

氷川町公営住宅等長寿命化計画
〔国提出様式〕

令和 5 年 3 月

熊本県氷川町 建設下水道課

氷川町公営住宅等長寿命化計画

目 次

1 . 公営住宅等長寿命化計画の背景・目的	1
2 . 計画期間	1
3 . 公営住宅等の状況の把握・整理	2
4 . 長寿命化に関する基本方針	8
5 . 公営住宅等長寿命化計画の対象と事業手法の選定	9
6 . 点検の実施方針	13
7 . 計画修繕の実施方針	14
8 . 改善事業の実施方針	15
9 . 建替事業の実施方針	16
10 . 長寿命化のための事業実施予定一覧	17
11 . ライフサイクルコストとその縮減効果	20

1. 公営住宅等長寿命化計画の背景・目的

①背景

氷川町（以下、「本町」）の公営住宅等は、令和4年度現在、243戸を管理しているが、小規模団地が点在し、また大半が老朽化しており、居住水準の低い住宅や高齢化社会の社会福祉に対応した機能が不足している住戸が未だ多数残っている。

このようなことから、早期の建替えや計画的な修繕・改善により長寿命化を図る住棟の判別など、効率的・効果的な事業計画に基づくストックマネジメントが求められている。

②目的

氷川町公営住宅等長寿命化計画（以下、「本計画」）では、住棟ごとに、建替え、改善、修繕等の活用手法を定め、効率的に事業を実施することにより、良質なストックを効果的に長期活用することを目的とする。

また、事業に伴う費用対効果を算出し、活用手法の選定を行い、長寿命化による更新コストの削減と事業量の平準化等を図ることを目的とする。

2. 計画期間

令和5（2023）年度～令和14（2032）年度までの10年間とする。

3. 公営住宅等の状況の把握・整理

(1) 公営住宅等の状況

①管理戸数

- ・ 本町は、公営住宅等 12 団地 75 棟 243 戸の公営住宅等を管理している。
- ・ 管理戸数を種類別にみると、公営住宅が 7 割以上を占め、特公賃が約 1 割、単独が約 2 割となっている。
- ・ また、構造別にみると、準平が最も多く約 4 割を占め、次いで木造が 3 割となっている。

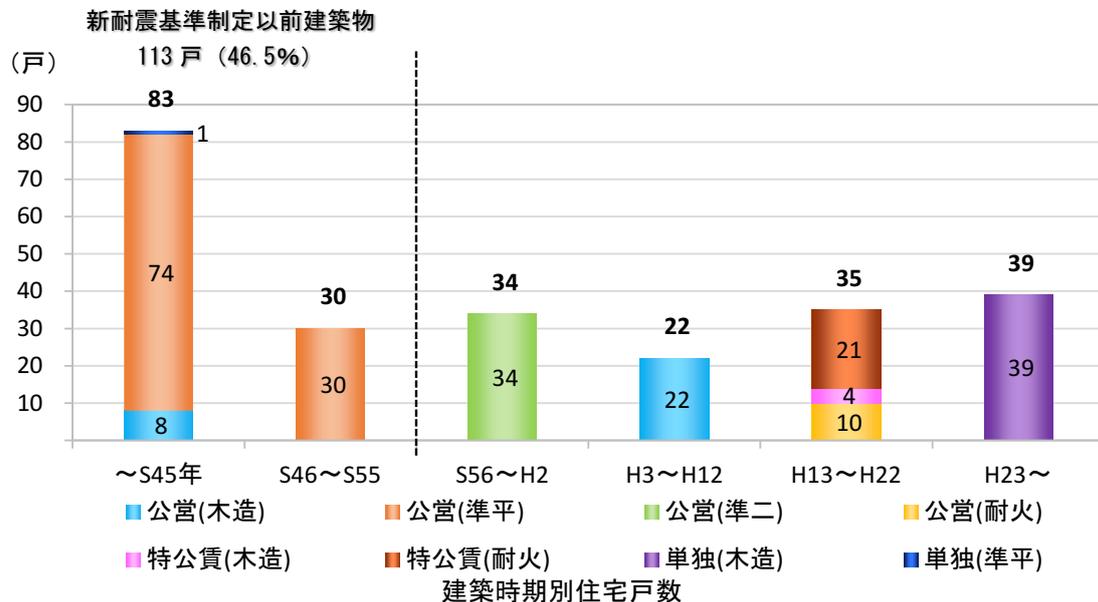
表 種類構造別管理戸数 (単位：棟、戸)

種類	構造	棟数		戸数	
			割合		割合
公営	木造	15	20.0%	30	12.3%
	準平	28	37.4%	104	42.9%
	準二	9	12.0%	34	14.0%
	耐火	3	4.0%	10	4.1%
		55	73.4%	178	73.3%
特公賃	木造	2	2.7%	4	1.6%
	耐火	1	1.3%	21	8.6%
		3	4.0%	25	10.2%
単独	木造	16	21.3%	39	16.1%
	準平	1	1.3%	1	0.4%
		17	22.6%	40	16.5%
合計		75	100.0%	243	100.0%

資料：建設下水道課 令和4年3月31日現在

②構造別・建築年度別の状況

- ・ 昭和 56 年の新耐震基準制定以前の住戸が 113 戸 (46.5%) あり、公営住宅の準平が多くなっている。



本計画において、種類・構造は次の通り表記する。

〈種類〉	公 営	： 公営住宅	特公賃	： 特定公共賃貸住宅
	単 独	： 単独住宅		
〈構造〉	木 造	： 木造	準 平	： 準耐火構造平屋建て
	準 二	： 準耐火構造 2 階建て	耐 火	： 耐火構造

③耐用年限経過状況

- ・ 耐用年限の1/2を経過しているのは173戸、全体の71.3%を占める。
- ・ 耐用年限を既経過しているのは113戸、全体の46.6%を占める。
- ・ 準平は全ての住棟で既に耐用年限を経過した状況である。

