

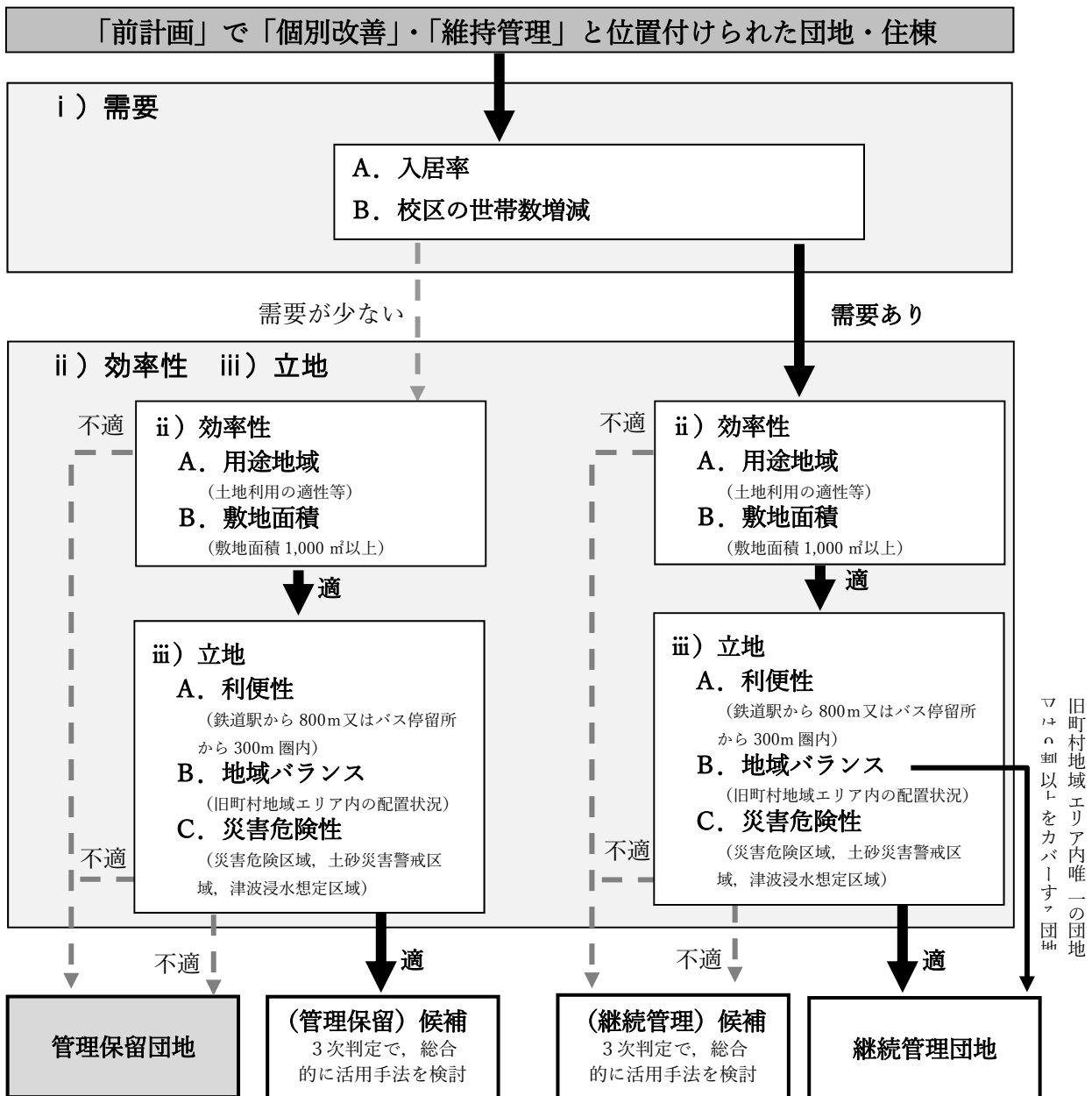
② 1次判定・管理方針の仮設定

a) 判定①-1

「前計画」で「個別改善」「維持管理」と位置づけられた団地・住棟を対象に、「(1) 団地別・住棟別状況の把握」で整理した団地毎の「需要」「効率性」「立地」を評価し、管理方針を仮設定する。

