	600m
商業施設等	コンビニ	650m	保育園	共栄保育園	50m
幼稚園	近隣になし	-	小学校	共栄小学校	50m

安全性等

躯体	建物除却予定であり耐震診断未実施。
避難	2方向避難確保。

名称	高根団地（低層）	住所	高根町 3 丁目 1 番地の 1
			

住棟・住戸の状況

建設年度	構造	棟数	戸数	専用面積／戸	間取り
S34・35	簡易耐火2階	4	14	39.6㎡	3K・2DK
S34・35	簡易耐火平屋	8	32	28.0㎡	2K・2DK
S35	簡易耐火平屋	1	4	33.6㎡	2K・2DK
H30	木造平屋	3	2	53.0㎡	2DK
			10	39.7㎡	1DK
合計		16	62		

敷地条件

用途地域	第一種中高層住居専用地域	建ぺい率	60%
容積率	200%	敷地面積	8,082㎡
団地接続道路の最大幅員		10m	
立地・環境等	北向にやや高くなる敷地形状。南側は敷地幅が15～20mと狭く、東側は樹林地が迫っている。		

公共交通機関

最寄り鉄道駅	根本駅	団地からの距離	450m
最寄りバス停	松坂町 1 丁目	団地からの距離	200m

主要な公共施設等

医療施設	根本外科医院	250m	金融機関	根本郵便局	150m
商業施設等	コンビニ	250m	保育園	旭ヶ丘保育園	1,100m
幼稚園	菫根本幼稚園	500m	小学校	根本小学校	100m

安全性等

躯体	建物除却予定であり耐震診断未実施。
避難	2 方向避難確保。

名称	高根団地（中層）	住所	高根町 3 丁目 1 番地の 1

住棟・住戸の状況

建設年度	構造	棟数	戸数	専用面積／戸	間取り
S59	中層耐火 4 階	1	24	58.5㎡	3DK
S61	中層耐火 4 階	1	24	58.5㎡	3DK
S63	中層耐火 4 階	1	24	58.5㎡	3DK
H2	中層耐火 4 階	1	24	58.5㎡	3DK
H4	中層耐火 4 階	1	24	58.5㎡	3DK
合計		5	120		

敷地条件

用途地域	第一種中高層住居専用地域	建ぺい率	60%
容積率	200%	敷地面積	9,955㎡
団地接続道路の最大幅員		10m	
立地・環境等	敷地は平坦で高低差ほぼなし。東側道路が団地より1～3m程度高い位置を通っている。		

公共交通機関

最寄り鉄道駅	根本駅	団地からの距離	450m
最寄りバス停	松坂町 1 丁目	団地からの距離	150m

主要な公共施設等

医療施設	根本外科医院	250m	金融機関	根本郵便局	150m
商業施設等	コンビニ	250m	保育園	旭ヶ丘保育園	1,100m
幼稚園	菫根本幼稚園	500m	小学校	根本小学校	100m

安全性等

躯体	新耐震基準により建設。
避難	2 方向避難の確保

名称	平園第2団地	住所	笠原町4533番地の16
			

住棟・住戸の状況

建設年度	構造	棟数	戸数	専用面積／戸	間取り
S35	木造平屋	1	1	28.4㎡	2K
合計		1	1		

敷地条件

用途地域	準工業地域	建ぺい率	60%
容積率	200%	敷地面積	136㎡
団地接続道路の最大幅員		6m	
立地・環境等	建物北側に崖、その下に川がある。		

公共交通機関

最寄り鉄道駅	多治見駅	団地からの距離	4,300m
最寄りバス停	なし	団地からの距離	-

主要な公共施設等

医療施設	笠原診療所	640m	金融機関	笠原郵便局	1,100m
商業施設等	オオマツフード	420m	保育園	笠原保育園	1,400m
幼稚園	笠原幼稚園	1,600m	小学校	笠原小学校	1,600m

安全性等

躯体	建物除却予定であり耐震診断未実施。
避難	2方向避難確保

名称	南姫団地	住所	姫町1丁目1番地 他
			

住棟・住戸の状況

建設年度	構造	棟数	戸数	専用面積／戸	間取り
S35	簡易耐火平屋	4	16	28.0㎡	2K
S36	簡易耐火平屋	1	4	34.7㎡	2DK
S37・38・40・41・42	簡易耐火平屋	14	61	36.0㎡	2DK
S41	簡易耐火平屋	1	5	31.6㎡	2K
S41	簡易耐火平屋	2	10	31.4㎡	2DK
S42	簡易耐火平屋	4	17	31.0㎡	2DK
合計		26	113		

敷地条件

用途地域	市街化調整区域	建ぺい率	60%
容積率	200%	敷地面積	27,028㎡
団地接続道路の最大幅員		4m	
立地・環境等	団地敷地のほぼ中央に道路があり、敷地が大きく2分割されている。また、起伏が多く、擁壁や法面で10区域以上に分けられている。		

公共交通機関

最寄り鉄道駅	姫駅	団地からの距離	350m
最寄りバス停	なし	団地からの距離	-

主要な公共施設等

医療施設	奥野医院	1,400m	金融機関	姫郵便局	300m
商業施設等	小林ストア	200m	保育園	姫保育園	700m
幼稚園	菫根本幼稚園	2,900m	小学校	南姫小学校	800m

安全性等

躯体	建物除却予定であり耐震診断未実施。
避難	2方向避難確保。

名称	草口住宅団地	住所	笠原町948番地
			

住棟・住戸の状況

建設年度	構造	棟数	戸数	専用面積／戸	間取り
S38	木造平屋	2	4	34.6㎡	2DK
S41	簡易耐火平屋	1	1	28.0㎡	2DK
S39・40・41・42	簡易耐火平屋	16	64	28.0㎡	2DK
S46	簡易耐火2階	1	5	28.0㎡	2DK
合計		20	74		

敷地条件

用途地域	第一種住居地域	建ぺい率	60%
容積率	200%	敷地面積	13,521㎡
団地接続道路の最大幅員		6m	
立地・環境等	敷地が道路により細かく区切られているが、区切られている敷地は平坦である。全体に北下がり土地である。		

