

諏訪市公営住宅等長寿命化計画 資料編

(改定版)



平成 30 年 3 月

(令和 5 年 3 月中間見直し)

諏訪市 建設部 都市計画課

目次

添付資料 1	市営住宅団地別一覧.....	1
添付資料 2	市営住宅棟別一覧	2
添付資料 3	計画修繕・改善事業等の実施予定一覧【様式 1】	5
添付資料 4	新規整備事業及び建替事業の実施予定一覧【様式 2】	12
添付資料 5	共同施設に係る事業の実施予定一覧（集会所・遊具等）【様式 3】	13
添付資料 6	団地別住棟別事業手法.....	14
添付資料 7	修繕周期表.....	18

資料編

添付資料 1 市営住宅団地別一覧

団 地 名	敷地面積		所在地	住戸数(戸)	
	公簿面積	(台帳面積)			計画対象住戸数
水戸代団地	10,992.06 m ²	10,992.06 m ²	諏訪市湖南字水戸代 1450-5 ほか	77	77
清水団地	1,219.52 m ²	595.12 m ²	諏訪市清水二丁目 2-11	5	5
二本松団地	2,038.99 m ²	1,910.94 m ²	諏訪市上諏訪 9250-1	16	16
立石団地	4,828.80 m ²	3,281.56 m ²	諏訪市上諏訪 8967・9056-1	22	22
蓼の海第一団地	15,253.50 m ²	13,761.21 m ²	諏訪市上諏訪 13309-4	29	29
蓼の海第二団地	12,090.10 m ²	14,463.00 m ²	諏訪市上諏訪 13294-5・13282-1	44	44
蓼の海第三団地	2,476.78 m ²	4,619.78 m ²	諏訪市上諏訪 13330-31	20	20
蓼の海第四団地	7,077.00 m ²	5,242.80 m ²	諏訪市上諏訪 13322-3	10	10
新川団地	-	-	諏訪市湖南 3287-1	-	-
合 計				223	223

添付資料 2 市営住宅棟別一覧

団地名		棟番号	建設年度 (年度)	西暦 換算 (年度)	大規模 改修年 (年度)	構造	階数 (階)	間取り	戸数 (戸)
1	水戸代団地	ap	S40(H22 改善)	1965	2010	簡平	1	2K	4
2	水戸代団地	aq	S40(H22 改善)	1965	2010	簡平	1	2K	4
3	水戸代団地	ar	S40(H23 改善)	1965	2011	簡平	1	2K	4
4	水戸代団地	as	S40(H23 改善)	1965	2011	簡平	1	2K	4
5	水戸代団地	at	S40(H24 改善)	1965	2012	簡平	1	2K	4
6	水戸代団地	au	S40(H24 改善)	1965	2012	簡平	1	2K	4
7	水戸代団地	A-3a	H29	2017		木造	1	2K	3
8	水戸代団地	A-3b	H29	2017		木造	1	2K	3
9	水戸代団地	A-4a	H29	2017		木造	1	2K	4
10	水戸代団地	B-2b	H29	2017		木造	1	2DK	2
11	水戸代団地	C-4	H29	2017		木造	1	3K	4
12	水戸代団地	D-3a	H29	2017		木造	2	3K	3
13	水戸代団地	D-3b	H29	2017		木造	2	3K	3
14	水戸代団地	A-2a	H30	2018		木造	1	2K	2
15	水戸代団地	A-2b	H30	2018		木造	1	2K	2
16	水戸代団地	B-2a	H30	2018		木造	1	2DK	2
17	水戸代団地	D-3c	H30	2018		木造	2	3K	3
18	水戸代団地	D-3d	R1	2019		木造	2	3K	3
19	水戸代団地	D-2a	H30	2018		木造	2	3K	2
20	水戸代団地	D-2b	R1	2019		木造	2	3K	2
21	水戸代団地	A-4b	R1	2019		木造	1	2K	4
22	水戸代団地	A-3c	R1	2019		木造	1	2K	3
23	水戸代団地	A-3d	R2	2020		木造	1	2K	3
24	水戸代団地	D-2c	R2	2020		木造	2	3K	2
25	水戸代団地	D-3e	R2	2020		木造	2	3K	3
水戸代団地(25 棟)			小計						77
26	清水団地		S53	1978		簡二	2	3DK	5
清水団地(1 棟)			小計						5
27	二本松団地	(イ)	S31	1956		簡二	2	3K	4
28	二本松団地	(ロ)	S31	1956		簡二	2	3K	4
29	二本松団地	(ハ)	S31	1956		簡二	2	3K	4
30	二本松団地	(市単)	S32	1957		簡二	2	3K	4
二本松団地(4 棟)			小計						16
31	立石団地	A	S29	1954		簡二	2	3K	6
32	立石団地	B	S29	1954		簡二	2	3K	6
33	立石団地	C	S29	1954		簡二	2	3K	4
34	立石団地	D	S30	1955		簡平	1	2K	4
35	立石団地	E	S30	1955		簡平	1	2K	2
立石団地(5 棟)			小計						22
36	夢の海第一団地	(1)	S42(S61 改善)	1967	1986	簡平	1	4DK	1
37	夢の海第一団地	(2)	S42(S56 改善)	1967	1981	簡平	1	4DK	1

団地名		棟番号	建設年度 (年度)	西暦 換算 (年度)	大規模 改修年 (年度)	構造	階数 (階)	間取り	戸数 (戸)
38	夢の海第一団地	(3)	S42(S56 改善)	1967	1981	簡平	1	4DK	1
39	夢の海第一団地	(4)	S42(S61 改善)	1967	1986	簡平	1	4DK	1
40	夢の海第一団地	(5)	S42(S56 改善)	1967	1981	簡平	1	4DK	1
41	夢の海第一団地	(6)	S42	1967	—	簡平	1	2K	2
42	夢の海第一団地	(7)	S42(S56 改善)	1967	1981	簡平	1	4DK	1
43	夢の海第一団地	(8)	S42(S57 改善)	1967	1982	簡平	1	4DK	1
44	夢の海第一団地	(9)	S42	1967		簡平	1	2K	2
45	夢の海第一団地	(10)	S43(S56 改善)	1968	1981	簡平	1	4DK	1
46	夢の海第一団地	(11)	S43(H1 改善)	1968	1989	簡平	1	4DK	1
47	夢の海第一団地	(12)	S43(S57 改善)	1968	1982	簡平	1	4DK	1
48	夢の海第一団地	(13)	S43	1968		簡平	1	2K	2
49	夢の海第一団地	(14)	S43(S56 改善)	1968	1981	簡平	1	4DK	1
50	夢の海第一団地	(15)	S43(S56 改善)	1968	1981	簡平	1	4DK	1
51	夢の海第一団地	(16)	S43(S56 改善)	1968	1981	簡平	1	4DK	1
52	夢の海第一団地	(17)	S43(S58 改善)	1968	1983	簡平	1	4DK	1
53	夢の海第一団地	(18)	S43(S62 改善)	1968	1987	簡平	1	4DK	1
54	夢の海第一団地	(19)	S43(S57 改善)	1968	1982	簡平	1	4DK	1
55	夢の海第一団地	(20)	S43	1968	—	簡平	1	2K	2
56	夢の海第一団地	(21)	S43	1968	—	簡平	1	2K	2
57	夢の海第一団地	(22)	S43	1968	—	簡平	1	2K	2
58	夢の海第一団地	(23)	S44(S58 改善)	1969	1983	簡平	1	4DK	1
59	夢の海第一団地	(24)	S44	1969		簡平	1	2K	2
60	夢の海第一団地	(26)	S44(S62 改善)	1969	1987	簡平	1	4DK	1
61	夢の海第一団地	(27)	S44(S57 改善)	1969	1982	簡平	1	4DK	1
62	夢の海第一団地	(28)	S44(S56・R2 改善)	1969	1981・2021	簡平	1	4DK	1
63	夢の海第一団地	(29)	S44(S58・R2 改善)	1969	1983・2021	簡平	1	4DK	1
64	夢の海第一団地	(30)	S44(S56 改善)	1969	1981	簡平	1	4DK	1
65	夢の海第一団地	(31)	S44(S56 改善)	1969	1981	簡平	1	4DK	1
66	夢の海第一団地	(32)	S44(S56 改善)	1969	1981	簡平	1	4DK	1
67	夢の海第一団地	(33)	S44	1969	—	簡平	1	2K	2
68	夢の海第一団地	(34)	S44	1969		簡平	1	2K	2
69	夢の海第一団地	(35)	S44	1969		簡平	1	2K	2
夢の海第一団地(24 棟)			小計						29
70	夢の海第二団地	(1)	S45	1970		簡平	1	2K	2
71	夢の海第二団地	(2)	S45(S57 改善)	1970	1982	簡平	1	4DK	1
72	夢の海第二団地	(3)	S45	1970		簡平	1	2K	2
73	夢の海第二団地	(4)	S45(S57 改善)	1970	1982	簡平	1	4DK	1
74	夢の海第二団地	(5)	S45(S57 改善)	1970	1982	簡平	1	4DK	1
75	夢の海第二団地	(6)	S45(S57 改善)	1970	1982	簡平	1	4DK	1
76	夢の海第二団地	(7)	S45	1970		簡平	1	2K	2
77	夢の海第二団地	(8)	S45	1970		簡平	1	2K	2
78	夢の海第二団地	(9)	S45	1970		簡平	1	2K	2
79	夢の海第二団地	(10)	S45	1970		簡平	1	2K	2