表 耐用年限の経過状況

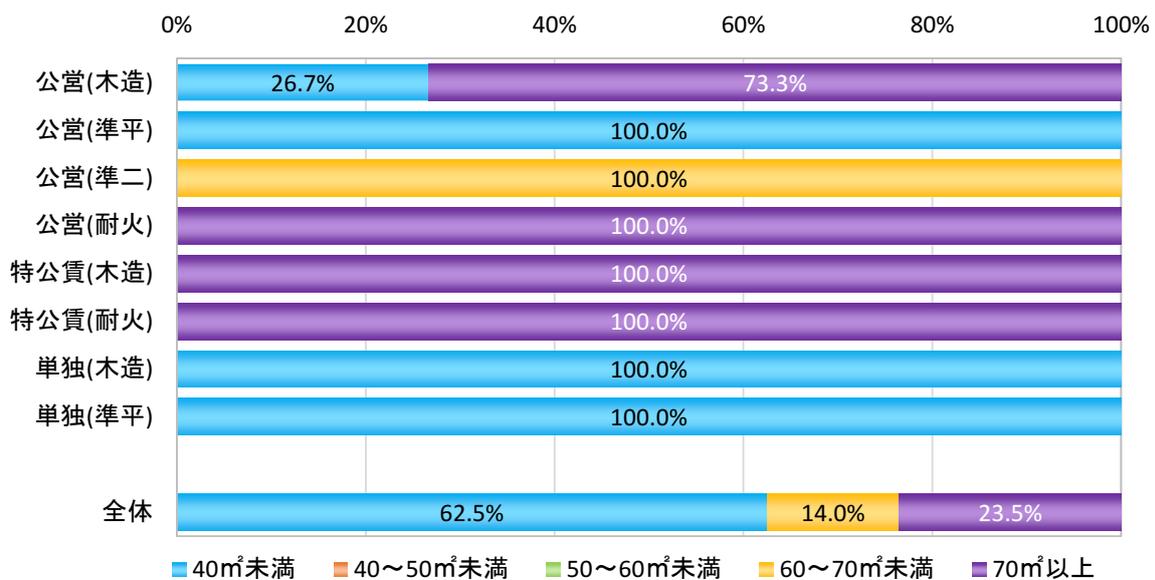
(単位：戸、%)

	公営				特公賃		単独		総計
	木造	準平	準二	耐火	木造	耐火	木造	準平	
耐用年限1/2未満				10		21	39		70
				4.1%		8.6%	16.0%		28.7%
耐用年限1/2以上 ～耐用年限未満	22		34		4				60
	9.1%		14.0%		1.6%				24.7%
耐用年限以上	8	104						1	113
	3.3%	42.9%						0.4%	46.6%
合計	30	104	34	10	4	21	39	1	243