判定①-1は以下のフローに基づき行う。原則として、全ての評価項目が活用に適する場合は、将来にわたる「継続管理団地」と仮設定し、いずれかの評価項目が活用に適さない場合は、維持管理について判断を留保する「管理保留団地」とする。

■ 判定①-1（団地敷地の現在の立地環境等の社会的特性を踏まえた管理方針）フロー



■判定① - 1 結果【住棟別】 (3/4)

校区	団地名	棟名	区分	構造階数	管理戸数	建築年次	耐震性	耐用年数	経過年数R5.3		経過年数R10.3		経過年数R15.3		前計画 目標：2022	前計画を踏 まえた管理 方針	需要			効率性			立地				①-1 判定				
									年数	判定	年数	判定	年数	判定			R4入居率	校区世帯 増減率	需要 総合 判定	用途地域	敷地面積 (㎡)	効率性 総合 判定	利便性	地域 バランス	災害 危険性	立地 総合 判定					
高尾野	東町団地	南	一般住宅	木平	1	S44.3.31	×	30	54	×	59	×	64	×	用途廃止	管理保留	100%	105%	○	○	495.77	×	○	-	○	○	○	○	継続管理 候補		
		北	一般住宅	木平	1	S44.3.31	×	30	54	×	59	×	64	×	用途廃止	管理保留	100%	105%	○	○											
	麓第二団地	1~2, 8棟	公営住宅	簡平	10	S49.3.31	×	30	49	×	54	×	59	×	建替	管理保留	90%	105%	○	○	4,608.76	○	○	-	○	○	○	○	○	継続管理	
		3~7棟	公営住宅	簡平	20	S50.3.31	×	30	48	×	53	×	58	×	建替	管理保留	90%	105%	○	○											
	柴引団地	3, 5, 7棟	公営住宅	簡平	10	S51.3.31	×	30	47	×	52	×	57	×	個別改善	1次判定へ	95%	105%	○	○	22,413.11	○	○	-	○	○	○	○	○	○	
		9, 11, 13棟	公営住宅	簡平	15	S52.3.31	×	30	46	×	51	×	56	×	個別改善	1次判定へ	95%	105%	○												
		10, 12, 14~16棟	公営住宅	簡平	21	S53.3.31	×	30	45	×	50	×	55	×	個別改善	1次判定へ	95%	105%	○												
		17~20棟	公営住宅	簡平	16	S54.3.31	×	30	44	×	49	×	54	×	個別改善	1次判定へ	95%	105%	○												
		1~2, 4, 6, 8棟	公営住宅	簡平	15	S55.3.31	×	30	43	×	48	×	53	×	個別改善	1次判定へ	95%	105%	○												
		21, 23, 25棟	公営住宅	簡平	11	S56.3.31	×	30	42	×	47	×	52	×	個別改善	1次判定へ	95%	105%	○												
	大和団地	1~2棟	公営住宅	簡平	4	S55.3.31	×	30	43	×	48	×	53	×	建替	管理保留	88%	105%	○	○	2,183.58	○	○	-	○	○	○	○	○	継続管理	
		3~4棟	公営住宅	簡平	4	S56.3.31	×	30	42	×	47	×	52	×	建替	管理保留	88%	105%	○	○											
	上の原団地	1~2棟	公営住宅	簡平	10	S58.3.31	○	30	40	×	45	×	50	×	個別改善	1次判定へ	87%	105%	○	○	6,922.15	○	○	-	○	○	○	○	○	○	
		3棟	公営住宅	簡平	5	S61.3.31	○	30	37	×	42	×	47	×	個別改善	1次判定へ	87%	105%	○												
	町団地	1	一般住宅	木平	1	H6.3.31	○	30	29	▲	34	×	39	×	維持管理	1次判定へ	100%	105%	○	○	202.00	×	○	-	○	○	○	○	○	継続管理 候補	
		柴引中央団地	1~4棟	特公賃	木平	4	H7.3.31	○	30	28	▲	33	×	38	×	維持管理	1次判定へ	50%	105%	×	○	815.84	×	○	-	○	○	○	○	○	管理保留
	三軒屋団地	1~7棟	特公賃	木平	14	H9.3.31	○	30	26	▲	31	×	36	×	維持管理	1次判定へ	64%	105%	×	○	6,604.28	○	○	-	○	○	○	○	○	管理保留 候補	
		西部第一団地	1~6棟	公営住宅	木平	6	H12.3.31	○	30	23	▲	28	▲	33	×	維持管理	1次判定へ	100%	105%	○	○	2,426.00	○	○	-	○	○	○	○	○	継続管理
	西部第二団地	1~10棟	特公賃	木平	10	H12.3.31	○	30	23	▲	28	▲	33	×	維持管理	1次判定へ	100%	105%	○	○	4,176.18	○	○	-	○	○	○	○	○	○	継続管理
		麓団地	1~4号棟	公営住宅	RC2	22	H23.7.12	○	70	11	○	16	○	21	○	維持管理	1次判定へ	100%	105%	○	○	7,807.45	○	○	-	○	○	○	○	○	○
5~8号棟	公営住宅		RC2	22	H24.7.20	○	70	10	○	15	○	20	○	維持管理	1次判定へ	100%	105%	○													
校区計		-	-	-	234	-																									
下水流	東水流団地	1	一般住宅	木平	1	S44.3.31	×	30	54	×	59	×	64	×	用途廃止	管理保留	0%	109%	×	○	270.49	×	○	-	○	○	○	○	○	管理保留	
		下水流団地	1棟	公営住宅	簡平	5	S52.3.31	×	30	46	×	51	×	56	×	維持管理	1次判定へ	100%	109%	○	○	7,328.07	○	○	-	○	○	○	○	○	○
	2棟	公営住宅	簡平	5	S54.3.31	×	30	44	×	49	×	54	×	維持管理	1次判定へ	100%	109%	○													
	3~4棟	公営住宅	簡平	10	S55.3.31	×	30	43	×	48	×	53	×	維持管理	1次判定へ	100%	109%	○													
	5棟	公営住宅	簡平	5	S56.3.31	×	30	42	×	47	×	52	×	維持管理	1次判定へ	100%	109%	○													
	6棟	公営住宅	簡平	5	S57.3.31	○	30	41	×	46	×	51	×	維持管理	1次判定へ	100%	109%	○													
	1~4棟	一般住宅	木平	4	S61.3.31	○	30	37	×	42	×	47	×	維持管理	1次判定へ	100%	109%	○													
	下水流第二団地	1~4棟	公営住宅	木平	8	H4.3.31	○	30	31	×	36	×	41	×	維持管理	1次判定へ	81%	109%	○	○	8,542.83	○	○	-	○	○	○	○	○	○	○
		5~8棟	公営住宅	木平	8	H5.3.31	○	30	30	×	35	×	40	×	維持管理	1次判定へ	81%	109%	○												
	ウッドタウン高尾野	1~5棟	特公賃	木平	9	H14.3.31	○	30	21	▲	26	▲	31	×	維持管理	1次判定へ	100%	109%	○	○	5,657.00	○	○	-	○	○	○	○	○	○	○
1~9棟		公営住宅	木平	16	H15.3.31	○	30	20	▲	25	▲	30	×	維持管理	1次判定へ	100%	109%	○													
校区計		-	-	-	82	-																									