団地名		棟番号	建設年度 (年度)	西暦 換算 (年度)	大規模 改修年 (年度)	構造	階数 (階)	間取り	戸数 (戸)
80	夢の海第二団地	(11)	S46	1971		簡平	1	2K	2
81	夢の海第二団地	(12)	S46(S57 改善)	1971	1982	簡平	1	4DK	1
82	夢の海第二団地	(13)	S46	1971		簡平	1	2K	2
83	夢の海第二団地	(14)	S46	1971		簡平	1	2K	2
84	夢の海第二団地	(15)	S46(S57 改善)	1971	1982	簡平	1	4DK	1
85	夢の海第二団地	(16)	S46(S57 改善)	1971	1982	簡平	1	4DK	1
86	夢の海第二団地	(17)	S46	1971		簡平	1	2K	2
87	夢の海第二団地	(18)	S46	1971		簡平	1	2K	2
88	夢の海第二団地	(19)	S46	1971		簡平	1	2K	2
89	夢の海第二団地	(20)	S46	1971		簡平	1	2K	2
90	夢の海第二団地	(21)	S47	1972		簡平	1	2K	2
91	夢の海第二団地	(22)	S47	1972		簡平	1	2K	2
92	夢の海第二団地	(23)	S47	1972		簡平	1	2K	2
93	夢の海第二団地	(24)	S47(S59 改善)	1972	1984	簡平	1	4DK	1
94	夢の海第二団地	(25)	S47(S59 改善)	1972	1984	簡平	1	4DK	1
95	夢の海第二団地	(26)	S47(S63 改善)	1972	1988	簡平	1	4DK	1
96	夢の海第二団地	(27)	S47(S63 改善)	1972	1988	簡平	1	4DK	1
97	夢の海第二団地	(28)	S47(H1 改善)	1972	1989	簡平	1	4DK	1
夢の海第二団地(28 棟)			小計						44
98	夢の海第三団地	(A)	S48	1973		簡平	1	2K	2
99	夢の海第三団地	(B)	S48	1973		簡平	1	2K	4
100	夢の海第三団地	(C)	S48	1973		簡平	1	3K	5
101	夢の海第三団地	(D)	S50	1975		簡平	1	3K	5
102	夢の海第三団地	(E)	S50	1975		簡平	1	3K	2
103	夢の海第三団地	(F)	S50	1975		簡平	1	3K	2
夢の海第三団地(6棟)			小計						20
104	夢の海第四団地	(a)	S51	1976	—	簡平	1	3K	5
105	夢の海第四団地	(b)	S52	1977	—	簡平	1	3K	5
106	夢の海第四団地	(c)	S54	1979		簡二	2	3DK	5
107	夢の海第四団地	(d)	S55	1980		簡二	2	3DK	5
夢の海第四団地(2棟)			小計						10
合計									223

添付資料 3 計画修繕・改善事業等の実施予定一覧【様式 1】

【様式 1】計画修繕・改善事業の実施予定一覧

事業主体名： 諏訪市

特定公共
公営住宅

特定公共
賃貸住宅

特定公共
改善住宅

特定公共
その他

※点検の実施結果及び入退去の状況により、修繕・改善事業の内容・時期等の変更、中止を行う場合があります。

団地名	住棟 番号	戸数	構造	建設 年度	次期点検時期		2018 (H30)	修繕・改善事業の内容						LCC 削減効果 (千円/年)	備考			
					法定点検	法定点検に 準じた点検		2019 (R1)	2020 (R2)	2021 (R3)	2022 (R4)	2023 (R5)	2024 (R6)			2025 (R7)	2026 (R8)	2027 (R9)
水戸代	ap	4	簡平	S40	対象外	2018年						屋根塗装等(長寿 命化)				255	2010年個別改善	
水戸代	aq	4	簡平	S40	〃	〃						屋根塗装等(長寿 命化)				255	〃	
水戸代	ar	4	簡平	S40	〃	〃							屋根塗装等(長寿 命化)			262	2011年個別改善	
水戸代	as	4	簡平	S40	〃	〃							屋根塗装等(長寿 命化)			262	〃	
水戸代	at	4	簡平	S40	〃	〃								屋根塗装等(長寿 命化)		269	2012年個別改善	
水戸代	au	4	簡平	S40	〃	〃									屋根塗装等(長寿 命化)	269	〃	
水戸代	A-3a	3	木造	H29	〃	2019年	(2017新築)										--	建替事業
水戸代	A-3b	3	木造	H29	〃	〃	〃										--	〃
水戸代	A-4a	4	木造	H29	〃	〃	〃										--	〃
水戸代	B-2b	2	木造	H29	〃	〃	〃										--	〃
水戸代	C-4	4	木造	H29	〃	〃	〃										--	〃
水戸代	D-3a	3	木造	H29	〃	〃	〃										--	〃
水戸代	D-3b	3	木造	H29	〃	〃	〃										--	〃
水戸代	(A-2a)	2	木造		〃	未定	新築										--	〃
水戸代	(A-2b)	2	木造		〃	〃	〃										--	〃
水戸代	(B-2a)	2	木造		〃	〃	〃										--	〃

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削減効果欄は、長寿命化型改善事業、又は全面的改善事業を実施する住棟に関して記載する。

【様式１】計画修繕・改善事業の実施予定一覧

事業主体名： 諏訪市

住宅の区分： 公営住宅（公営住宅） 特定公共 施設費 改善住宅（改善住宅） その他（ ） ※点検の実施結果及び入退去の状況により、修繕・改善事業の内容・時期等の変更・中止を行う場合があります。

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 削減効果 (千円/年)	備考		
					法定点検	法定点検に 達した点検	2018 (H30)	2019 (R1)	2020 (R2)	2021 (R3)	2022 (R4)	2023 (R5)	2024 (R6)	2025 (R7)			2026 (R8)	2027 (R9)
水戸代	(D-3c)	3	木造		対象外	未定	新築										--	建替事業
水戸代	(D-3d)	3	木造		"	"	新築										--	"
水戸代	(D-2a)	2	木造		"	"	新築										--	"
水戸代	(D-2b)	2	木造		"	"	新築										--	"
水戸代	(A-4b)	4	木造		"	"	"										--	"
水戸代	(A-3c)	3	木造		"	"	"										--	"
水戸代	(A-3d)	3	木造		"	"			新築								--	"
水戸代	(D-2c)	2	木造		"	"			"								--	"
水戸代	(D-3e)	3	木造		"	"			"								--	"
清水		5	簡二	S53	"	2018年						屋根葺き替え、外壁塗装等 (長寿命化)				給排水管改修（修繕）、浴 室改修（居住性）	718	平成25・26年ユニットバ ス設置
二本松	(イ)	4	簡二	S31	"	"							新築		旧団地除却		--	統合建替事業
二本松	(ロ)	4	簡二	S31	"	"							"		"		--	"
二本松	(ハ)	4	簡二	S31	"	"							"		"		--	"
二本松	(市庫)	4	簡二	S32	"	"							"		"		--	"（非公営住宅）
立石	(A)	6	簡二	S29	"	"									新築	旧団地除却	--	統合建替事業
立石	(B)	6	簡二	S29	"	"									"	"	--	"