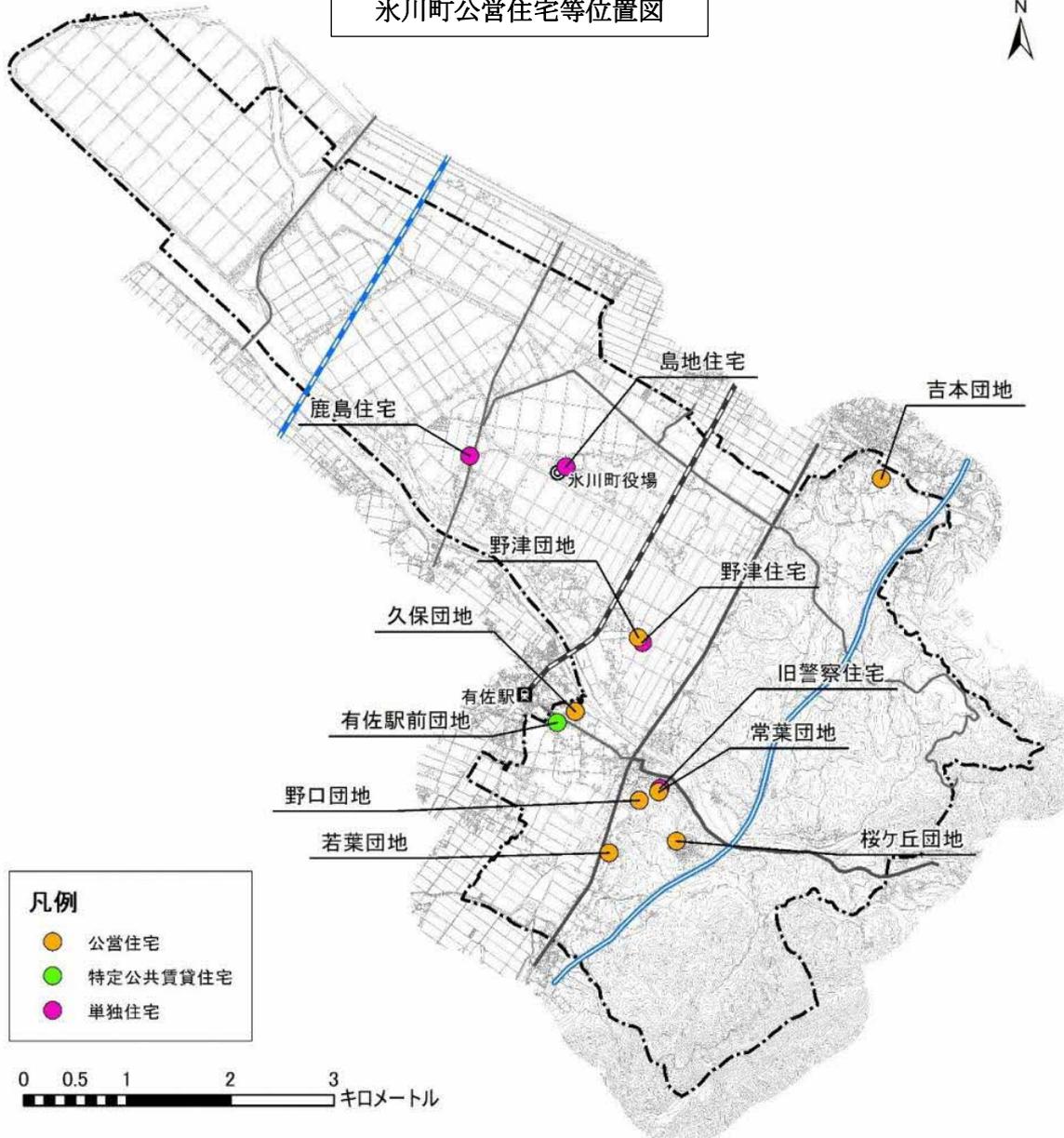
資料：建設下水道課 令和4年3月31日現在

④居住環境水準状況

- ・ 住戸専用面積の状況をみると、40㎡未満が152戸と全体の62.5%を占め最も多くなっている。
- ・ 最低居住面積水準未満の世帯数は29世帯、全体の15.5%となっている。
- ・ 住宅施設の整備状況をみると、浴室の整備率は53.5%、3点給湯の整備率は39.5%、汚水処理施設（公共下水道）の整備率は85.6%、バリアフリー化の整備率は14.4%となっている。



氷川町公営住宅等位置図



公営住宅等一覧

令和4年3月31日現在

No.	団地名	建築年度		構造	経過年数	階数	棟数	戸数	床面積 (㎡/戸)	敷地面積 (㎡)	備考
		和暦	西暦								
1	野津	H6	1994	木造	28	2	5	10	74.20	7,394.61	
		H6	1994	木造	28	2	2	4	78.20		
		H7	1995	木造	27	2	3	6	79.90		
		H8	1996	木造	26	2	1	2	79.90		
2	桜ヶ丘	S57	1982	準二	40	2	1	4	61.20	5,380.37	
		S57	1982	準二	40	2	2	8	66.40		
		S58	1983	準二	39	2	1	4	61.20		
		S58	1983	準二	39	2	1	4	66.40		
		S60	1985	準二	37	2	1	3	61.20		
		S60	1985	準二	37	2	1	2	66.40		
		S61	1986	準二	36	2	1	4	66.40		
		S62	1987	準二	35	2	1	5	61.20		
3	若葉	H15	2003	耐火	19	2	2	7	80.00	1,565.48	
		H15	2003	耐火	19	2	1	3	80.70		
4	吉本	S41	1966	準平	56	1	4	16	31.50	4,900.00	
		S41	1966	準平	56	1	1	4	36.80		
		S42	1967	準平	55	1	4	13	31.50		
		S42	1967	準平	55	1	1	2	36.80		
5	野口	S41	1966	準平	56	1	4	16	31.50	2,025.29	
6	常葉	S26	1951	木造	71	1	1	2	26.00	4,353.61	
		S40	1965	木造	57	1	1	2	29.80		
		S40	1965	準平	57	1	2	8	31.60		
		S40	1965	準平	57	1	1	4	36.80		
		S41	1966	準平	56	1	1	4	36.80		
7	久保	S39	1964	木造	58	1	2	4	31.50	7,059.04	
		S40	1965	準平	57	1	1	3	31.60		
		S40	1965	準平	57	1	1	4	36.90		
		S46	1971	準平	51	1	2	8	36.80		
		S47	1972	準平	50	1	2	6	34.90		
		S47	1972	準平	50	1	4	16	38.30		
公営住宅 計							55	178			
8	有佐駅前	H14	2002	木造	20	2	2	4	94.77	北 324.13 南 396.76	
		H14	2002	耐火	20	3	1	21	91.70	2,390.69	
特定公共賃貸住宅 計							3	25			
9	旧警察住宅	S41	1966	準平	56	1	1	1	26.40	(4,353.61)	※敷地面積は 常葉団地に計上
10	野津	H28	2016	木造	6	1	6	3	19.87	2,898.80	
								6	29.81		
								5	39.74		
11	島地	H28	2016	木造	6	1	4	3	19.87	1,361.06	
								4	29.81		
								4	39.74		
12	鹿島	H28	2016	木造	6	1	6	9	29.81	2,022.18	
								5	39.74		
単独住宅 計							17	40			
合 計							75	243			

資料：建設下水道課

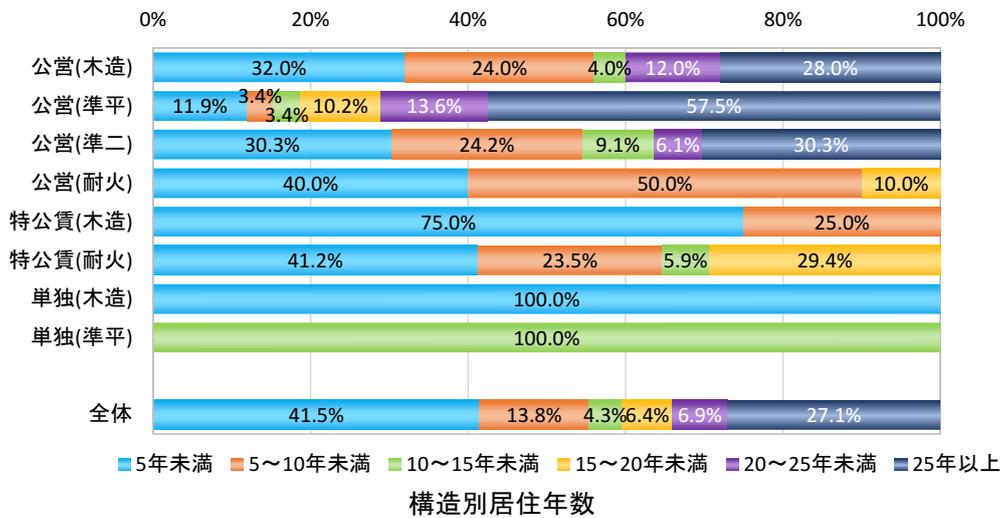
(2) 入居者の状況 …入居者の状況は、令和4年3月31日時点である。

① 入居状況

- ・ 入居数は188世帯、入居率は96.9%（政策空家を除く）となっている。
- ・ 空き家は55戸あるが、うち政策空家が49戸であり、入居できる空き家は6戸と少ない状況である。