公共交通機関

最寄り鉄道駅	多治見駅	団地からの距離	6,500m
最寄りバス停	上原草口	団地からの距離	50m

主要な公共施設等

医療施設	小西クリニック	1,300m	金融機関	陶都信用農協	1,500m
商業施設等	マイン	1,900m	保育園	笠原保育園	1,200m
幼稚園	笠原幼稚園	1,400m	小学校	笠原小学校	1,300m

安全性等

躯体	建物除却予定であり耐震診断未実施。簡耐2階建については、他団地の同型建物の診断結果から耐震性ありと判断。
避難	2方向避難確保

名称	西ヶ平住宅団地	住所	笠原町4022番地 他
			

住棟・住戸の状況

建設年度	構造	棟数	戸数	専用面積／戸	間取り
S43・44	簡易耐火平屋	10	35	28.0㎡	2DK
S44	簡易耐火平屋	1	4	34.6㎡	2DK
S45	簡易耐火平屋	1	5	36.5㎡	2DK
S45・46・47	簡易耐火2階	5	25	42.7㎡	2DK
S49・50・51	簡易耐火2階	6	28	50.8㎡	2DK
合計		23	97		

敷地条件

用途地域	第一種住居地域	建ぺい率	60%
容積率	200%	敷地面積	7,148㎡
団地接続道路の最大幅員		5m	
立地・環境等	全体に北西下がりの敷地である。団地敷地の北東側及び南側は山林が近接している。		

公共交通機関

最寄り鉄道駅	多治見駅	団地からの距離	5,300m
最寄りバス停	西ヶ平	団地からの距離	100m

主要な公共施設等

医療施設	小西クリニック	1,800m	金融機関	陶都信用農協	1,700m
商業施設等	コンビニ	410m	保育園	笠原保育園	1,900m
幼稚園	笠原幼稚園	1,600m	小学校	笠原小学校	1,600m

安全性等

躯体	建物除却予定であり耐震診断未実施。簡耐2階建については、他団地の同型建物の診断結果から耐震性ありと判断。
避難	2方向避難確保

名称	旭ヶ丘第1団地	住所	旭ヶ丘5丁目3番地の1 他
			

住棟・住戸の状況

建設年度	構造	棟数	戸数	専用面積／戸	間取り
S43	簡易耐火平屋	2	8	36.5㎡	2DK
S43	簡易耐火平屋	7	30	31.6㎡	2DK
S44	簡易耐火2階	2	12	42.7㎡	2DK
S44	簡易耐火平屋	1	4	39.4㎡	2DK
S44	簡易耐火平屋	6	30	31.6㎡	2DK
合計		18	84		

敷地条件

用途地域	第一種低層住居専用地域	建ぺい率	50%
容積率	80%	敷地面積	15,250㎡
団地接続道路の最大幅員		6.5m	
立地・環境等	南西下がりの敷地で高低差があり、南北に3段のひな段状となっている。		

公共交通機関

最寄り鉄道駅	根本駅	団地からの距離	1,300m
最寄りバス停	旭ヶ丘6丁目	団地からの距離	300m

主要な公共施設等

医療施設	小林医院	650m	金融機関	根本郵便局	1,000m
商業施設等	コンビニ	1,100m	保育園	旭ヶ丘保育園	750m
幼稚園	明和幼稚園	1,250m	小学校	根本小学校	900m

安全性等

躯体	建物除却予定であり耐震診断未実施。簡耐2階建については、他団地の同型建物の診断結果から耐震性ありと判断。		
避難	2方向避難確保。		

名称	旭ヶ丘第3団地	住所	旭ヶ丘10丁目2番地の40 他
			

住棟・住戸の状況

建設年度	構造	棟数	戸数	専用面積／戸	間取り
S45	簡易耐火平屋	3	16	33.9㎡	2DK
S45・S46・S47	簡易耐火2階	15	91	42.7㎡	2DK
S46・S47	簡易耐火2階	6	30	39.5㎡	2DK
合計		24	137		

敷地条件

用途地域	第一種低層住居専用地域	建ぺい率	50%
容積率	80%	敷地面積	17,199㎡
団地接続道路の最大幅員		10m	
立地・環境等	敷地は道路により3分割されており、それぞれの道路で囲まれた範囲内は平坦。全体に北下がり土地で、団地北端に高低差がある。		

公共交通機関

最寄り鉄道駅	根本駅	団地からの距離	1,700m
最寄りバス停	旭ヶ丘10丁目	団地からの距離	20m

主要な公共施設等

医療施設	小林医院	400m	金融機関	陶都信用農協	300m
商業施設等	タチヤ多治見店	680m	保育園	旭ヶ丘保育園	350m
幼稚園	明和幼稚園	700m	小学校	北栄小学校	150m

安全性等

躯体	建物除却予定であり耐震診断未実施。簡耐2階建については、他団地の同型建物の診断結果から、躯体に歪みがある5棟及び22棟を除き、耐震性ありと判断。		
避難	2方向避難確保		

名称	旭ヶ丘第2団地（低層）	住所	旭ヶ丘8丁目29番地の91 他
			

住棟・住戸の状況

建設年度	構造	棟数	戸数	専用面積／戸	間取り
S48	簡易耐火2階	8	48	46.1㎡	2DK
S48	簡易耐火2階	1	6	42.7㎡	2DK
S49	簡易耐火2階	6	30	49.6㎡	2DK
合計		15	84		

敷地条件

用途地域	第一種低層住居専用地域	建ぺい率	50%
容積率	80%	敷地面積	10,972㎡
団地接続道路の最大幅員		10m	
立地・環境等	敷地は3段のひな段状になっており、それぞれの檀上は平坦であるが、2～3mの法面がある。団地の北西側に近接して急傾斜地がある。		