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削減効果欄は、長寿命化型改善事業、又は全般的改善事業を実施する住棟に関して記載する。

【様式1】計画修繕・改善事業の実施予定一覧

事業主体名： 諏訪市

住宅の区分： 公営住宅 特定公共 地域民 改修住宅 その他（ ） ※点検の実施結果及び入退去の状況により、修繕・改善事業の内容・時期等の変更・中止を行う場合があります。

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										LC 総減効果 (千円/年)	備考
					法定点検	法定点検に 達した点検	2018 (H30)	2019 (R1)	2020 (R2)	2021 (R3)	2022 (R4)	2023 (R5)	2024 (R6)	2025 (R7)	2026 (R8)	2027 (R9)		
立石	(C)	4	簡二	S29	対象外	2018年									新築	旧団地除却	--	統合建替事業
立石	(D)	4	簡平	S30	〃	〃									〃	〃	--	〃
立石	(E)	2	簡平	S30	〃	〃									〃	〃	--	〃
夢の海第一	(1)	1	簡平	S42	〃	〃									給排水管改修(修繕)		67	昭和61年住戸改善
夢の海第一	(2)	1	簡平	S42	〃	〃						給排水管改修(修繕)					63	昭和56年住戸改善
夢の海第一	(3)	4	簡平	S42	〃	〃				除却		給排水管改修(修繕)					63	昭和56年住戸改善
夢の海第二	(4)	4	簡平	S42	〃	〃				〃							--	昭和61年住戸改善 (空き住棟)
夢の海第二	(5)	4	簡平	S42	〃	〃				〃							--	昭和56年住戸改善 (空き住棟)
夢の海第二	(6)	2	簡平	S42	〃	〃				〃							--	(空き住棟)
夢の海第一	(7)	4	簡平	S42	〃	〃				〃							--	昭和56年住戸改善 (空き住棟)
夢の海第一	(8)	1	簡平	S42	〃	2018年										給排水管改修(修繕)	61	昭和57年住戸改善
夢の海第一	(9)	2	簡平	S42	〃	〃										給排水管改修(修繕)	77	
夢の海第一	(10)	1	簡平	S43	〃	〃						給排水管改修(修繕)					63	昭和56年住戸改善
夢の海第一	(11)	1	簡平	S43	〃	〃										給排水管改修(修繕)	64	平成元年住戸改善
夢の海第一	(12)	1	簡平	S43	〃	〃										給排水管改修(修繕)	66	昭和57年住戸改善
夢の海第一	(13)	2	簡平	S43	〃	〃										給排水管改修(修繕)	80	

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) L C C縮減効果欄は、長寿命化型改善事業、又は全面的改善事業を実施する住棟に関して記載する。

【様式 1】計画修繕・改善事業の実施予定一覧

事業主体名： 諏訪市

住宅の区分： 特定公共 公営住宅、 民間賃貸住宅、 改良住宅、 その他（ ） ※点検の実施結果及び入退室の状況により、修繕・改善事業の内容・時期等の変更・中止を行う場合があります。

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 総減効果 (千円/年)	備考
					法定点検 後	法定点検に 準じた点検	2018 (H30)	2019 (R1)	2020 (R2)	2021 (R3)	2022 (R4)	2023 (R5)	2024 (R6)	2025 (R7)	2026 (R8)	2027 (R9)		
夢の海第一	(14)	1	簡平	S43	対象外	＝		除却									＝	昭和56年住戸改善 (空き住棟)
夢の海第一	(15)	1	簡平	S43	"	2018年										給排水管改修(修 繕)	67	昭和56年住戸改善
夢の海第一	(16)	1	簡平	S43	"	"										給排水管改修(修 繕)	67	昭和56年住戸改善
夢の海第一	(17)	1	簡平	S43	"	"										給排水管改修(修 繕)	70	昭和58年住戸改善
夢の海第一	(18)	1	簡平	S43	"	"										給排水管改修(修 繕)	71	昭和62年住戸改善
夢の海第一	(19)	1	簡平	S43	"	"										給排水管改修(修 繕)	66	昭和57年住戸改善
夢の海第一	(20)	2	簡平	S43	≠	＝		除却									＝	(空き住棟)
夢の海第一	(21)	2	簡平	S43	≠	＝		除却									＝	(空き住棟)
夢の海第一	(22)	2	簡平	S43	≠	＝		除却									＝	(空き住棟)
夢の海第一	(23)	1	簡平	S44	"	2018年		屋根塗装等(長寿 命化)								給排水管改修(修 繕)	67	昭和58年住戸改善
夢の海第一	(24)	2	簡平	S44	"	"		屋根塗装等(長寿 命化)								給排水管改修(修 繕)	53	
夢の海第一	(26)	1	簡平	S44	"	"		屋根塗装等(長寿 命化)								給排水管改修(修 繕)	69	昭和62年住戸改善
夢の海第一	(27)	1	簡平	S44	"	"			個別改善(長寿命 化)								2	昭和57年住戸改善 (空き住棟)
夢の海第一	(28)	1	簡平	S44	"	"			個別改善(長寿命 化)								2	昭和56年住戸改善 (空き住棟)
夢の海第一	(29)	1	簡平	S44	"	"			個別改善(長寿命 化)								2	昭和58年住戸改善 (空き住棟)
夢の海第一	(30)	1	簡平	S44	"	"			個別改善(長寿命 化)								5	昭和56年住戸改善 (空き住棟)

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) L C C削減効果欄は、長寿命化型改善事業、又は全般的改善事業を実施する住棟に関して記載する。

【様式 1】計画修繕・改善事業の実施予定一覧

事業主体名： 諏訪市

特定公共
公営住宅 賃貸住宅 (空室等)

住宅の区分： 改良住宅 その他 ()

※点検の実施結果及び入退去の状況により、修繕・改善事業の内容・時期等の変更・中止を行う場合があります。

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 総減効果 (千円/年)	備考
					法定点検 年度	法定点検に 準じた点検 年度	2018 (H30)	2019 (R1)	2020 (R2)	2021 (R3)	2022 (R4)	2023 (R5)	2024 (R6)	2025 (R7)	2026 (R8)	2027 (R9)		
夢の海第一	(31)	1	簡平	S44	対象外	2018年				個別改善(長寿命 化)							5	昭和56年住戸改善
夢の海第一	(32)	1	簡平	S44	"	"					個別改善(長寿命 化)						7	昭和56年住戸改善 (空き住棟)
夢の海第一	(33)	2	簡平	S44	"	"		除却									—	(空き住棟)
夢の海第一	(34)	2	簡平	S44	"	2018年			屋根塗装等(長寿 命化)					給排水管改修(修 繕)			52	
夢の海第一	(35)	2	簡平	S44	"	"	屋根塗装等(長寿 命化)							給排水管改修(修 繕)			52	
夢の海第二	(1)	2	簡平	S45	"	"							屋根塗装等(長寿命 命化)、 給排水管改修(修繕)				63	
夢の海第二	(2)	1	簡平	S45	"	"							屋根塗装等(長寿命 命化)、 給排水管改修(修繕)				73	昭和57年住戸改善
夢の海第二	(3)	2	簡平	S45	"	"							屋根塗装等(長寿命 命化)、 給排水管改修(修繕)				56	
夢の海第二	(4)	1	簡平	S45	"	"								屋根塗装等(長寿命 命化)、 給排水管改修(修繕)			73	昭和57年住戸改善
夢の海第二	(5)	1	簡平	S45	"	"								屋根塗装等(長寿命 命化)、 給排水管改修(修繕)			73	昭和57年住戸改善
夢の海第二	(6)	1	簡平	S45	"	"								屋根塗装等(長寿命 命化)、 給排水管改修(修繕)			73	昭和57年住戸改善
夢の海第二	(7)	2	簡平	S45	"	"									屋根塗装等(長寿命 命化)、 給排水管改修(修繕)		59	
夢の海第二	(8)	2	簡平	S45	"	"									屋根塗装等(長寿命 命化)、 給排水管改修(修繕)		59	
夢の海第二	(9)	2	簡平	S45	"	"											59	
夢の海第二	(10)	2	簡平	S45	"	"											59	
夢の海第二	(11)	2	簡平	S46	"	"			屋根塗装等(長寿命 命化)、 給排水管改修(修繕)								68	