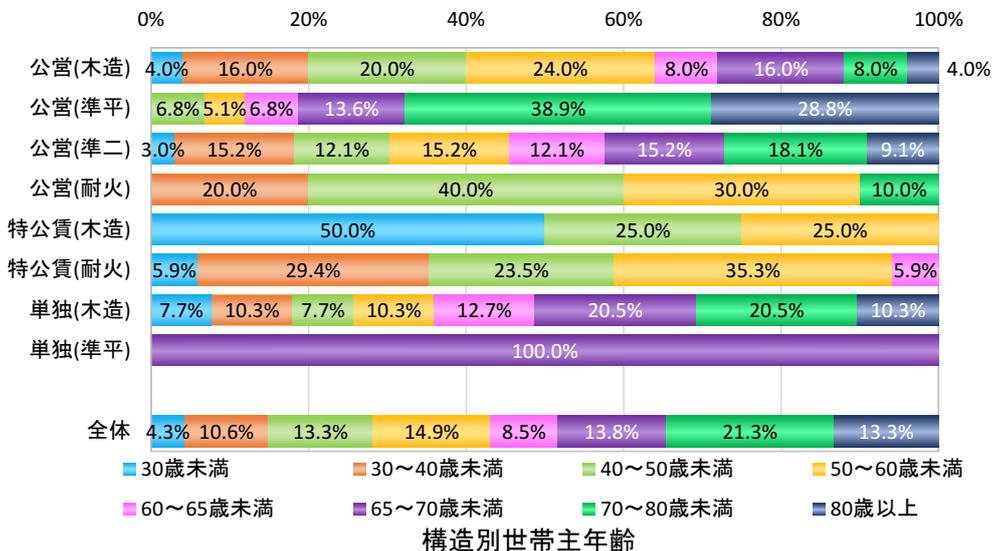
② 居住年数

- ・ 居住年数は、5年未満が多く4割以上を占める。
- ・ 一方で、25年以上の長期居住世帯も27.1%と多く、公営住宅の準平でその割合が高くなっている。



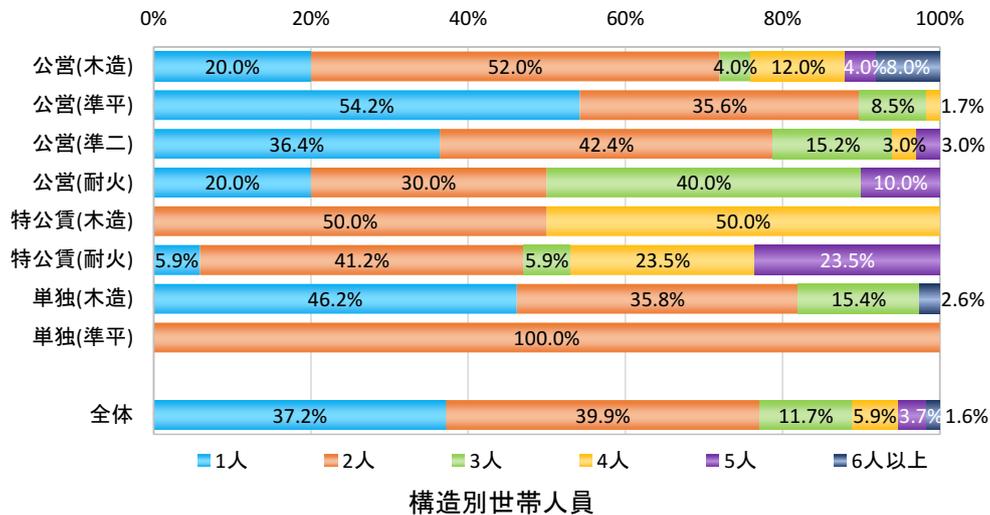
③ 世帯主年齢等

- ・ 世帯主年齢は「60歳代」が22.3%（42世帯）と最も多く、次いで「70歳代」が21.3%（40世帯）となっている。
- ・ 65歳以上の高齢者が世帯主である割合は、48.4%（91世帯）である。
- ・ また、高齢単身世帯は26.1%（49世帯）、高齢夫婦世帯は7.4%（14世帯）、高齢者同居世帯は18.1%（34世帯）となっている。



④ 世帯人員

- 世帯人員は「2人」が 39.9% (75 世帯) と最も多く、次いで「1人」が 37.2% (70 世帯) となっている。



⑤ 収入状況

- 入居者の政令月收入額¹⁾は、一般階層にあたる 158 千円までの世帯が 112 世帯 (89.6%)、入居収入基準を超える 214 千円以上の世帯が 7 世帯 (5.6%) となっている。

表 収入状況

(単位：世帯、%)

	公営				総計	割合
	木造	準平	準二	耐火		
0~104千円未満	20	49	23	7	99	79.2%
104~123千円未満	2	2	2	2	8	6.4%
123~139千円未満		1	1		2	1.6%
139~158千円未満		2	1		3	2.4%
158~186千円未満		1	2		3	2.4%
186~214千円未満	1		1	1	3	2.4%
214~259千円未満		1	2		3	2.4%
259千円以上	1	2	1		4	3.2%
合計	24	58	33	10	125	100.0%

※収入未申告2世帯を除く

資料：建設下水道課 令和4年3月31日現在

¹⁾ 政令月收入額：公営住宅等の家賃決定、入居収入基準の判定等に用いる額

$$= ([\text{世帯の年間総所得額}] - [\text{公営住宅法施行令に定める控除額}]) \div 12 \text{ヶ月}$$

*原則世帯：公営住宅法に定める政令月収が 158,000 円以下の世帯

*裁量世帯：政令月収が 158,001 円~214,000 円の世帯で、高齢者、障害者、
 小学校就学前の子供がいる世帯

⑥ 入居応募状況

- 過去5年間（平成29年~令和3年）の応募状況をみると、年平均34.2件/年となっている。

※令和元年の災害仮設住宅を町有住宅（単独住宅）として譲渡される際の応募も含む

4. 長寿命化に関する基本方針

① ストックの状況把握・修繕の実施・データ管理に関する方針

公営住宅ストックの状況を適切に把握するためには、定期点検や日常点検を確実に実施することが重要であり、点検結果に応じた適切な修繕等を実施し、その結果を今後の修繕・改善事業等に活用できるようにデータ管理する。