公共交通機関

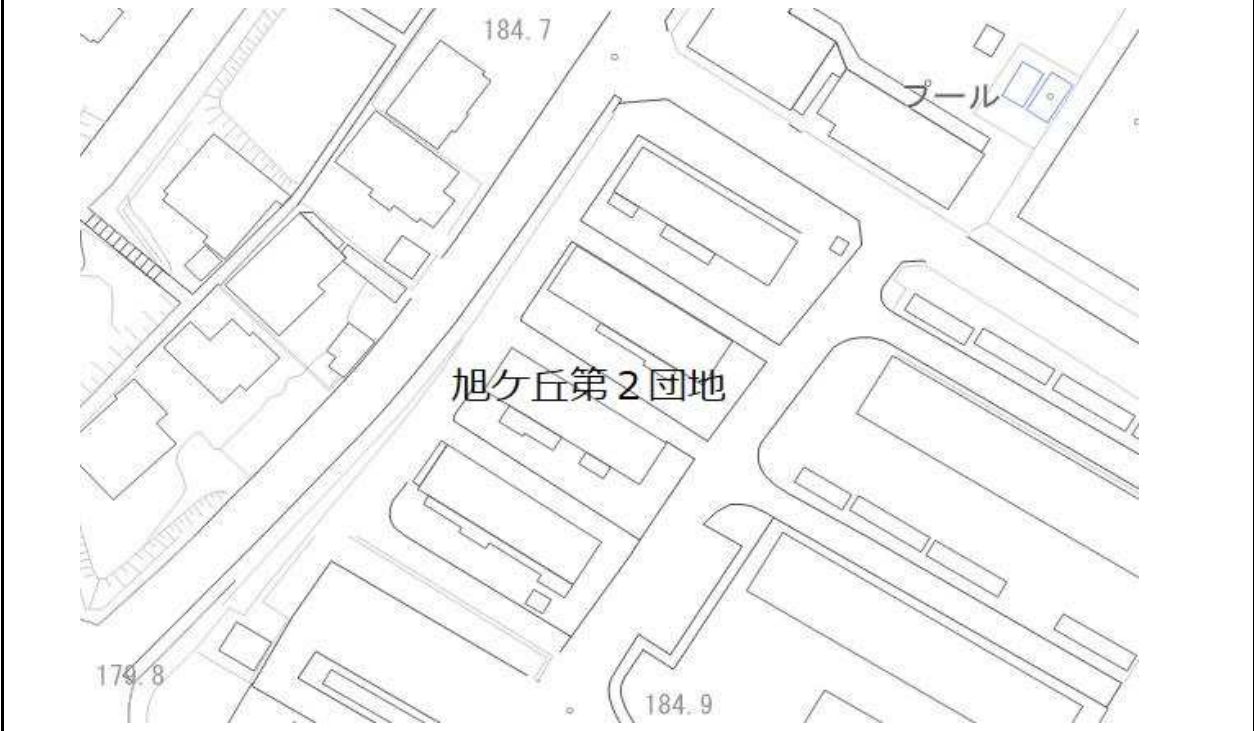
最寄り鉄道駅	根本駅	団地からの距離	1,400m
最寄りバス停	旭ヶ丘10丁目	団地からの距離	350m

主要な公共施設等

医療施設	小林医院	100m	金融機関	陶都信用農協	300m
商業施設等	タチヤ多治見店	1,000m	保育園	旭ヶ丘保育園	100m
幼稚園	明和幼稚園	700m	小学校	北栄小学校	350m

安全性等

躯体	耐震性ありと判断。
避難	2方向避難確保

名称	旭ヶ丘第2団地（低層）	住所	旭ヶ丘8丁目29番地の84
			

住棟・住戸の状況

建設年度	構造	棟数	戸数	専用面積／戸	間取り
S50	簡易耐火2階	4	24	55.4㎡	3DK
合計		4	24		

敷地条件

用途地域	第一種中高層住居専用地域	建ぺい率	60%
容積率	200%	敷地面積	2,274㎡
団地接続道路の最大幅員		12m	
立地・環境等	丘陵地の大規模住宅団地地区の一角に位置する。敷地はほぼ平坦である。団地南部には2～4mの段差・擁壁があり、車両の出入りは北側のみ。		

公共交通機関

最寄り鉄道駅	根本駅	団地からの距離	1,350m
最寄りバス停	旭ヶ丘中央	団地からの距離	230m

主要な公共施設等

医療施設	小林医院	100m	金融機関	陶都信用農協	220m
商業施設等	タチヤ多治見店	950m	保育園	旭ヶ丘保育園	100m
幼稚園	明和幼稚園	450m	小学校	北栄小学校	300m

安全性等

躯体	他団地の同型建物の診断結果から耐震性ありと判断。
避難	2方向避難確保

名称	旭ヶ丘第2団地（中層）	住所	旭ヶ丘8丁目29番地の96 他
			

住棟・住戸の状況

建設年度	構造	棟数	戸数	専用面積／戸	間取り
S51～S56	中層耐火4階	10	224	56.8㎡	3DK
合計		10	224		

敷地条件

用途地域	第一種中高層住居専用地域	建ぺい率	60%
容積率	200%	敷地面積	20,279㎡
団地接続道路の最大幅員		12m	
立地・環境等	丘陵地の大規模住宅団地地区の一角に位置する。敷地はほぼ平坦である。団地南部には2～4mの段差・擁壁があり、車両の出入りは北側のみ。		

公共交通機関

最寄り鉄道駅	根本駅	団地からの距離	1,350m
最寄りバス停	旭ヶ丘中央	団地からの距離	230m

主要な公共施設等

医療施設	小林医院	100m	金融機関	陶都信用農協	220m
商業施設等	タチヤ多治見店	950m	保育園	旭ヶ丘保育園	100m
幼稚園	明和幼稚園	450m	小学校	北栄小学校	300m

安全性等

躯体	耐震性ありと判断。
避難	2方向避難確保

名称	向島住宅団地	住所	笠原町2455番地の306
			

住棟・住戸の状況

建設年度	構造	棟数	戸数	専用面積／戸	間取り
S52・53	簡易耐火2階	2	10	56.8㎡	3DK
S54・55	簡易耐火2階	2	10	64.5㎡	3DK
合計		4	20		

敷地条件

用途地域	第一種住居地域	建ぺい率	60%
容積率	200%	敷地面積	9,498㎡
団地接続道路の最大幅員		6m	
立地・環境等	大規模住宅団地地区の一角に位置する。住棟が建設されている敷地はほぼ平坦であるが、敷地南側に急斜面がある。		