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削減効果欄は、長寿命化型改善事業、又は全面的改善事業を実施する住棟に関して記載する。

【様式１】計画修繕・改善事業の実施予定一覧

事業主体名：

諏訪市

住宅の区分：

特定公共
（公営住宅）賃貸住宅

改良住宅 その他（

※点検の実施結果及び入退去の状況により、修繕・改善事業の内容・時期等の変更・中止を行う場合があります。

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 削減効果 (千円/年)	備考	
					法定点検 対象外	法定点検 準じた点検	2018 (H30)	2019 (R1)	2020 (R2)	2021 (R3)	2022 (R4)	2023 (R5)	2024 (R6)	2025 (R7)	2026 (R8)	2027 (R9)			
夢の海第二	(12)	1	簡平	S46	対象外	2018年						屋根塗装等(長寿命化)、 給排水管改修(修繕)						78	昭和57年住戸改善
夢の海第二	(13)	2	簡平	S46	"	"						屋根塗装等(長寿命化)、 給排水管改修(修繕)						67	
夢の海第二	(14)	2	簡平	S46	"	"						屋根塗装等(長寿命化)、 給排水管改修(修繕)						67	
夢の海第二	(15)	1	簡平	S46	"	"					屋根塗装等(長寿命化)、 給排水管改修(修繕)							77	昭和57年住戸改善
夢の海第二	(16)	1	簡平	S46	"	"					屋根塗装等(長寿命化)、 給排水管改修(修繕)							77	昭和57年住戸改善
夢の海第二	(17)	2	簡平	S46	"	"					屋根塗装等(長寿命化)、 給排水管改修(修繕)							67	
夢の海第二	(18)	2	簡平	S46	"	"				屋根塗装等(長寿命化)、 給排水管改修(修繕)		屋根塗装等(長寿命化)、 給排水管改修(修繕)						63	
夢の海第二	(19)	2	簡平	S46	"	"				屋根塗装等(長寿命化)、 給排水管改修(修繕)		屋根塗装等(長寿命化)、 給排水管改修(修繕)						63	
夢の海第二	(20)	2	簡平	S46	"	"				屋根塗装等(長寿命化)、 給排水管改修(修繕)		屋根塗装等(長寿命化)、 給排水管改修(修繕)						63	
夢の海第二	(21)	2	簡平	S47	"	"						屋根塗装等(長寿命化)、 給排水管改修(修繕)						75	
夢の海第二	(22)	2	簡平	S47	"	"						屋根塗装等(長寿命化)、 給排水管改修(修繕)						75	
夢の海第二	(23)	2	簡平	S47	"	"						屋根塗装等(長寿命化)、 給排水管改修(修繕)						75	
夢の海第二	(24)	1	簡平	S47	"	"						屋根塗装等(長寿命化)、 給排水管改修(修繕)						89	昭和59年住戸改善
夢の海第二	(25)	1	簡平	S47	"	"						屋根塗装等(長寿命化)、 給排水管改修(修繕)						89	昭和59年住戸改善
夢の海第二	(26)	1	簡平	S47	"	"							屋根塗装等(長寿命化)、 給排水管改修(修繕)					79	昭和63年住戸改善
夢の海第二	(27)	1	簡平	S47	"	"							屋根塗装等(長寿命化)、 給排水管改修(修繕)					79	昭和63年住戸改善

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削減効果欄は、長寿命化型改善事業、又は全面的改善事業を実施する住棟に関して記載する。

【様式 1】計画修繕・改善事業の実施予定一覧

事業主体名： 諏訪市

住宅の区分： 相模原市 特定公共 公営住宅 賃貸住宅 (空室棟数) 改良住宅 その他 () ※点検の実施結果及び入退去の状況により、修繕・改善事業の内容・時期等の変更・中止を行う場合があります。

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 総減効果 (千円/年)	備考
					法定点検	法定点検に 準じた点検	2018 (H30)	2019 (R1)	2020 (R2)	2021 (R3)	2022 (R4)	2023 (R5)	2024 (R6)	2025 (R7)	2026 (R8)	2027 (R9)		
夢の海第二	(28)	1	簡平	S47	対象外	2018年						屋根塗装等(長寿命 化)、給排水管改修 (修繕)					79	平成元年住戸改善
夢の海第三	(A)	2	簡平	S48	"	"					給排水管改修(修 繕)						115	
夢の海第三	(B)	4	簡平	S48	"	"			給排水管改修(修 繕)								230	
夢の海第三	(C)	5	簡平	S48	"	"	屋根塗装等(長寿命 化)、給排水管改修 (修繕)										300	
夢の海第三	(D)	5	簡平	S50	"	"	屋根塗装等(長寿命 化)、給排水管改修 (修繕)										371	
夢の海第三	(E)	2	簡平	S50	"	"	屋根塗装等(長寿命 化)、給排水管改修 (修繕)										142	
夢の海第三	(F)	2	簡平	S50	"	"	屋根塗装等(長寿命 化)、給排水管改修 (修繕)										142	
夢の海第四	(a)	5	簡平	S51	△	△				除却							△	
夢の海第四	(b)	5	簡平	S52	△	△				除却							△	
夢の海第四	(c)	5	簡二	S54	"	"							除却				△	
夢の海第四	(d)	5	簡二	S55	"	---							除却				△	(空き住棟)

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) L C C 総減効果欄は、長寿命化型改善事業、又は全般的改善事業を実施する住棟に関して記載する。

添付資料 4 新規整備事業及び建替事業の実施予定一覧【様式 2】

【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： 諏訪市

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		新規又は建替整備予定年度	戸当りLCC (千円/年)	備考
					法定点検	法定点検に準じた点検			
水戸代団地	(A-3 a ほか)	10	木造	平成29年	対象外	平成31年	平成29年	484	建替事業（済）
水戸代団地	(B-2 b)	2	木造	平成29年	〃	〃	〃	779	〃
水戸代団地	(C-4)	4	木造	平成29年	〃	〃	〃	653	〃
水戸代団地	(D-3 a ・ b)	6	木造	平成29年	〃	〃	〃	471	〃
水戸代団地	(A-2 a ほか)	14	木造	平成30年～	〃	---	平成30年～ (2018～)	---	〃
水戸代団地	(B-2 a)	2	木造	平成30年～	〃	---	〃	---	〃
水戸代団地	(D-3 c ほか)	15	木造	平成30年～	〃	---	〃	---	〃
二本松	イ	4	簡二	昭和31年	〃	平成31年	令和5年 (2023～) ～	---	統合建替事業
二本松	ロ	4	簡二	昭和31年	〃	〃	〃	---	〃
二本松	ハ	4	簡二	昭和31年	〃	〃	〃	---	〃
二本松	市単	4	簡二	昭和32年	〃	〃	〃	---	〃
立石	A	6	簡二	昭和29年	〃	〃	〃	---	〃
立石	B	6	簡二	昭和29年	〃	〃	〃	---	〃
立石	C	4	簡二	昭和29年	〃	〃	〃	---	〃
立石	D	4	簡平	昭和30年	〃	〃	〃	---	〃
立石	E	2	簡平	昭和30年	〃	〃	〃	---	〃