- 定期点検及び日常点検の実施
- 点検結果等に基づく修繕の実施
- 点検結果や実施した修繕内容のデータ管理

② 改善事業の実施による長寿命化及びライフサイクルコストの縮減に関する方針

点検、修繕、データ管理により、長寿命化に資する日常的な維持管理及び長期修繕等を行った上で、安全性、居住性、省エネルギー性が低い住宅等に対しては、安全性の確保、居住性の向上、省エネルギー対応、福祉対応、躯体の長寿命化等を図るため、改善事業を実施し、住宅性能の向上を図る必要がある。

予防保全的な維持管理・計画修繕等と改善事業の実施により公営住宅等ストックの長寿命化を図り、ライフサイクルコストの縮減に努める。

③ カーボンニュートラル実現に向けた取り組み

「カーボンニュートラル実現に向けた公営住宅における取組について」（令和4年3月31日国土交通省 住宅局 住宅総合整備課）で示されているように、今後、公営住宅の整備を進めるにあたっては、省エネルギー対策・再生エネルギー導入を図るため、国で定める公営住宅等整備基準（参酌基準）の見直し（省エネルギー対策：ZEH水準、再生可能エネルギー導入：太陽光発電設備は原則設置）を踏まえて、進める必要がある。

5. 公営住宅等長寿命化計画の対象と事業手法の選定

①対象

本町で管理する、公営住宅等 12 団地 75 棟 243 戸を対象とし、事業手法の選定を行う。

②団地別・住棟別状況の把握

表 長寿命化計画の対象

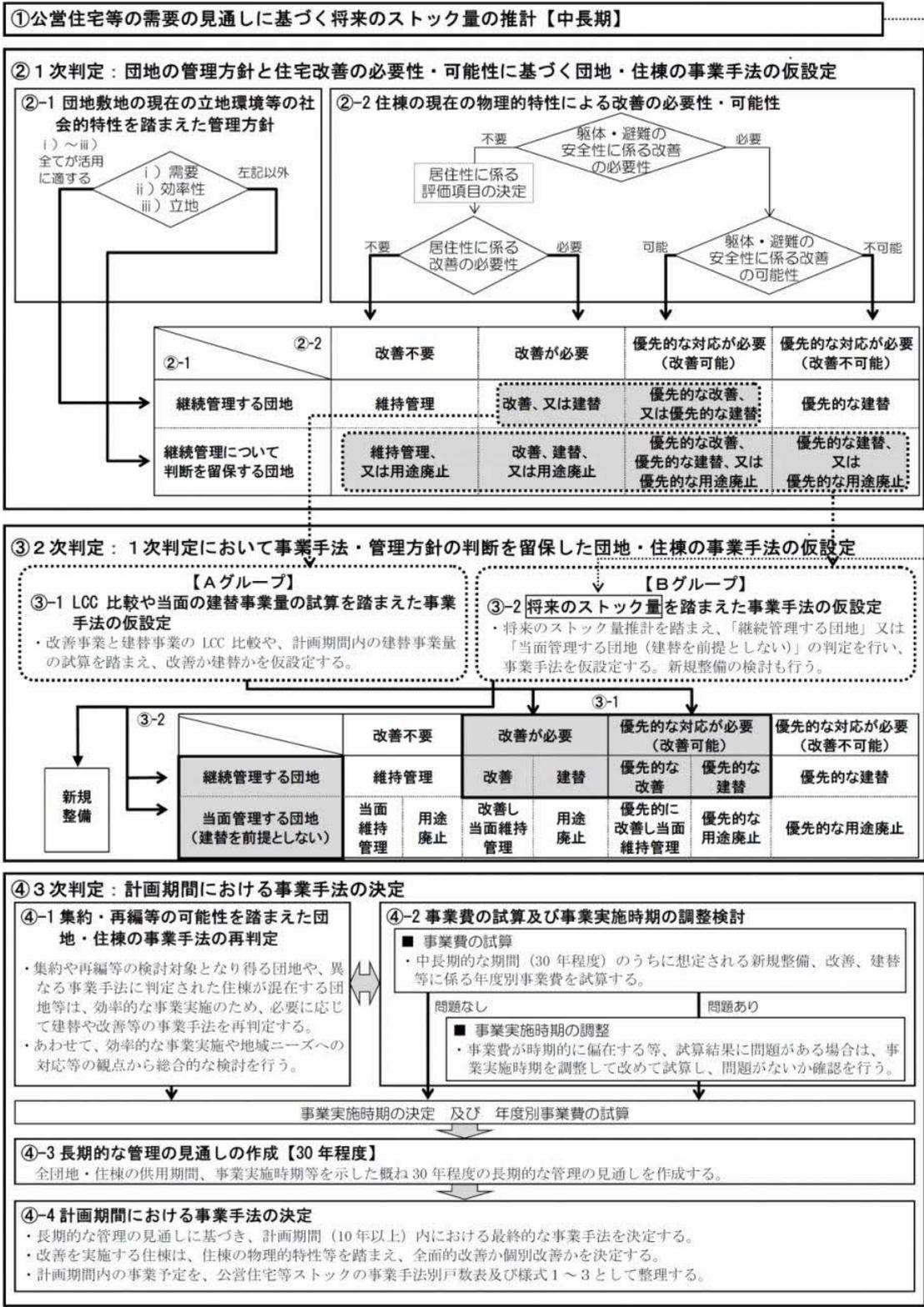
令和4年3月31日現在

No.	団地名	建築年度		構造	階数	棟数	戸数	床面積 (㎡/戸)	敷地面積 (㎡)	備考
		和暦	西暦							
1	野津	H6	1994	木造	1	7	14	74.20~78.20	7,394.61	
		H7	1995	木造	1	3	6	79.90		
		H8	1996	木造	1	1	2	79.90		
2	桜ヶ丘	S57	1982	準二	2	3	12	61.20~66.40	5,380.37	
		S58	1983	準二	2	2	8	61.20~66.40		
		S60	1985	準二	2	2	5	61.20~66.40		
		S61	1986	準二	2	1	4	66.40		
		S62	1987	準二	2	1	5	61.20		
3	若葉	H15	2003	耐火	3	3	10	80.00~80.70	1,565.48	
4	吉本	S41	1966	準平	4	5	20	31.50~36.80	4,900.00	
		S42	1967	準平	4	5	15	31.50~36.80		
5	野口	S41	1966	準平	5	4	16	31.50	2,025.29	
6	常葉	S26	1951	木造	6	1	2	26.00	4,353.61	
		S40	1965	木造	6	1	2	29.80		
		S40	1965	準平	6	3	12	31.60~36.80		
		S41	1966	準平	6	1	4	36.80		
7	久保	S39	1964	木造	7	2	4	31.50	7,059.04	
		S40	1965	準平	7	2	7	31.60~36.90		
		S46	1971	準平	7	2	8	36.80		
		S47	1972	準平	7	6	22	34.90~38.30		
8	有佐駅前	H14	2002	木造	8	2	4	94.77	3,111.58	
		H14	2002	耐火	8	1	21	91.70		
9	旧警察住宅	S41	1966	準平	9	1	1	26.40	(4,353.61)	※敷地面積は常葉団地に計上
10	野津	H28	2016	木造	10	6	14	19.87~39.74	2,898.80	
11	島地	H28	2016	木造	11	4	11	19.87~39.74	1,361.06	
12	鹿島	H28	2016	木造	12	6	14	29.81~39.74	2,022.18	
合 計						75	243			

資料：建設下水道課

③団地別・住棟別の事業手法の選定

事業手法の選定は、「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）」（以下、「国の指針」）に示されている以下のフローに基づいて行う。



《選定結果および事業計画》

基礎データ							3次判定結果	計画期間 (R5~R14)										
種類	No.	団地名	構造	階数	棟数	戸数	建築年	【本計画期間】	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	令和14年 2032年