公共交通機関

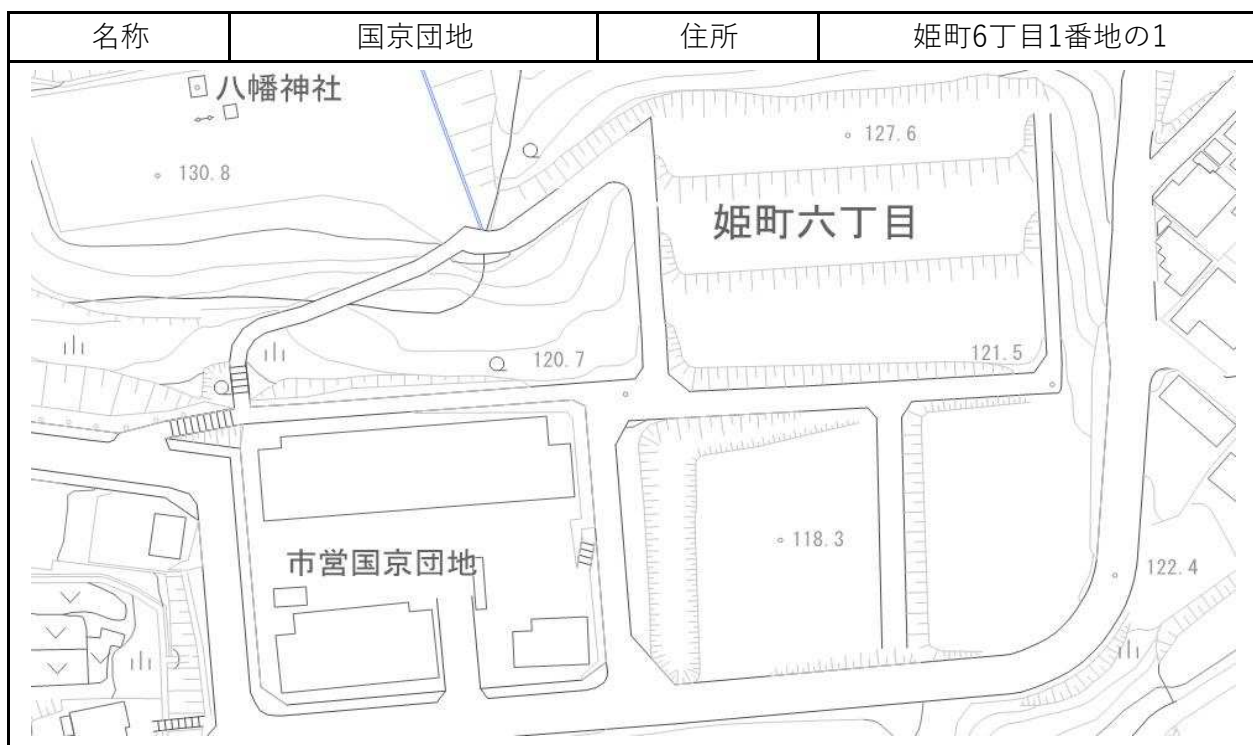
最寄り鉄道駅	多治見駅	団地からの距離	4,400m
最寄りバス停	滝呂台	団地からの距離	200m

主要な公共施設等

医療施設	いながけ医院	720m	金融機関	笠原郵便局	950m
商業施設等	西友滝呂店	620m	保育園	笠原保育園	1,300m
幼稚園	笠原幼稚園	1,900m	小学校	笠原小学校	1,800m

安全性等

躯体	耐震性ありと判断。
避難	2方向避難確保



住棟・住戸の状況

建設年度	構造	棟数	戸数	専用面積／戸	間取り
H10	中層耐火 3 階	2	2	47.0㎡	2K
			12	47.5㎡	2K
			8	61.0㎡	2DK
			4	61.6㎡	2DK
			4	69.5㎡	3DK
			4	75.1㎡	3DK
			4	75.6㎡	3DK
			4	75.6㎡	3DK
合計		2			

敷地条件

用途地域	市街化調整区域	建ぺい率	60%
容積率	200%	敷地面積	16,368㎡
団地接続道路の最大幅員		8m	
立地・環境等	可児市との市境付近の丘陵地に立地。小学校等の教育施設は遠方に立地。		

公共交通機関

最寄り鉄道駅	下切駅	団地からの距離	400m
最寄りバス停	なし	団地からの距離	-

主要な公共施設等

医療施設	奥野病院	400m	金融機関	陶都信用農協	1,800m
商業施設等	コンビニ	500m	保育園	姫保育園	1,600m
幼稚園	菫根本幼稚園	4,500m	小学校	南姫小学校	1,500m

安全性等

躯体	新耐震基準により建設。
避難	2方向避難の確保

資料「計画期間内に実施する事業及びその事業費」

計画期間内に実施する事業及びその事業費

種別	工事内容		改善種別	団地	建築年	計画修繕・改善事業の事業費(千円)											合計 (千円)	備考
						R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11			
住棟	外壁等改修工事		長寿命	高根(中層)	S60・S62 H1・H3		46,227		54,254		55,533		58,310			214,324	R3:B棟、R5:C棟、R7:D棟、R9:E棟	
	バリアフリー改修工事		福祉対応	旭ヶ丘第2(中層) 高根(中層)	—	3,194	3,295	3,271	3,782	4,282	3,663	3,663	3,847	4,213	4,213	37,423	空室になった箇所から1年度に2戸設置。	
	風呂設備設置工事		居住性向上	旭ヶ丘第2(中層) 高根(中層))	—	1,155	1,320	1,375	1,507	1,584	1,549	1,549	1,627	1,782	1,782	15,230	空室になった箇所から1年度に5戸設置。	
共同施設等	集会所外壁等改修工事		長寿命	旭ヶ丘第2(中層)	S54	15,950										15,950		
				高根(中層)	S59					12,100						12,100		
	附属施設改修工事	物置・駐輪場改修工事	長寿命	旭ヶ丘第2(中層) 高根(中層)	—	5,524	4,606		2,303		2,293					14,726	R2:旭ヶ丘第2団地2・3・5・6棟 R3:高根団地B・E棟 R5:高根団地C棟 R7:高根団地D棟	
		棟案内看板改修工事	—	旭ヶ丘第2(中層)	—	881										881		
	テレビ共聴設備工事		安全性確保	高根(中層)	—							4,000				4,000		
	給水施設改修工事	非常用応急給水栓設置工事	—	高根(中層)	—			946								946		
		量水器取替工事	—	旭ヶ丘第2(中層) 高根(中層) 国京	—		1,430	1,485	1,727	2,860	7,845	7,845	3,963	2,072	2,072	31,299	R3:旭ヶ丘第2 1～3棟 R4:旭ヶ丘第2 5～8棟 R5:旭ヶ丘第2 9～11棟 R6:国京 A・B棟 R7:高根 A・B棟 R8:高根 C・D棟 R9:高根 E棟 R10:旭ヶ丘第2 1～3棟 R11:旭ヶ丘第2 5～8棟	
事業費合計						26,704	56,878	7,077	63,573	20,826	70,883	17,057	67,747	8,067	8,067	346,879		