注）対象数が多い場合は、必要に応じて複数枚作成する。

添付資料 6 団地別住棟別事業手法

団地名	棟名	構造	間数	戸数	新規入居停止	建設年度	(西暦)	大規模改修	1次判定										2・3次判定		事業手法選定結果	備考
									需要	判定	立地	判定	社会的特性	居住性	耐震性	物理的特性	計画期間における事業手法の選定					
																	空き家率 (団地単位) ※7	空き戸数(住棟単位)	あり:1 なし:2	内:1 外:2		
水戸代	ap	簡平	1	4		S39(H28増改築)	1964	2010	1	2.6%	1	2	1	1	改善不要	維持管理する団地	1	1	改善不要	維持管理・LCC判定	維持管理	
水戸代	aq	簡平	1	4		S38(H28増改築)	1964	2010	1	2.6%	1	2	1	1	改善不要	維持管理する団地	1	1	改善不要	維持管理・LCC判定	維持管理	
水戸代	ar	簡平	1	4		S40(H29増改築)	1965	2011	0	2.6%	1	2	1	1	改善不要	維持管理する団地	1	1	改善不要	維持管理・LCC判定	維持管理	
水戸代	as	簡平	1	4		S40(H29増改築)	1965	2011	0	2.6%	1	2	1	1	改善不要	維持管理する団地	1	1	改善不要	維持管理・LCC判定	維持管理	
水戸代	at	簡平	1	4		S40(H24増改築)	1965	2012	0	2.6%	1	2	1	1	改善不要	維持管理する団地	1	1	改善不要	維持管理・LCC判定	維持管理	
水戸代	au	簡平	1	4		S40(H24増改築)	1965	2012	0	2.6%	1	2	1	1	改善不要	維持管理する団地	1	1	改善不要	維持管理・LCC判定	維持管理	
水戸代	A-3a	木造	1	3		H29	2017		0	2.6%	1	2	1	1	改善不要	維持管理する団地	1	1	改善不要	---	建替→維持管理	
水戸代	A-3b	木造	2	3		H29	2017		0	2.6%	1	2	1	1	改善不要	維持管理する団地	1	1	改善不要	---	建替→維持管理	
水戸代	A-4a	木造	2	4		H29	2017		0	2.6%	1	2	1	1	改善不要	維持管理する団地	1	1	改善不要	---	建替→維持管理	
水戸代	B-2b	木造	2	2		H29	2017		0	2.6%	1	2	1	1	改善不要	維持管理する団地	1	1	改善不要	---	建替→維持管理	
水戸代	C-4	木造	1	4		H29	2017		0	2.6%	1	2	1	1	改善不要	維持管理する団地	1	1	改善不要	---	建替→維持管理	
水戸代	D-3a	木造	1	3		H30	2017		0	2.6%	1	2	1	1	改善不要	維持管理する団地	1	1	改善不要	---	建替→維持管理	
水戸代	D-3b	木造	1	3		H29	2017		0	2.6%	1	2	1	1	改善不要	維持管理する団地	1	1	改善不要	---	建替→維持管理	
水戸代	D-3c	木造	1	3		H30	2018		0	2.6%	1	2	1	1	改善不要	維持管理する団地	1	1	改善不要	---	建替→維持管理	
水戸代	A-2a	木造	1	2		H30	2018		0	2.6%	1	2	1	1	改善不要	維持管理する団地	1	1	改善不要	---	建替→維持管理	
水戸代	A-2b	木造	1	2		H30	2018		0	2.6%	1	2	1	1	改善不要	維持管理する団地	1	1	改善不要	---	建替→維持管理	
水戸代	A-3c	木造	2	3		R1	2019		0	2.6%	1	2	1	1	改善不要	維持管理する団地	1	1	改善不要	---	建替→維持管理	
水戸代	A-3d	木造	2	3		R2	2020		0	2.6%	1	2	1	1	改善不要	維持管理する団地	1	1	改善不要	---	建替→維持管理	
水戸代	A-4b	木造	2	4		R1	2019		0	2.6%	1	2	1	1	改善不要	維持管理する団地	1	1	改善不要	---	建替→維持管理	
水戸代	B-2a	木造	2	2		H30	2018		0	2.6%	1	2	1	1	改善不要	維持管理する団地	1	1	改善不要	---	建替→維持管理	
水戸代	D-2a	木造	2	2		H30	2018		0	2.6%	1	2	1	1	改善不要	維持管理する団地	1	1	改善不要	---	建替→維持管理	
水戸代	D-2b	木造	2	2		R1	2019		0	2.6%	1	2	1	1	改善不要	維持管理する団地	1	1	改善不要	---	建替→維持管理	
水戸代	D-2c	木造	2	2		R1	2019		0	2.6%	1	2	1	1	改善不要	維持管理する団地	1	1	改善不要	---	建替→維持管理	
水戸代	D-3d	木造	2	3		R2	2020		0	2.6%	1	2	1	1	改善不要	維持管理する団地	1	1	改善不要	---	建替→維持管理	
水戸代	D-3e	木造	2	3		R2	2020		0	2.6%	1	2	1	1	改善不要	維持管理する団地	1	1	改善不要	---	建替→維持管理	
清水		簡二	2	5		S53	1978		0	0.0%	1	2	1	1	改善が必要	維持管理する団地	2	1	改善が必要	維持管理・LCC判定	維持管理(一部個別改善)	
二本松	(イ)	簡二	2	4	*	S31	1956		4	37.5%	1	1	2	1	優先的な建替	維持管理する団地	2	2	優先的な建替	---	建替	
二本松	(ロ)	簡二	2	4	*	S31	1956		1	37.5%	1	1	2	1	優先的な建替	維持管理する団地	2	2	優先的な建替	---	建替	
二本松	(ハ)	簡二	2	4	*	S31	1956		0	37.5%	1	1	2	1	優先的な建替	維持管理する団地	2	2	優先的な建替	---	建替	
二本松	(市庫)	簡二	1	4	*	S32	1957		1	37.5%	1	1	2	1	優先的な建替	維持管理する団地	2	2	優先的な建替	---	建替	