※立地総合判定の「▲」は、団地の一部で“立地評価”が低い箇所（例：一部災害危険性のあるエリアを含む）を意味する

b) 判定①－2

判定①－2において、団地別・住棟別状況で把握した、物理的特性による改善の必要性・可能性を判定する。また、判定結果により、住棟の改善の必要性・可能性として、「改善不要」、「要改善」、「優先的対応（改善可能）」、「優先的対応（改善不可）」に整理した。ただし、耐震性能不足の改善は壁増し打ちや開口部の閉鎖などを伴い、現実的には改善不可と考える。

● 躯体の安全性

団地・住棟の「躯体の安全性」については、耐震性について「予備診断」と呼ばれる構造形式を重視した簡易な診断なども実施していないため、建設年度による耐震性の有無、構造別耐用年数（公営住宅法施行令）の経過状況により判定する。

■ 躯体の安全性 判定項目及び判定基準

項目	判定基準
A. 建設年度	○昭和 56 年 6 月に建築基準法に定める耐震基準が改正されており、これ以前の建物は震度 6 強から 7 に達する大規模地震による倒壊の危険性が高いとされるため、「×：耐震性なし」とみなす。
B. 経過年数	○公営住宅法施行令に定められた構造別の耐用年数を基準に、建設からの経過年数が耐用年数を超過している住棟を「×：耐用年数超」、年数未滿かつ 1/2 以上経過を「▲：耐用年数残り僅か」、それ以外を「○：耐用年数あり」とみなす。
総合判定	「○：安全」 いずれの項目においても「○」又は「▲」 「×：安全でない」 いずれかの項目において「×」