資料「中長期的な管理の見通しと
その期間に実施予定の事業及びその事業費」

中長期的な管理の見通しとその期間に実施予定の事業及びその事業費

平成31(2019)年3月31日時点

団地名	建設 年度	構造	耐用 年数 (年)	経過 年数 (年)	耐用 年数 超過 (棟)	棟 数	戸 数 (戸)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	事業内容									
								R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19	R20	R21	R22	R23	R24	R25	R26	R27	R28	R29	R30	R31										
								2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049										
美坂	順次用途廃止し、解体する。 跡地は有効活用または売却する。							順次用途廃止し、解体																																							
	S28	特耐二	45	66	超過	2	8																																								
	S29	特耐二	45	65	超過	2	12																																								
高田	順次用途廃止し、解体する。 跡地は有効活用または売却する。							順次用途廃止し、解体																																							
	S32	木平	30	62	超過	2	2																																								
	S33	木平	30	61	超過	4	4																																								
松坂	順次用途廃止し、解体する。 跡地は有効活用または売却する。							順次用途廃止し、解体																																							
	S29	特耐二	45	65	超過	1	4																																								
	S30	簡二	45	64	超過	4	16																																								
	S31	簡二	45	63	超過	3	12																																								
高根(低層)	順次用途廃止し、解体する。 跡地は有効活用または売却する。							順次用途廃止し、解体																																							
	S34	簡平	45	60	超過	6	24																																								
	S34	簡二	45	60	超過	2	8																																								
	S35	簡平	45	59	超過	3	12																																								
	S35	簡二	45	59	超過	2	6																																								
	機能を維持し公営住宅法施行令に基づく耐用年限(30年)まで建物を使用する。							長く使用するため適切に管理																																							
高根(中層)	H30	木平	30	0		3	12																																								
	機能を維持し公営住宅法施行令に基づく耐用年限(70年)まで建物を使用する。							長く使用するため適切に管理																																							
																																						R6:集会所外壁等改修（12,100千円） R3・R5・R7:付帯施設改修 R4:非常用応急給水栓設置工事（946千円） R8:テレビ共聴設備改修（4,000千円）									
																																						R7～R16：浴槽及び風呂釜設置 空室になった住戸から実施									
																																					R2～R21：バリアフリー改修工事 空室になった住戸から実施										
	S59	中耐	70	35		1	24																															R15：貯水槽給水ポンプ交換									
	S61	中耐	70	33		1	24																														R3：屋上防水、外壁塗装等 R17：貯水槽給水ポンプ交換										
	S63	中耐	70	31		1	24																														R5：屋上防水、外壁塗装等 R19：貯水槽給水ポンプ交換										
	H2	中耐	70	29		1	24																														R7：屋上防水、外壁塗装等 R21：貯水槽給水ポンプ交換										
H4	中耐	70	27		1	24																														R9：屋上防水、外壁塗装等 R23：貯水槽給水ポンプ交換											
南郷	順次用途廃止し、解体する。 跡地は有効活用または売却する。							順次用途廃止し、解体																																							
	S35	簡平	45	59	超過	4	16																																								
	S36	簡平	45	58	超過	1	4																																								
	S37	簡平	45	57	超過	1	6																																								
	S38	簡平	45	56	超過	1	4																																								
	S40	簡平	45	54	超過	4	16																																								
	S41	簡平	45	53	超過	6	30																																								
	S42	簡平	45	52	超過	9	37																																								

[illegible]

団地名	建設 年度	構造	耐用 年数 (年)	経過 年数 (年)	耐用 年数 超過 (棟)	棟 数	戸 数 (戸)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	事業内容									
								R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19	R20	R21	R22	R23	R24	R25	R26	R27	R28	R29	R30	R31										
								2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049										
西ヶ平住宅	順次用途廃止し、解体する。 跡地は有効活用または売却する。							順次用途廃止し、解体																																							
	S43	簡平	45	51	超過	5	19																																								
	S44	簡平	45	50	超過	6	20																																								
	S45	簡平	45	49	超過	1	5																																								
	S45	簡二	45	49	超過	1	5																																								
	S46	簡二	45	48	超過	2	10																																								
	S47	簡二	45	47	超過	2	10																																								
	S49	簡二	45	45		2	10																																								
	S50	簡二	45	44		2	10																																								
	S51	簡二	45	43		2	8																																								
向島住宅	順次用途廃止し、解体する。 跡地は有効活用または売却する。							順次用途廃止し、解体																																							
	S52	簡二	45	42		1	5																																								
	S53	簡二	45	41		1	5																																								
	S54	簡二	45	40		1	5																																								
	S55	簡二	45	39		1	5																																								
平園第 2	順次用途廃止し、解体する。 跡地は有効活用または売却する。							順次用途廃止し、解体																																							
	S35	木平	30	59	超過	1	1																																								
合計									26,704	13,843	5,592	61,846	17,966	66,701	12,875	67,631	10,208	10,208	13,775	13,775	13,775	20,114	13,775	18,245	80,366	55,239	11,906	18,245	0	6,339	0	0	0	0	0	0	0										