団地名	棟名	構造	階数	戸数	新規入居停止	建設年度	(西暦)	大規模改修	1次判定				2・3次判定				事業手法選定結果	備考
									需要	判定	立地	判定	社会的特性	居住性	耐震性	物理的特性		
									空き戸数(住棟単位) ※7	空き率 (団地単位) 50%以上は 2	あり・1 なし・2	あり・1 なし・2	・需要・立地ともに1種特管理する団地 ・上記以外1種特管理について判断を留保する団地	あり・1 なし・2 浴室設備の有無	あり・1 なし・2	・居住性・耐震性から 事業手法を低設定		
立石	A	簡二	1	6	*	S29	1954		1	22.7%	2	2	継続管理について判断を留保する団地	2	2	優先的な対応が必要	用途廃止→建替	
立石	B	簡二	1	6	*	S29	1954		2	22.7%	2	2	継続管理について判断を留保する団地	2	2	優先的な対応が必要	用途廃止→建替	
立石	C	簡二	1	4	*	S29	1954		0	22.7%	2	2	継続管理について判断を留保する団地	2	2	優先的な対応が必要	用途廃止→建替	
立石	D	簡平	1	4	*	S30	1955		1	22.7%	2	2	継続管理について判断を留保する団地	2	2	優先的な対応が必要	用途廃止→建替	
立石	E	簡平	1	2	*	S30	1955		1	22.7%	2	2	継続管理について判断を留保する団地	2	2	優先的な対応が必要	用途廃止→建替	
夢の海第一	(1)	簡平	1	1	*	S42(S56改修)	1967	1966	0	50.0%	2	1	継続管理について判断を留保する団地	2	2	優先的な対応が必要	当面維持管理・用 途廃止	
夢の海第一	(2)	簡平	1	1	*	S42(S56改修)	1967	1981	0	50.0%	2	2	継続管理について判断を留保する団地	2	2	優先的な対応が必要	当面維持管理・用 途廃止	
夢の海第一	(3)	簡平	±	±	△	S42-(S56改修)	1967	1981	0	50.0%	2	±	継続管理について判断を留保する団地	2	2	優先的な対応が必要	当面維持管理・用 途廃止	
夢の海第一	(4)	簡平	±	±	△	S42-(S61改修)	1967	1986	±	50.0%	2	±	継続管理について判断を留保する団地	2	2	優先的な対応が必要	当面維持管理・用 途廃止	(空き住棟)
夢の海第一	(5)	簡平	±	±	△	S42-(S56改修)	1967	1981	±	50.0%	2	±	継続管理について判断を留保する団地	2	2	優先的な対応が必要	当面維持管理・用 途廃止	(空き住棟)
夢の海第一	(6)	簡平	±	±	△	S42	1967	1981	±	50.0%	2	±	継続管理について判断を留保する団地	2	2	優先的な対応が必要	当面維持管理・用 途廃止	(空き住棟)
夢の海第一	(7)	簡平	±	±	△	S42-(S56改修)	1967	1981	±	50.0%	2	±	継続管理について判断を留保する団地	2	2	優先的な対応が必要	当面維持管理・用 途廃止	(空き住棟)
夢の海第一	(8)	簡平	1	1	*	S42(S57改修)	1967	1982	0	50.0%	2	1	継続管理について判断を留保する団地	2	2	優先的な対応が必要	当面維持管理・用 途廃止	
夢の海第一	(9)	簡平	1	2	*	S42	1967	1981	0	50.0%	2	2	継続管理について判断を留保する団地	2	2	優先的な対応が必要	当面維持管理・用 途廃止	
夢の海第一	(10)	簡平	1	1	*	S43(S56改修)	1968	1981	0	50.0%	2	2	継続管理について判断を留保する団地	2	2	優先的な対応が必要	当面維持管理・用 途廃止	
夢の海第一	(11)	簡平	1	1	*	S43(H1改修)	1968	1989	0	50.0%	2	2	継続管理について判断を留保する団地	2	2	優先的な対応が必要	当面維持管理・用 途廃止	
夢の海第一	(12)	簡平	1	1	*	S43(S57改修)	1968	1982	0	50.0%	2	1	継続管理について判断を留保する団地	2	2	優先的な対応が必要	当面維持管理・用 途廃止	
夢の海第一	(13)	簡平	1	2	*	S43	1968	1988	1	50.0%	2	2	継続管理について判断を留保する団地	2	2	優先的な対応が必要	当面維持管理・用 途廃止	
夢の海第一	(14)	簡平	±	±	△	S43-(S56改修)	1968	1981	±	50.0%	2	±	継続管理について判断を留保する団地	2	2	優先的な対応が必要	当面維持管理・用 途廃止	(空き住棟)
夢の海第一	(15)	簡平	1	1	*	S43(S56改修)	1968	1981	0	50.0%	2	2	継続管理について判断を留保する団地	2	2	優先的な対応が必要	当面維持管理・用 途廃止	
夢の海第一	(16)	簡平	1	1	*	S43(S56改修)	1968	1981	0	50.0%	2	2	継続管理について判断を留保する団地	2	2	優先的な対応が必要	当面維持管理・用 途廃止	
夢の海第一	(17)	簡平	1	1	*	S43(S58改修)	1968	1983	0	50.0%	2	2	継続管理について判断を留保する団地	2	2	優先的な対応が必要	当面維持管理・用 途廃止	
夢の海第一	(18)	簡平	1	1	*	S43(S62改修)	1968	1987	0	50.0%	2	2	継続管理について判断を留保する団地	2	2	優先的な対応が必要	当面維持管理・用 途廃止	
夢の海第一	(19)	簡平	1	1	*	S43(S57改修)	1968	1982	0	50.0%	2	2	継続管理について判断を留保する団地	2	2	優先的な対応が必要	当面維持管理・用 途廃止	
夢の海第一	(20)	簡平	1	2	*	S43	1968	1988	2	50.0%	2	2	継続管理について判断を留保する団地	2	2	優先的な対応が必要	用途廃止 (空き住棟)	
夢の海第一	(21)	簡平	±	±	△	S43	1968	1981	±	50.0%	2	±	継続管理について判断を留保する団地	2	2	優先的な対応が必要	当面維持管理・用 途廃止	(空き住棟)
夢の海第一	(22)	簡平	±	±	△	S43	1968	1981	±	50.0%	2	±	継続管理について判断を留保する団地	2	2	優先的な対応が必要	当面維持管理・用 途廃止	(空き住棟)
夢の海第一	(23)	簡平	1	1	*	S44(S58改修)	1969	1983	0	50.0%	2	2	継続管理について判断を留保する団地	2	1	改善が必要	当面維持管理	
夢の海第一	(24)	簡平	1	2	*	S44	1969	1989	0	50.0%	2	2	継続管理について判断を留保する団地	2	1	改善が必要	当面維持管理	
夢の海第一	(25)	簡平	1	1	*	S44(S62改修)	1969	1987	0	50.0%	2	2	継続管理について判断を留保する団地	2	1	改善が必要	当面維持管理	

団地名	棟名	構造	階数	戸数	新規入居停止	建設年度	(西暦)	大規模改修	1次判定				社会的特性	居住性	耐震性	物理的特性	計画期間における事業手法の選定	事業手法選定結果	備考
									需要	判定	立地	判定							
									空室戸数(住棟単位) ※7	あり:1 なし:2 空き家率 50%以上は1km(団地単位) 2	内:1 外:2 鉄道駅からバス停留場 から300m (団地単位)	あり:1 なし:2 何れも外の場 合2	・需要・立地ともに1・維持管理する団地 ・上記以外一維持管理について判断を留 保する団地	あり:1 なし:2 消室設備の 有無	あり:1 なし:2	・居住性・耐震性から 事業手法を仮設定			
夢の海第一	(27)	簡平	1	1		S44(S57改修)	1969	1982	1	50.0%	2	1	1	2	1	改善が必要	ストック量・LCC判定	当面維持管理	個別改善
夢の海第一	(28)	簡平	1	1		S44(S56改修)	1969	1981	1	50.0%	2	1	1	2	1	改善が必要	ストック量・LCC判定	当面維持管理	個別改善
夢の海第一	(29)	簡平	1	1		S44(S56改修)	1969	1983	1	50.0%	2	1	1	2	1	改善が必要	ストック量・LCC判定	当面維持管理	個別改善
夢の海第一	(30)	簡平	1	1		S44(S56改修)	1969	1981	1	50.0%	2	1	1	2	1	改善が必要	ストック量・LCC判定	当面維持管理	個別改善
夢の海第一	(31)	簡平	1	1		S44(S56改修)	1969	1981	0	50.0%	2	1	1	2	1	改善が必要	ストック量・LCC判定	当面維持管理	個別改善
夢の海第一	(32)	簡平	1	1		S44(S56改修)	1969	1981	1	50.0%	2	1	1	2	1	改善が必要	ストック量・LCC判定	当面維持管理	個別改善
夢の海第一	(33)	簡平	1	2		S44	1969	1982	2	50.0%	2	1	1	2	1	改善が必要	ストック量・LCC判定	当面維持管理	個別改善
夢の海第一	(34)	簡平	1	2		S44	1969	1982	1	50.0%	2	1	1	2	1	改善が必要	ストック量・LCC判定	当面維持管理	
夢の海第一	(35)	簡平	1	2		S44	1969	1982	1	50.0%	2	1	1	2	1	改善が必要	ストック量・LCC判定	当面維持管理	
夢の海第二	(1)	簡平	1	2		S45	1970	1982	0	22.7%	1	2	1	2	1	改善が必要	ストック量・LCC判定	改善し維持管理	
夢の海第二	(2)	簡平	1	1		S45(S57改修)	1970	1982	0	22.7%	1	2	1	2	1	改善が必要	ストック量・LCC判定	改善し維持管理	
夢の海第二	(3)	簡平	1	2		S45	1970	1982	1	22.7%	1	2	1	2	1	改善が必要	ストック量・LCC判定	改善し維持管理	
夢の海第二	(4)	簡平	1	1		S45(S57改修)	1970	1982	0	22.7%	1	2	1	2	1	改善が必要	ストック量・LCC判定	改善し維持管理	
夢の海第二	(5)	簡平	1	1		S45(S57改修)	1970	1982	0	22.7%	1	2	1	2	1	改善が必要	ストック量・LCC判定	改善し維持管理	
夢の海第二	(6)	簡平	1	1		S45(S57改修)	1970	1982	0	22.7%	1	2	1	2	1	改善が必要	ストック量・LCC判定	改善し維持管理	
夢の海第二	(7)	簡平	1	2		S45	1970	1982	1	22.7%	1	2	1	2	1	改善が必要	ストック量・LCC判定	改善し維持管理	
夢の海第二	(8)	簡平	1	2		S45	1970	1982	0	22.7%	1	2	1	2	1	改善が必要	ストック量・LCC判定	改善し維持管理	
夢の海第二	(9)	簡平	1	2		S45	1970	1982	1	22.7%	1	2	1	2	1	改善が必要	ストック量・LCC判定	改善し維持管理	
夢の海第二	(10)	簡平	1	2		S45	1970	1982	0	22.7%	1	2	1	2	1	改善が必要	ストック量・LCC判定	改善し維持管理	
夢の海第二	(11)	簡平	1	2		S46	1971	1982	0	22.7%	1	2	1	2	1	改善が必要	ストック量・LCC判定	改善し維持管理	
夢の海第二	(12)	簡平	1	1		S46(S57改修)	1971	1982	0	22.7%	1	2	1	2	1	改善が必要	ストック量・LCC判定	改善し維持管理	
夢の海第二	(13)	簡平	1	2		S46	1971	1982	1	22.7%	1	2	1	2	1	改善が必要	ストック量・LCC判定	改善し維持管理	
夢の海第二	(14)	簡平	1	2		S46	1971	1982	1	22.7%	1	2	1	2	1	改善が必要	ストック量・LCC判定	改善し維持管理	
夢の海第二	(15)	簡平	1	1		S46(S57改修)	1971	1982	0	22.7%	1	2	1	2	1	改善が必要	ストック量・LCC判定	改善し維持管理	
夢の海第二	(16)	簡平	1	1		S46(S57改修)	1971	1982	1	22.7%	1	2	1	2	1	改善が必要	ストック量・LCC判定	改善し維持管理	
夢の海第二	(17)	簡平	1	2		S46	1971	1982	0	22.7%	1	2	1	2	1	改善が必要	ストック量・LCC判定	改善し維持管理	
夢の海第二	(18)	簡平	1	2		S46	1971	1982	0	22.7%	1	2	1	2	1	改善が必要	ストック量・LCC判定	改善し維持管理	
夢の海第二	(19)	簡平	1	2		S46	1971	1982	0	22.7%	1	2	1	2	1	改善が必要	ストック量・LCC判定	改善し維持管理	
夢の海第二	(20)	簡平	1	2		S46	1971	1982	0	22.7%	1	2	1	2	1	改善が必要	ストック量・LCC判定	改善し維持管理	
夢の海第二	(21)	簡平	1	2		S47	1972	1982	1	22.7%	1	2	1	2	1	改善が必要	ストック量・LCC判定	改善し維持管理	
夢の海第二	(22)	簡平	1	2		S47	1972	1982	1	22.7%	1	2	1	2	1	改善が必要	ストック量・LCC判定	改善し維持管理	