● 居住性

住宅の基本的な耐久性や快適性を保つことに不可欠と考えられる、以下の表に示す事項については、『整備水準の向上に積極的に取り組む事項』に位置付け、下表の判定基準を満たさない住棟は優先的に改善を実施する。居住性に問題があると判定された箇所については、全て改善が可能であるものとし、「要改善」、「優先的対応（改善可能）」のいずれかで対処することとする。

■ 整備水準の向上に積極的に取り組む事項の判定項目と判定基準（1/2）

判定項目	判定基準
住戸規模	○住生活基本計画で設定されている、2人世帯の最低居住面積水準である、住戸専用面積 30 m ² が確保されていること
浴室の有無	○浴室があること (浴槽の有無は問わない)
3箇所給湯	○台所、洗面所、浴室の3箇所全てに、給湯可能な設備が設置されていること
便所の水洗化／洋式化	○便所が水洗化されていること ○便所が洋式化されていること
給水方式の変更	○給水方式の変更（受水槽・高置水槽を必要としない水道本管直結給水方式や直結増圧給水方式への変更）
住戸内各部の高齢化対応	○階段、浴室、玄関、便所、脱衣室等に手すりが設けられていることを判定基準とする。
共用部分の高齢化対応	○共用廊下、階段に手すりが設けられていること (3階建以上対象)

■判定① - 2 結果【住棟別】(3/4)