資料「

【様式 1】計画修繕・改善事業の実施予定一覧

【様式 2】新規整備事業及び建替事業の実施予定一覧

【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）

」

【様式１】計画修繕・改善事業の実施予定一覧

事業主体名：多治見市

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

団地名	住棟 番号	戸数	構造	建設 年度	次期点検時期		修繕・改善事業の内容										LCC 縮減効果 （千円/ 年）	備考
					法定点検	法定点検に 準じた点検	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11		
高根団地 （中層）	B棟	24	中耐	S61		毎年		外壁改修・ 屋根防水・ 附帯施設 改修									69	
高根団地 （中層）	C棟	24	中耐	S63		毎年				外壁改修・ 屋根防水・ 附帯施設 改修							60	
高根団地 （中層）	D棟	24	中耐	H2		毎年						外壁改修・ 屋根防水・ 附帯施設 改修					57	
高根団地 （中層）	E棟	24	中耐	H4		毎年		附帯施設 改修						外壁改修・ 屋根防水 改修			61	
高根団地 （中層）	A～E棟	120	中耐	S59 ～H4		毎年	バリアフ リー改修											空室になった住戸から順次実施
旭ヶ丘第2団 地（中層）	2棟	24	中耐	S51		毎年	附帯施設 （倉庫）改修										90	
旭ヶ丘第2団 地（中層）	3棟	24	中耐	S52		毎年	附帯施設 （倉庫）改修										94	
旭ヶ丘第2団 地（中層）	5棟	16	中耐	S52		毎年	附帯施設 （倉庫）改修										94	
旭ヶ丘第2団 地（中層）	6棟	16	中耐	S53		毎年	附帯施設 （倉庫）改修										95	
旭ヶ丘第2団 地（中層）	1～11棟	224	中耐	S51 ～S56		毎年	バリアフ リー改修											空室になった住戸から順次実施
旭ヶ丘第2団 地（中層） 高根団地（中 層）	1～11 棟 A～E 棟	224	中耐	S51 ～S56		毎年	浴槽及び 風呂釜設置											空室になった住戸から順次実施

注１）対象数が多い場合は、必要に応じて複数枚作成する。
注２）ＬＣＣ縮減効果欄は、長寿命化型改善事業、又は全面的改善事業を実施する住棟に関して記載する。

■LCCの算出

[illegible]

[illegible]

[illegible]

計画前モデル								
①	②-1	②-2	②	③	④-1	④-2	④	⑤
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)	除却費 (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)
45					2,500,000	0.625	1,561,493	34,700
45					2,500,000	0.577	1,443,688	32,082
45					2,500,000	0.534	1,334,770	29,662
45					2,500,000	0.494	1,234,070	27,424
45					83,000	0.925	76,738	1,705
45					83,000	0.889	73,787	1,640
45					125,000	0.889	111,125	2,469
45					125,000	0.855	106,851	2,374

計画後モデル										
⑥	⑦-1	⑦-2	⑦	⑧-1	⑧	⑨	⑩-1	⑩-2	⑩	⑪
評価期間(改善実施)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	除却費 (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+⑧+⑨+⑩)÷ ⑥) (円/戸・年)
60		#VALUE!	#VALUE!	2,104,600	1,945,821		2,500,000	0.347	867,041	#VALUE!
60		#VALUE!	#VALUE!	2,104,600	1,799,021		2,500,000	0.321	801,629	#VALUE!
60		#VALUE!	#VALUE!	2,104,600	1,663,296		2,500,000	0.296	741,151	#VALUE!
60		#VALUE!	#VALUE!	2,104,600	1,556,402		2,500,000	0.274	685,235	#VALUE!
		#VALUE!	#VALUE!		0					#VALUE!
60		#VALUE!	#VALUE!	95,900	92,212		83,000	0.513	42,610	#VALUE!
60		#VALUE!	#VALUE!	95,900	92,212		83,000	0.494	40,971	#VALUE!
60		#VALUE!	#VALUE!	95,900	92,212		125,000	0.494	61,704	#VALUE!
60		#VALUE!	#VALUE!	95,900	92,212		125,000	0.475	59,330	#VALUE!
		#VALUE!	#VALUE!		0					#VALUE!
		#VALUE!	#VALUE!		0					#VALUE!

LCC縮減効果	
⑫	⑬
年平均縮減額 (⑤－⑪) (円／戸・年)	住棟当たりの年平均縮減額(⑫×戸数) (円／棟・年)
#VALUE!	#VALUE!
#VALUE!	#VALUE!
#VALUE!	#VALUE!
#VALUE!	#VALUE!
#VALUE!	#VALUE!
#VALUE!	#VALUE!
#VALUE!	#VALUE!
#VALUE!	#VALUE!

【様式２】新規整備事業及び建替事業の実施予定一覧

事業主体名：多治見市

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

[illegible]

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）

事業主体名： 多治見市

住宅の区分： 公営住宅 特定公共
賃貸住宅 地価賃
（公共供給） 改良住宅 その他（ ）

団地名	共同施設名	建設年度	次期点検時期		維持管理・改善事業の内容										備考
			法定点検	法定点検に 準じた点検	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	
高根団地 （中層）	集会所	S54							外壁改修・屋根防水等（長寿命）						
旭ヶ丘第2団地 （中層）	集会所	S59			外壁改修・ 屋根防水等 （長寿命）										

注）対象数が多い場合は、必要に応じて複数枚作成する。

資料「住棟別ライフサイクルコスト（LCC）の算定」

モデル住棟別LCCの算定

■住棟諸元

団地名	旭ヶ丘第2団地
住棟番号	2棟
戸数	24
構造	中耐階段室型
建設年度	S51
建設年代	S50
モデル住棟	S50中耐階段室型
経過年数	43

評価時点(和暦)
H31

■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		
床防水		
外壁塗装等		
鉄部塗装等	95,900 円/戸	44 年
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		
レンジフード		
24h換気		
経常修繕		
計	95,900 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		
床防水		
外壁塗装等		
鉄部塗装等	1	44 年
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		
レンジフード		
24h換気		
経常修繕		
計	1	—

除却費	2,500,000 円/戸
-----	---------------

■計画前モデル

	項目	費用等	備考
①	評価期間(改善非実施)A	45 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)	5,554,407 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)	456,071 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	6,010,478 円	②-1と②-2の合計
③	建設費(推定再建築費)	8,523,900 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
④-1	除却費	2,500,000 円	現時点における除却費
④-2	除却費の現在価値化係数	0.925 %	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)	2,311,391 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 $((②+③+④)÷①)$	374,350 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	60 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)	1,626,884 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)	20,490 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 $((⑦-1+⑦-2))$	7,160,802 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	95,900 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)	92,212 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)	8,523,900 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	2,500,000 円	現時点における除却費
⑩-2	除却費の現在価値化係数	0.513 %	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)	1,283,433 円	⑥評価期間(改善実施)B末における除却費
⑪	計画後LCC $((⑦+⑧+⑨+⑩)÷⑥)$	284,339 円/戸・年	—