公営	1	野津	木造	2	7	14	H6	維持管理	[Yellow background]									
			木造	2	3	6	H7	維持管理	[Yellow background]									
			木造	2	1	2	H8	維持管理	[Yellow background]									
	2	桜ヶ丘	準二	2	3	12	S57	維持管理	[Yellow background]									
			準二	2	2	8	S58	維持管理	[Yellow background]									
			準二	2	2	5	S60	維持管理	[Yellow background]									
			準二	2	1	4	S61	維持管理	[Yellow background]									
			準二	2	1	5	S62	維持管理	[Yellow background]									
	3	若葉	耐火	2	3	10	H15	改善	[Yellow background]									
	4	吉本	準平	1	5	20	S41	優先的な用途廃止	R10年~R14年にかけて用途廃止 ※入居世帯:8世帯									
			準平	1	5	15	S42	優先的な用途廃止	R5~:解体用途廃止									
	5	野口	準平	1	4	16	S41	当面維持管理	[Blue background]									
6	常葉	木造	1	1	2	S26	当面維持管理	[Blue background]										
		木造	1	1	2	S40	当面維持管理	[Blue background]										
		準平	1	3	12	S40	当面維持管理	[Blue background]										
		準平	1	1	4	S41	当面維持管理	[Blue background]										
7	久保	木造	1	2	4	S39	優先的な用途廃止	用途廃止										
		準平	1	2	7	S40	当面維持管理	[Blue background]										
		準平	1	2	8	S46	当面維持管理	[Blue background]										
		準平	1	6	22	S47	当面維持管理	[Blue background]										
特公賃	8	有佐駅前	木造	2	2	4	H14	改善	[Yellow background]									
			耐火	3	1	21	H14	改善	[Yellow background]									
単独	9	旧警察住宅	準平	1	1	1	S41	優先的な用途廃止	用途廃止									
	10	野津	木造	1	6	14	H28	改善	[Yellow background]									
	11	島地	木造	1	4	11	H28	改善	[Yellow background]									
	12	鹿島	木造	1	6	14	H28	改善	[Yellow background]									

凡例

[White box]	耐用年限1/2未満	[Orange arrow]	改善後20年経過
[Yellow box]	耐用年限1/2以上~耐用年限未満	[Green arrow]	建築後20年経過
[Blue box]	耐用年限経過		

公営住宅等ストックの事業手法別戸数表

【全体】

	R4年現在	計画期間		計画期間 合計
		1～5年目	6～10年目	
公営住宅等管理戸数	243	243	223	243
・維持管理予定戸数	-	188	164	129
・改善事業予定戸数	-	35	39	74
・建替事業予定戸数	-	0	0	0
・用途廃止予定戸数	-	20	20	40
用途廃止後の管理戸数	-	223	203	203

【公営住宅】

	R4年現在	計画期間		計画期間 合計
		1～5年目	6～10年目	
公営住宅等管理戸数	178	178	159	178
・維持管理予定戸数	-	149	139	129
・改善事業予定戸数	-	10	0	10
・建替事業予定戸数	-	0	0	0
・用途廃止予定戸数	-	19	20	39
用途廃止後の管理戸数	-	159	139	139

【特定公共賃貸住宅】

	R4年現在	計画期間		計画期間 合計
		1～5年目	6～10年目	
公営住宅等管理戸数	25	25	25	25
・維持管理予定戸数	-	0	25	0
・改善事業予定戸数	-	25	0	25
・建替事業予定戸数	-	0	0	0
・用途廃止予定戸数	-	0	0	0
用途廃止後の管理戸数	-	25	25	25