団地名	棟名	間数	戸数	新投入 階停止	建設年度	(西暦)	大規模改修	1次判定			2・3次判定							事業手法選定 結果	備考		
								需要	判定	立地	判定	社会的特性	居住性	耐震性	物理的特性	計画期間における事業手法の 選定					
夢の海第二	(23)	簡平	1	2		S47		1	(団地単位)	2	2	1	1	継続管理について判断を留保する団地	あり・1 なし・2	あり・1 なし・2	あり・1 なし・2	・居住性・耐震性から 事業手法を仮設定 ・上記以外一継続管理について判断を留 保する団地	ストック量・LCC判定	改善し維持管理	
夢の海第二	(24)	簡平	1	1		S47(S59改修)	1984	0	(団地単位)	2	2	1	1	継続管理について判断を留保する団地	2	2	1	改善が必要	ストック量・LCC判定	改善し維持管理	
夢の海第二	(25)	簡平	1	1		S47(S59改修)	1984		(団地単位)	2	2	1	1	継続管理について判断を留保する団地	2	2	1	改善が必要	ストック量・LCC判定	改善し維持管理	
夢の海第二	(26)	簡平	1	1		S47(S63改修)	1988	0	(団地単位)	2	2	1	1	継続管理について判断を留保する団地	2	2	1	改善が必要	ストック量・LCC判定	改善し維持管理	
夢の海第二	(27)	簡平	1	1		S47(S63改修)	1988		(団地単位)	2	2	1	1	継続管理について判断を留保する団地	2	2	1	改善が必要	ストック量・LCC判定	改善し維持管理	
夢の海第二	(28)	簡平	1	1		S47(H1改修)	1989		(団地単位)	2	2	1	1	継続管理について判断を留保する団地	2	2	1	改善が必要	ストック量・LCC判定	改善し維持管理	
夢の海第三	(A)	簡平	1	2		S48		0	100%	1	2	1	1	維持管理する団地	2	2	1	改善が必要	ストック量・LCC判定	改善し維持管理	
夢の海第三	(B)	簡平	1	4		S48		1	100%	1	2	1	1	維持管理する団地	2	2	1	改善が必要	ストック量・LCC判定	改善し維持管理	
夢の海第三	(C)	簡平	1	5		S48		0	100%	1	2	1	1	維持管理する団地	2	2	1	改善が必要	ストック量・LCC判定	改善し維持管理	
夢の海第三	(D)	簡平	1	5		S50		0	100%	1	2	1	1	維持管理する団地	2	2	1	改善が必要	ストック量・LCC判定	改善し維持管理	
夢の海第三	(E)	簡平	1	2		S50		0	100%	1	2	1	1	維持管理する団地	2	2	1	改善が必要	ストック量・LCC判定	改善し維持管理	
夢の海第三	(F)	簡平	1	2		S50		1	100%	1	2	1	1	維持管理する団地	2	2	1	改善が必要	ストック量・LCC判定	改善し維持管理	
夢の海第四	(G)	簡二	2	5	*	S54		4	75.0%	2	2	2	2	継続管理について判断を留保する団地	2	2	2	優先的な対応が必要	ストック量・LCC判定	用途廃止	(空き住棟)
夢の海第四	(d)	簡二	2	5	*	S55		5	75.0%	2	2	2	2	継続管理について判断を留保する団地	2	2	2	優先的な対応が必要	ストック量・LCC判定	用途廃止	(空き住棟)

※1:本戸代団地調査住棟は全て入居しているものとして仮定、新投入階停止住棟は団地毎に判定

添付資料 7 修繕周期表

推定修繕項目	対象部位等	工事区分	修繕周期	想定する修繕の仕様工事	参照文献	修繕の目的				
						安全性の確保	供給処理機能の維持	劣化の軽減	利便性の確保	美観の維持
1 屋根防水										
傾斜屋根	屋根	補修	12 年	下地調整の上保護塗装	③			○		
		撤去・葺替	24 年	既存屋根材を全面撤去の上下地補修、葺替	③			○		
庇・笠木等防水	庇天端、笠木天端、パラペット天端・アゴ、架台天端等	修繕	12 年	高圧洗浄の下地調整、塗膜防水等	③			○		
2 床防水										
バルコニー床防水	バルコニーの床(側溝、幅木を含む)	修繕	18 年	高圧洗浄の上下地調整、塗膜防水等	②			○		
開放廊下・階段等床防水	開放廊下・階段の床(側溝、巾木を含む)	修繕	18 年	高圧洗浄の上下地調整、塗膜防水等	②			○		
3 外壁塗装等										
コンクリート補修	外壁、屋根、床、手すり壁、軒天(上げ裏)、庇等(コンクリート、モルタル部分)	補修	18 年	ひび割れ、浮き、欠損、鉄筋の発錆、モルタルの浮き等の補修	②	○		○		
外壁塗装	外壁、手すり壁等	塗替	18 年	高圧洗浄の上下地処理、仕上塗材塗り等	②	○		○		○
軒天塗装	開放廊下・階段、バルコニー等の軒天(上げ裏)部分	塗替	18 年	高圧洗浄の上下地処理、仕上塗材塗り等	②	○		○		○
シーリング	外壁目地、建具周り、スリーブ周り、部材接合部等	打替	18 年	既存シーリング材を全面撤去の上、下地処理、打替え	②	○		○		
4 鉄部塗装等										
① 鉄部塗装 (雨掛かり部分)	(鋼製)開放廊下一階段、バルコニーの手すり	塗替	6年	下地処理の上、塗装				○		
	(鋼製)屋上フェンス、設備機器、立て樋・支持金物、架台、避難ハッチ、マンホール蓋、隔て板枠、物干金物等	塗替	6年	下地処理の上、塗装				○		
	屋外鉄骨階段、自転車置場、遊具、フェンス	塗替	6年	下地処理の上、塗装				○		