■LCC縮減効果

	項目	費用等	備考
⑫	年平均縮減額 $(⑤-⑪)$	90,011 円/戸・年	—
⑬	住棟当たりの年平均縮減額 $(⑫×戸数)$	2,160,271 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

モデル住棟別LCCの算定

■住棟諸元

団地名	旭ヶ丘第2団地
住棟番号	3棟
戸数	24
構造	中耐階段室型
建設年度	S52
建設年代	S50
モデル住棟	S50中耐階段室型
経過年数	42

評価時点(和暦)
H31

■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		
床防水		
外壁塗装等		
鉄部塗装等	95,900 円/戸	43 年
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		
レンジフード		
24h換気		
経常修繕		
計	95,900 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		
床防水		
外壁塗装等		
鉄部塗装等	1	43 年
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		
レンジフード		
24h換気		
経常修繕		
計	1	—

除却費	2,500,000 円/戸
-----	---------------

■計画前モデル

	項目	費用等	備考
①	評価期間(改善非実施)A	45 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)	5,936,284 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)	504,794 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	6,441,078 円	②-1と②-2の合計
③	建設費(推定再建築費)	9,163,200 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
④-1	除却費	2,500,000 円	現時点における除却費
④-2	除却費の現在価値化係数	0.889 %	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)	2,222,491 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)	396,150 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	60 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)	1,715,011 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)	22,027 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)	7,629,268 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	95,900 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)	92,212 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)	9,163,200 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	2,500,000 円	現時点における除却費
⑩-2	除却費の現在価値化係数	0.494 %	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)	1,234,070 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)	301,979 円/戸・年	—

■LCC縮減効果

	項目	費用等	備考
⑫	年平均縮減額 ((⑤-⑪)	94,171 円/戸・年	—
⑬	住棟当たりの年平均縮減額(⑫×戸数)	2,260,110 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

モデル住棟別LCCの算定

■住棟諸元

団地名	旭ヶ丘第2団地
住棟番号	5棟
戸数	24
構造	中耐階段室型
建設年度	S52
建設年代	S50
モデル住棟	S50中耐階段室型
経過年数	42

評価時点(和暦)
H31

■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		
床防水		
外壁塗装等		
鉄部塗装等	95,900 円/戸	43 年
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		
レンジフード		
24h換気		
経常修繕		
計	95,900 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		
床防水		
外壁塗装等		
鉄部塗装等	1	43 年
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		
レンジフード		
24h換気		
経常修繕		
計	1	—

除却費	2,500,000 円/戸
-----	---------------

■計画前モデル

	項目	費用等	備考
①	評価期間(改善非実施)A	45 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)	5,936,284 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)	504,794 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	6,441,078 円	②-1と②-2の合計
③	建設費(推定再建築費)	9,163,200 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
④-1	除却費	2,500,000 円	現時点における除却費
④-2	除却費の現在価値化係数	0.889 %	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)	2,222,491 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 $((②+③+④)÷①)$	396,150 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	60 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)	1,715,011 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)	22,027 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 $((⑦-1+⑦-2))$	7,629,268 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	95,900 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)	92,212 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)	9,163,200 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	2,500,000 円	現時点における除却費
⑩-2	除却費の現在価値化係数	0.494 %	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)	1,234,070 円	⑥評価期間(改善実施)B末における除却費
⑪	計画後LCC $((⑦+⑧+⑨+⑩)÷⑥)$	301,979 円/戸・年	—

■LCC縮減効果

	項目	費用等	備考
⑫	年平均縮減額 $(⑤-⑪)$	94,171 円/戸・年	—
⑬	住棟当たりの年平均縮減額 $(⑫×戸数)$	2,260,110 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

モデル住棟別LCCの算定

■住棟諸元

団地名	旭ヶ丘第2団地
住棟番号	6棟
戸数	24
構造	中耐階段室型
建設年度	S53
建設年代	S50
モデル住棟	S50中耐階段室型
経過年数	41

評価時点(和暦)
H31

■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		
床防水		
外壁塗装等		
鉄部塗装等	95,900 円/戸	42 年
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		
レンジフード		
24h換気		
経常修繕		
計	95,900 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		
床防水		
外壁塗装等		
鉄部塗装等	1	42 年
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		
レンジフード		
24h換気		
経常修繕		
計	1	—

除却費	2,500,000 円/戸
-----	---------------

■計画前モデル

	項目	費用等	備考
①	評価期間(改善非実施)A	45 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)	6,060,142 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)	557,292 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	6,617,434 円	②-1と②-2の合計
③	建設費(推定再建築費)	9,445,800 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
④-1	除却費	2,500,000 円	現時点における除却費
④-2	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)	2,137,010 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)	404,450 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	60 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)	1,756,850 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)	22,706 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)	7,794,286 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	95,900 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)	92,212 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)	9,445,800 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	2,500,000 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)	1,186,606 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)	308,648 円/戸・年	—

■LCC縮減効果

	項目	費用等	備考
⑫	年平均縮減額 ((⑤-⑪)	95,801 円/戸・年	—
⑬	住棟当たりの年平均縮減額(⑫×戸数)	2,299,235 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

モデル住棟別LCCの算定

■住棟諸元

団地名	高根団地
住棟番号	B棟
戸数	24
構造	中耐階段室型
建設年度	S61
建設年代	S60
モデル住棟	S60中耐階段室型
経過年数	33

評価時点(和暦)
H31

■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	389,700 円/戸	35 年
床防水	646,800 円/戸	35 年
外壁塗装等	972,200 円/戸	35 年
鉄部塗装等	95,900 円/戸	35 年
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		
レンジフード		
24h換気		
経常修繕		
計	2,104,600 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	35 年
床防水	1	35 年
外壁塗装等	1	35 年
鉄部塗装等	1	35 年
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		
レンジフード		
24h換気		
経常修繕		
計	4	—