【単独住宅】

	R4年現在	計画期間		計画期間 合計
		1～5年目	6～10年目	
公営住宅等管理戸数	40	40	40	40
・維持管理予定戸数	-	40	0	0
・改善事業予定戸数	-	0	39	39
・建替事業予定戸数	-	0	0	0
・用途廃止予定戸数	-	0	1	1
用途廃止後の管理戸数	-	40	39	39

注1) 計画期間内の事業予定のみ記載。

注2) 特定公共賃貸住宅等について、公営住宅とは別に作成することも可能。

注3) 5年単位での記載を基本とする（概ね5年ごとの見直しを行うため。）

6. 点検の実施方針

点検の充実、建物の老朽化や劣化による事故等を未然に防ぐとともに、修繕等の工事の効率的な実施にもつなげることができる。点検の実施方針を次のとおり設定する。

① 定期点検

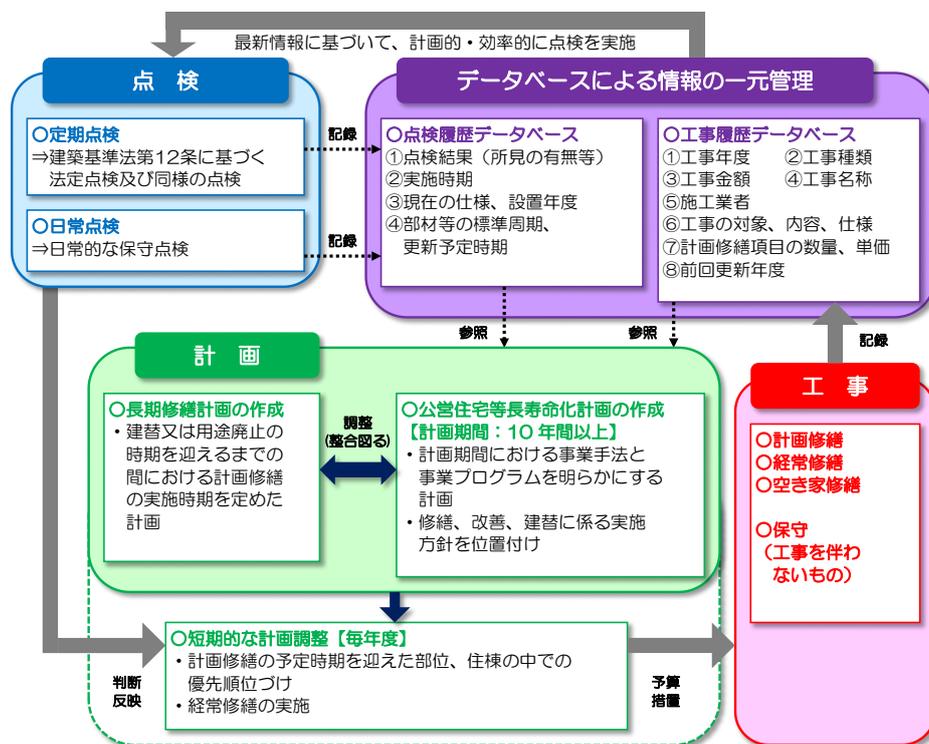
- ・ 建築基準法に基づく法定点検に準じた点検を実施する。

② 日常点検

- ・ 年に一回程度、「公営住宅等日常点検マニュアル（平成28年8月 国土交通省住宅局住宅総合整備課）」に基づいて、有資格者以外による実施も可能な簡便なものとして日常点検を実施する。
- ・ 定期点検と合わせた実施や計画修繕前の実施等、効率的に行う。
- ・ 住棟以外（遊具、自転車置場等）のものについても点検し、状況を把握する。

③ その他

- ・ 入居者が専用的に使用する共用部分や住宅内の設備等、定期点検や日常点検では把握することが困難な部位については、入居者の退去時に確実な点検を実施する。
- ・ 点検の記録はデータベース化し、修繕・維持管理の効率的な実施に向け、有効なメンテナンスサイクルの構築を図る。



メンテナンスサイクル（イメージ図）

7. 計画修繕の実施方針

①計画修繕の内容と実施時期

- ・計画修繕は、「部位別修繕周期一覧【参考】」を踏まえ、内容と実施時期を検討し、必要性の高いものから順に実施するよう調整を行う。

②工事の効率化・コストの削減

- ・工事の効率化・コスト削減を図るため、工事時期の近い修繕項目や建設年代の近い住棟の工事实施時期の調整及び、改善事業への集約等の計画を行う。

③優先順位や実情を踏まえた修繕の実施

- ・点検の結果、他の住棟と比較して劣化が進行していない住棟については、修繕時期を延期するなど、実情を十分に踏まえた計画とする。

④修繕内容のデータベース管理

- ・修繕した内容は点検記録とともにデータベース化し、将来の修繕や改善等の実施に向けて有効に活用できるよう適切に管理する。

8. 改善事業の実施方針

(安全性確保型)

○実施方針

特に耐震性に課題がある住棟はないと考えられるものの、今後必要性が生じた場合、耐震改修等の必要性を確認して躯体安全性を確保するほか、火災発生時の逃げ遅れ防止、落下・転倒などの生活事故防止に配慮した改善等を進める。

○実施内容

バルコニー手すり改修 等

(長寿命化型)

○実施方針

一定の居住性や安全性等が確保されており、長期的な活用を図るべき住棟においては、耐久性の向上や、躯体への影響の低減、維持管理の容易性向上の観点から予防保全的な改善を行う。

○実施内容

屋上等の防水性向上、外壁の耐久性向上 等

(福祉対応型)

○実施方針

引き続き活用を図るストックについては、高齢者等が安全・安心して居住できるよう、住戸、共用部、屋外のバリアフリー化や設備の更新を進める。

○実施内容

住戸内部・共用部の段差解消、浴室・トイレの高齢者対応 等

(居住性向上型)

○実施方針

引き続き活用を図るストックについては、住戸・住棟設備の機能向上を行い、居住性を向上させる。

○実施内容

給湯設備の改修 等

(脱炭素社会対応改善)