校区	団地名	棟名	区分	構造階数	管理戸数	建築年次	耐震性	耐用年数	経過年数R5.3		経過年数R10.3		経過年数R15.3		前計画 目標：2022	躯体の安全性			居住性										①-2 判定	
									年数	判定	年数	判定	年数	判定		建設年度 (耐震)	経過年数 (老朽)	安全性 総合 判定	平均住戸 専有面積 (㎡)	改善	浴室の有 無	3力所給 湯	水洗化	洋式化	給水方式 の変更	改善	住戸内 バリアフ リー	共用部 バリアフ リー		
高尾野	東町団地	南	一般住宅	木平	1	S44.3.31	×	30	54	×	59	×	64	×	用途廃止	×	×	×	64.59	不要	○	○	○	○	○	直結直圧	不要	×	×	優先的対応 (改善不可)
		北	一般住宅	木平	1	S44.3.31	×	30	54	×	59	×	64	×	用途廃止	×	×	×	91.08	不要	○	○	○	○	○	直結直圧	不要	×	×	優先的対応 (改善不可)
	麓第二団地	1~2,8棟	公営住宅	簡平	10	S49.3.31	×	30	49	×	54	×	59	×	建替	×	×	×	38.29	不要	○	×	○	○	○	直結直圧	要	×	×	優先的対応 (改善不可)
		3~7棟	公営住宅	簡平	20	S50.3.31	×	30	48	×	53	×	58	×	建替	×	×	×	41.62	不要	○	×	○	○	○	直結直圧	要	×	×	優先的対応 (改善不可)
	柴引団地	3,5,7棟	公営住宅	簡平	10	S51.3.31	×	30	47	×	52	×	57	×	個別改善	×	×	×	43.29	不要	○	×	○	○	○	直結直圧	要	×	×	優先的対応 (改善不可)
		9,11,13棟	公営住宅	簡平	15	S52.3.31	×	30	46	×	51	×	56	×	個別改善	×	×	×	47.04	不要	○	×	○	○	○	直結直圧	要	×	×	優先的対応 (改善不可)
		10,12,14~16棟	公営住宅	簡平	21	S53.3.31	×	30	45	×	50	×	55	×	個別改善	×	×	×	49.71	不要	○	×	○	○	○	直結直圧	要	×	×	優先的対応 (改善不可)
		17~20棟	公営住宅	簡平	16	S54.3.31	×	30	44	×	49	×	54	×	個別改善	×	×	×	51.74	不要	○	×	○	○	○	直結直圧	要	×	×	優先的対応 (改善不可)
		1~2,4,6,8棟	公営住宅	簡平	15	S55.3.31	×	30	43	×	48	×	53	×	個別改善	×	×	×	54.50	不要	○	×	○	○	○	直結直圧	要	×	×	優先的対応 (改善不可)
		21,23,25棟	公営住宅	簡平	11	S56.3.31	×	30	42	×	47	×	52	×	個別改善	×	×	×	57.15	不要	○	×	○	○	○	直結直圧	要	×	×	優先的対応 (改善不可)
		22,24棟	公営住宅	簡平	6	S57.3.31	○	30	41	×	46	×	51	×	個別改善	○	×	▲	60.61	不要	○	×	○	○	○	直結直圧	要	×	×	要改善
	大和団地	1~2棟	公営住宅	簡平	4	S55.3.31	×	30	43	×	48	×	53	×	建替	×	×	×	54.50	不要	○	×	○	○	○	直結直圧	要	×	×	優先的対応 (改善不可)
		3~4棟	公営住宅	簡平	4	S56.3.31	×	30	42	×	47	×	52	×	建替	×	×	×	57.15	不要	○	×	○	○	○	直結直圧	要	×	×	優先的対応 (改善不可)
	上の原団地	1~2棟	公営住宅	簡平	10	S58.3.31	○	30	40	×	45	×	50	×	個別改善	○	×	▲	60.43	不要	○	×	○	○	○	直結直圧	要	×	×	要改善
		3棟	公営住宅	簡平	5	S61.3.31	○	30	37	×	42	×	47	×	個別改善	○	×	▲	63.00	不要	○	×	○	○	○	直結直圧	要	×	×	要改善
		1~6棟	一般住宅	木平	6	S61.3.31	○	30	37	×	42	×	47	×	個別改善	○	×	▲	41.41	不要	○	○	○	○	○	直結直圧	不要	×	×	改善不要
	町団地	1	一般住宅	木平	1	H6.3.31	○	30	29	▲	34	×	39	×	維持管理	○	▲	▲	64.59	不要	○	○	○	○	○	直結直圧	不要	×	×	改善不要
	柴引中央団地	1~4棟	特公賃	木平	4	H7.3.31	○	30	28	▲	33	×	38	×	維持管理	○	▲	▲	63.76	不要	○	○	○	○	○	直結直圧	不要	×	×	改善不要
	三軒屋団地	1~7棟	特公賃	木平	14	H9.3.31	○	30	26	▲	31	×	36	×	維持管理	○	▲	▲	69.36	不要	○	○	○	○	○	直結直圧	不要	×	×	改善不要
	西部第一団地	1~6棟	公営住宅	木平	6	H12.3.31	○	30	23	▲	28	▲	33	×	維持管理	○	▲	▲	56.37	不要	○	○	○	○	○	直結直圧	不要	×	×	改善不要
	西部第二団地	1~10棟	特公賃	木平	10	H12.3.31	○	30	23	▲	28	▲	33	×	維持管理	○	▲	▲	64.59	不要	○	○	○	○	○	直結直圧	不要	×	×	改善不要
麓団地	1~4号棟	公営住宅	RC2	22	H23.7.12	○	70	11	○	16	○	21	○	維持管理	○	○	○	66.75	不要	○	○	○	○	○	直結直圧	不要	○	×	改善不要	
	5~8号棟	公営住宅	RC2	22	H24.7.20	○	70	10	○	15	○	20	○	維持管理	○	○	○	66.75	不要	○	○	○	○	○	直結直圧	不要	○	×	改善不要	
校区計		-	-	-	234	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
下水流	東水流団地	1	一般住宅	木平	1	S44.3.31	×	30	54	×	59	×	64	×	用途廃止	×	×	×	50.92	不要	○	×	×	×	直結直圧	要	×	×	優先的対応 (改善不可)	
	下水流団地	1棟	公営住宅	簡平	5	S52.3.31	×	30	46	×	51	×	56	×	維持管理	×	×	×	47.04	不要	○	×	○	○	直結直圧	要	×	×	優先的対応 (改善不可)	
		2棟	公営住宅	簡平	5	S54.3.31	×	30	44	×	49	×	54	×	維持管理	×	×	×	51.74	不要	○	×	○	○	直結直圧	要	×	×	優先的対応 (改善不可)	
		3~4棟	公営住宅	簡平	10	S55.3.31	×	30	43	×	48	×	53	×	維持管理	×	×	×	54.50	不要	○	×	○	○	直結直圧	要	×	×	優先的対応 (改善不可)	
		5棟	公営住宅	簡平	5	S56.3.31	×	30	42	×	47	×	52	×	維持管理	×	×	×	57.15	不要	○	×	○	○	直結直圧	要	×	×	優先的対応 (改善不可)	
		6棟	公営住宅	簡平	5	S57.3.31	○	30	41	×	46	×	51	×	維持管理	○	×	▲	60.60	不要	○	×	○	○	直結直圧	要	×	×	優先的対応 (改善不可)	
	1~4棟	一般住宅	木平	4	S61.3.31	○	30	37	×	42	×	47	×	維持管理	○	×	▲	41.41	不要	○	○	○	○	直結直圧	不要	×	×	改善不要		
	下水流第二団地	1~4棟	公営住宅	木平	8	H4.3.31	○	30	31	×	36	×	41	×	維持管理	○	×	▲	57.97	不要	○	○	○	○	直結直圧	不要	×	×	改善不要	
		5~8棟	公営住宅	木平	8	H5.3.31	○	30	30	×	35	×	40	×	維持管理	○	×	▲	62.42	不要	○	○	○	○	直結直圧	不要	×	×	改善不要	
		1~3棟	特公賃	木平	6	H6.3.31	○	30	29	▲	34	×	39	×	維持管理	○	▲	▲	69.30	不要	○	○	○	○	直結直圧	不要	×	×	改善不要	
ウッドタウン高尾野	1~5棟	特公賃	木平	9	H14.3.31	○	30	21	▲	26	▲	31	×	維持管理	○	▲	▲	76.50	不要	○	○	○	○	直結直圧	不要	×	×	改善不要		
	1~9棟	公営住宅	木平	16	H15.3.31	○	30	20	▲	25	▲	30	×	維持管理	○	▲	▲	72.45	不要	○	○	○	○	直結直圧	不要	×	×	改善不要		
校区計		-	-	-	82	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