除却費	2,500,000 円/戸
-----	---------------

■計画前モデル

	項目	費用等	備考
①	評価期間(改善非実施)A	45 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)	4,510,406 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)	2,281,268 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	6,791,673 円	②-1と②-2の合計
③	建設費(推定再建築費)	9,910,700 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
④-1	除却費	2,500,000 円	現時点における除却費
④-2	除却費の現在価値化係数	0.625 %	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)	1,561,493 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)	405,864 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	60 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)	3,585,968 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)	642,326 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)	7,454,047 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	2,104,600 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)	1,945,821 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)	9,910,700 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	2,500,000 円	現時点における除却費
⑩-2	除却費の現在価値化係数	0.347 %	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)	867,041 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)	336,293 円/戸・年	—

■LCC縮減効果

	項目	費用等	備考
⑫	年平均縮減額 ((⑤-⑪)	69,570 円/戸・年	—
⑬	住棟当たりの年平均縮減額(⑫×戸数)	1,669,684 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

モデル住棟別LCCの算定

■住棟諸元

団地名	高根団地
住棟番号	C棟
戸数	24
構造	中耐階段室型
建設年度	S63
建設年代	S60
モデル住棟	S60中耐階段室型
経過年数	31

評価時点(和暦)
H31

■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	389,700 円/戸	35 年
床防水	646,800 円/戸	35 年
外壁塗装等	972,200 円/戸	35 年
鉄部塗装等	95,900 円/戸	35 年
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		
レンジフード		
24h換気		
経常修繕		
計	2,104,600 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	35 年
床防水	1	35 年
外壁塗装等	1	35 年
鉄部塗装等	1	35 年
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		
レンジフード		
24h換気		
経常修繕		
計	4	—

除却費	2,500,000 円/戸
-----	---------------

■計画前モデル

	項目	費用等	備考
①	評価期間(改善非実施)A	45 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)	3,927,458 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)	1,926,512 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	5,853,970 円	②-1と②-2の合計
③	建設費(推定再建築費)	8,769,900 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
④-1	除却費	2,500,000 円	現時点における除却費
④-2	除却費の現在価値化係数	0.577 %	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)	1,443,688 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)	357,057 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	60 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)	2,993,930 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)	525,508 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)	6,395,880 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	2,104,600 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)	1,799,021 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)	8,769,900 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	2,500,000 円	現時点における除却費
⑩-2	除却費の現在価値化係数	0.321 %	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)	801,629 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)	296,107 円/戸・年	—

■LCC縮減効果

	項目	費用等	備考
⑫	年平均縮減額 ((⑤-⑪))	60,950 円/戸・年	—
⑬	住棟当たりの年平均縮減額(⑫×戸数)	1,462,792 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

モデル住棟別LCCの算定

■住棟諸元

団地名	高根団地
住棟番号	D棟
戸数	24
構造	中耐階段室型
建設年度	H2
建設年代	S60
モデル住棟	S60中耐階段室型
経過年数	29

評価時点(和暦)
H31

■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	389,700 円/戸	35 年
床防水	646,800 円/戸	35 年
外壁塗装等	972,200 円/戸	35 年
鉄部塗装等	95,900 円/戸	35 年
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		
レンジフード		
24h換気		
経常修繕		
計	2,104,600 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	35 年
床防水	1	35 年
外壁塗装等	1	35 年
鉄部塗装等	1	35 年
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		
レンジフード		
24h換気		
経常修繕		
計	4	—

除却費	2,500,000 円/戸
-----	---------------

■計画前モデル

	項目	費用等	備考
①	評価期間(改善非実施)A	45 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)	2,826,754 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)	2,496,101 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	5,322,855 円	②-1と②-2の合計
③	建設費(推定再建築費)	8,229,700 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
④-1	除却費	2,500,000 円	現時点における除却費
④-2	除却費の現在価値化係数	0.534 %	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)	1,334,770 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)	330,829 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	60 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)	3,422,199 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)	455,934 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)	5,793,020 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	2,104,600 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)	1,663,296 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)	8,229,700 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	2,500,000 円	現時点における除却費
⑩-2	除却費の現在価値化係数	0.296 %	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)	741,151 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)	273,786 円/戸・年	—

■LCC縮減効果

	項目	費用等	備考
⑫	年平均縮減額 ((⑤-⑪)÷⑥)	57,043 円/戸・年	—
⑬	住棟当たりの年平均縮減額(⑫×戸数)	1,369,041 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

モデル住棟別LCCの算定

■住棟諸元

団地名	高根団地
住棟番号	E棟
戸数	24
構造	中耐階段室型
建設年度	H4
建設年代	H7
モデル住棟	H7中耐階段室型
経過年数	27

評価時点(和暦)
H31

■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	389,700 円/戸	35 年
床防水	646,800 円/戸	35 年
外壁塗装等	972,200 円/戸	35 年
鉄部塗装等	95,900 円/戸	29 年
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		
レンジフード		
24h換気		
経常修繕		
計	2,104,600 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	35 年
床防水	1	35 年
外壁塗装等	1	35 年
鉄部塗装等	1	29 年
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		
レンジフード		
24h換気		
経常修繕		
計	4	—

除却費	2,500,000 円/戸
-----	---------------

■計画前モデル

	項目	費用等	備考
①	評価期間(改善非実施)A	45 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)	2,743,892 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)	2,292,606 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	5,036,498 円	②-1と②-2の合計
③	建設費(推定再建築費)	9,014,400 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
④-1	除却費	2,500,000 円	現時点における除却費
④-2	除却費の現在価値化係数	0.494 %	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)	1,234,070 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)	339,666 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	60 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)	3,131,976 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)	428,958 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)	5,446,910 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	2,104,600 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)	1,556,402 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)	9,014,400 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	2,500,000 円	現時点における除却費
⑩-2	除却費の現在価値化係数	0.274 %	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)	685,235 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)	278,382 円/戸・年	—

■LCC縮減効果

	項目	費用等	備考
⑫	年平均縮減額 ((⑤-⑪)	61,284 円/戸・年	—
⑬	住棟当たりの年平均縮減額(⑫×戸数)	1,470,804 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