○実施方針

CO₂削減による環境への配慮と、居住性向上の観点から、ランニングコストの削減に資する省エネルギー型設備への更新等を行う。

○実施内容

給湯器の設置・更新、住戸内・共用部共に照明のLED化 等

9. 建替事業の実施方針

建替事業については、次のような実施方針を定めることとする。

① 円滑な住み替え方法の確保

- ・現状として、空き家がほとんどないほか、「近所づきあい」の満足度が高い状況にあることから、建替事業にあたっては、仮住居の適切な確保や居住者の理解を得ることができる住み替え方法を検討する。
- ・居住者の意向等を踏まえて、他の団地への住み替えなども含めた柔軟な対応（建替え対象以外の団地で建替え団地への住み替えを希望する居住者に住み替えを斡旋し、空いた住戸を建替え対象の居住者の住み替え用に利用するなど）を検討する。

② 高齢者や障がい者等が安心して暮らせる住宅の確保

- ・すべての人にとって住みやすい住宅を確保するという考え方のもと、公営住宅のバリアフリー化を推進する。特に、高齢者単身世帯が増加すると予想される中で、高齢者向けの住宅を適切に確保することを検討する。

③ 健全な団地内コミュニティを維持できる世代間交流の確保

- ・建替事業実施の際には、子育て世代や若者世代の居住促進と高齢者住宅の適正確保をバランスよく展開し、入居者が高齢者に片寄ることなく団地内で多様な世代が住まえることを検討する。

④ 民間活力の誘導による柔軟な住宅施策の展開

- ・民間賃貸住宅の借り上げなど、公的住宅を柔軟に確保・供給することにより、町の財政負担を平準化しながら効果的に住宅施策を展開することを検討する。

⑤ 住宅の省エネルギー化の推進

- ・脱炭素社会に向けた住宅循環システムの構築を図るため、建替えの際には省エネ性能の高い住宅を供給することに努め、可能な限り、Z E H水準に準拠して整備を進める。
- ・太陽光発電設備等などの再生エネルギーの導入についても積極的に検討する。

10. 長寿命化のための事業実施予定一覧

次の様式1～3にしたがって、事業実施予定一覧を作成する。

【様式1】計画修繕・改善事業の実施予定一覧

事業主体名： 水川町

住宅の区分： 公営住宅 特定公営賃貸住宅 (区分別) 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	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14															
有佐駅前	本館	21	耐火	H14	-	R8		外壁改修 屋根防水 (長寿命)																1,754	特公賃						
有佐駅前	北	2	木造	H14	-	R9			外壁改修 屋根防水 (長寿命)																	119	特公賃				
有佐駅前	南	2	木造	H14	-	R9			外壁改修 屋根防水 (長寿命)																		133	特公賃			
若葉	A	3	耐火	H15	-	R10			外壁改修 屋根防水 (長寿命)																			248			
若葉	B	3	耐火	H15	-	R10			外壁改修 屋根防水 (長寿命)																				248		
若葉	C	4	耐火	H15	-	R10			外壁改修 屋根防水 (長寿命)																				331		
鹿島	1	2	木造	H28	-	R11																							156	単独	
鹿島	2	3	木造	H28	-	R11																							234	単独	
鹿島	3	2	木造	H28	-	R11																							156	単独	
鹿島	4	3	木造	H28	-	R11																							234	単独	
鹿島	5	2	木造	H28	-	R11																							156	単独	
鹿島	6	2	木造	H28	-	R11																							156	単独	
野津	1	2	木造	H28	-	R12																								160	単独
野津	2	3	木造	H28	-	R12																								239	単独
野津	3	2	木造	H28	-	R12																								160	単独
野津	4	3	木造	H28	-	R12																								239	単独
野津	5	2	木造	H28	-	R12																								160	単独
野津	6	2	木造	H28	-	R12																								160	単独
島地	1	3	木造	H28	-	R13																								244	単独
島地	2	3	木造	H28	-	R13																								244	単独
島地	3	3	木造	H28	-	R13																								244	単独
島地	4	2	木造	H28	-	R13																								163	単独

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。

【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： 氷川町

住宅の区分： 公営住宅 特定公共賃貸住宅 地域民（公共施設） 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	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14			
			該当無し														

注) 対象数が多い場合は、必要に応じて複数枚作成する。

11. ライフサイクルコストとその縮減効果

公営住宅等長寿命化計画策定指針（平成28年8月改訂）に基づき、新規整備事業及び建替事業を実施する住棟についてはライフサイクルコストを算出し、長寿命化型改善事業又は全面改善事業を実施する住棟についてはライフサイクルコストの縮減効果を算出する。

ライフサイクルコスト縮減効果の算出結果は以下の通りである。

■長寿命化型改善事業を実施する住棟のライフサイクルコストの縮減効果

（単位：千円）

団地名	住棟番号	戸数	構造	建設年度	LCC縮減効果 [年平均縮減額]		備考
					(戸あたり)	(棟あたり)	
有佐駅前	本館	21	耐火	H14	84	1,754	特公賃
	北	2	木造	H14	60	119	特公賃
	南	2	木造	H14	66	133	特公賃
若葉	A	3	耐火	H15	83	248	公営
	B	3	耐火	H15	83	248	公営
	C	4	耐火	H15	83	331	公営
鹿島	1	2	木造	H28	78	156	単独
	2	3	木造	H28	78	234	単独
	3	2	木造	H28	78	156	単独
	4	3	木造	H28	78	234	単独
	5	2	木造	H28	78	156	単独
	6	2	木造	H28	78	156	単独
野津	1	2	木造	H28	80	160	単独
	2	3	木造	H28	80	239	単独
	3	2	木造	H28	80	160	単独
	4	3	木造	H28	80	239	単独
	5	2	木造	H28	80	160	単独
	6	2	木造	H28	80	160	単独
島地	1	3	木造	H28	81	244	単独
	2	3	木造	H28	81	244	単独
	3	3	木造	H28	81	244	単独
	4	2	木造	H28	81	163	単独
					平均	合計	
					79	5,939	