推定修繕項目	対象部位等	工事区分	修繕周期	想定する修繕の仕様工事	参照文献	修繕の目的				
						安全性の確保	供給処理機能の維持	劣化の軽減	利便性の確保	美観の維持
② 鉄部塗装 (非雨掛かり部分)	(鋼製)住戸玄関ドア	塗替	6年	下地処理の上、塗装	③			○		
	(鋼製)共用部分ドア、メーターボックス扉、手すり、照明器具、設備機器、配電盤類、屋内消火栓箱等	塗替	6年	下地処理の上、塗装	③			○		
③ 非鉄部塗装	(アルミ製・ステンレス製等)サッシ、面格子、ドア、手すり、避難ハッチ、換気口等	清掃	18年	洗浄の上、コーティング				○		
	(ボード、樹脂、木製等)隔て板・エアコンスリーブ・雨樋等	塗替	18年	下地処理の上、塗装				○		
5 建具・金物等										
建具関係	住戸玄関ドア、共用部分ドア、自動ドア	点検・調整	12年	動作点検、金物(丁番、ドアチェック等)の取替等	③	○				
		取替	36年	撤去又はかぶせ工法	③	○				
	窓サッシ、面格子、網戸、シャッター	点検・調整	12年	動作点検、金物(戸車、クレセント、ビート等)の取替等	③	○				
		取替	36年	撤去又はかぶせ工法	③	○				
手すり	開放廊下・階段、バルコニーの手すり、防風スクリーン	取替	36年	全部撤去の上、アルミ製手すりに取替	③	○				
金物類	集合郵便受、掲示板、宅配ロッカー等	取替	24年	取替	③				○	
(集合郵便受等)	笠木、架台、マンホール蓋、階段ノンスリップ、避難ハッチ、タラップ、排水金物、室名札、立樋・支持金物、隔て板、物干金物、スリーブキャップ等	取替	24年	取替	③	○				
	屋上フェンス等	取替	26年	全部撤去の上、アルミ製フェンスに取替	③	○				
金物類 (メーターボックス扉等)	メーターボックスの扉、パイプスペースの扉等	取替	36年	撤去又はかぶせ工法	③				○	

推定修繕項目	対象部位等	工事区分	修繕周期	想定する修繕の仕様工事	参照文献	修繕の目的				
						安全性の確保	供給処理機能の維持	劣化の軽減	利便性の確保	美観の維持
6 給水設備										
給水管	共用給水立て管専用給水柱管	取替	20 年	硬質塩化ビニル管亜鉛メッキ鋼管	① ⑤		○			
		取替	35 年	硬質塩化ビニルライニング鋼管(コア継手)	①		○			
		取替	40 年	ステンレス鋼管	⑥		○			
	水道メーター	取替	8 年	支給品			○			
貯水槽	受水槽、高置水槽	取替	25 年	FRP 製	③		○			
給水ポンプ	揚水ポンプ、加圧給水ポンプ、直結増圧ポンプ	補修	8 年	オーバーホール	③		○			
		取替	15 年		③		○			
7 排水設備										
雑排水管(屋内)	共用雑排水立て管専用雑排水枝管	取替	20 年	配管用炭素鋼鋼管	①		○			
		取替	30 年	タールエポキシ塗装鋼管排水用硬質塩化ビニルライニング鋼管排水用硬質塩化ビニル管耐火2層管	① ④ ⑤		○			
污水管(屋内)	共用污水立て管専用污水柱管	取替	30 年	配管用炭素鋼鋼管タールエポキシ塗装鋼管排水用硬質塩化ビニルライニング鋼管排水用硬質塩化ビニル管耐火2層管	① ④ ⑤		○			
		取替	50 年	鋳鉄管	①		○			
排水管(屋外)	屋外排水管	取替	25 年	排水用硬質塩化ビニル管	①		○			
		取替	30 年	ヒューム管	④		○			
雨水樋	立て樋	取替	30 年	硬質塩化ビニル管	③		○			
排水ポンプ	排水ポンプ	補修	8 年	オーバーホール	③		○			
		取替	15 年		③		○			
8 ガス設備										
ガス管(屋内)	ガス管	取替	30 年	配管用炭素鋼鋼管	⑥		○			
	ガスメーター	取替	10 年				○			
ガス管(屋外)		取替	20 年	配管用炭素鋼鋼管	①		○			
		取替	50 年	被覆鋼管ポリエチレン管	①		○			

推定修繕項目	対象部位等	工事区分	修繕周期	想定する修繕の仕様工事	参照文献	修繕の目的				
						安全性の確保	供給処理機能の維持	劣化の軽減	利便性の確保	美観の維持
9 空調換気設備										
換気設備	管理員室、集会室、機械室、電気室換気扇、ダクト類、換気口、換気ガラリ	取替	15 年		③		○			
10 電灯設備										
電灯設備	共用廊下・エントランスホール等の照明器具、配線器具、非常照明、避難口・通路誘導灯、外灯等	取替	15 年		③	○	○			
	非常用照明器具内蔵蓄電池	取替	4年～6年			○	○			
配電盤類	配電盤・プルボックス等	取替	30 年		③		○			
幹線設備	引込開閉器、幹線（電灯、動力）等	取替	30 年		③		○			
避雷針設備	避雷突針・ポール・支持金物・導線・接地極等	取替	40 年		③		○			
自家発電設備	発電設備	取替	30 年		③		○			
11 情報・通信設備										
情報・通信設備	電話配電盤(MDF)、中間端子盤(IDF)等	取替	30 年		③				○	
テレビ共聴設備	アンテナ、増幅器、分配機等※同軸ケーブルを除く	取替	15 年		③				○	
光ケーブル配線設備	住棟内ネットワーク	取替	15 年		③				○	
インターホン設備	インターホン設備、オートロック設備、住宅情報盤、防犯設備、配線等	取替	15 年		③				○	
12 消防用設備										
屋内消火栓設備	消火栓ポンプ、消火管、ホース類、屋内消火栓箱等	取替	25 年		③	○				

推定修繕項目	対象部位等	工事区分	修繕周期	想定する修繕の仕様工事	参照文献	修繕の目的				
						安全性の確保	供給処理機能の維持	劣化の軽減	利便性の確保	美観の維持
自動火災報知設備	感知器、発信器、表示灯、音響装置、中継器、受信機等	取替	20 年		③	○				
連結送水管設備	送水口、放水口、消火管、消火隊専用栓箱等	取替	25 年		③	○				
13 外構・附属施設										
外構	平面駐車場、車路・歩道等の舗装、側溝、排水溝	補修	20 年		①			○	○	
	囲障(塀、フェンス等)、サイン(案内板)、遊具、ベンチ等	取替	20 年		①	○			○	
	埋設排水管、排水桝等、※埋設給水管を除く	取替	20 年		①		○			
附属施設	自転車置場、ゴミ集積所	取替	20 年		①				○	
	植栽	整備	20 年		①					○

資料：公営住宅等長寿命化計画策定指針（改訂）（平成 28 年度 国土交通省）

参照文献凡例

- ① 公営住宅ストック総合活用計画（公共賃貸住宅ストック総合活用計画）の策定指針（案）
- ② UR 賃貸住宅の長寿命化に関する計画（UR／2014 年 4 月）
- ③ 長期修繕計画標準様式、長期修繕計画作成ガイドライン・同コメント（国土交通省住宅局／2008 年 6 月）
- ④ 建築編 マンションの維持修繕技術（平成 19 年度版）（（社）高層住宅管理業協会／2007 年 10 月）
- ⑤ 平成 17 年版 建築物のライフサイクルコスト 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修（建築保全センター／2005 年 9 月）
- ⑤ 長期修繕計画指導・コンサル例度 長期修繕計画作成の手引き（（社）高層住宅管理業協会 マンション保全センター／2010 年 7 月）