■判定① - 2結果【住棟別】(4/4)

校区	団地名	棟名	区分	構造階数	管理戸数	建築年次	耐震性	耐用年数	経過年数R5.3		経過年数R10.3		経過年数R15.3		前計画 目標：2022	躯体の安全性			居住性									①-2 判定	
									年数	判定	年数	判定	年数	判定		建設年度 (耐震)	経過年数 (老朽)	安全性 総合 判定	平均住戸 専有面積 (㎡)	改善	浴室の有 無	3力所給 湯	水洗化	洋式化	給水方式 の変更	改善	住戸内 バリアフ リー		共用部 バリアフ リー
野田	仮屋A団地	1棟	公営住宅	簡平	4	S42.3.31	×	30	56	×	61	×	66	×	建替	×	×	×	37.10	不要	○	×	○	×	直結直圧	要	×	×	優先的対応 (改善不可)
		2~3棟	公営住宅	簡平	6	S44.3.31	×	30	54	×	59	×	64	×	建替	×	×	×	37.10	不要	○	×	○	×	直結直圧	要	×	×	優先的対応 (改善不可)
	仮屋C団地	1~3棟	公営住宅	簡平	10	S45.3.31	×	30	53	×	58	×	63	×	建替	×	×	×	34.86	不要	○	×	○	×	直結直圧	要	×	×	優先的対応 (改善不可)
		4~5棟	公営住宅	簡平	6	S46.3.31	×	30	52	×	57	×	62	×	建替	×	×	×	34.65	不要	○	×	○	×	直結直圧	要	×	×	優先的対応 (改善不可)
		6棟	公営住宅	簡平	5	S47.3.31	×	30	51	×	56	×	61	×	建替	×	×	×	38.00	不要	○	×	○	×	直結直圧	要	×	×	優先的対応 (改善不可)
	本町A団地	7~8棟	公営住宅	簡平	10	S48.3.31	×	30	50	×	55	×	60	×	建替	×	×	×	35.75	不要	○	×	○	×	直結直圧	要	×	×	優先的対応 (改善不可)
		1~2棟	公営住宅	簡平	7	S49.3.31	×	30	49	×	54	×	59	×	建替	×	×	×	38.20	不要	○	×	○	×	直結直圧	要	×	×	優先的対応 (改善不可)
		3~4棟	公営住宅	簡平	8	S49.5.31	×	30	48	×	53	×	58	×	建替	×	×	×	38.20	不要	○	×	○	×	直結直圧	要	×	×	優先的対応 (改善不可)
	西牟田団地	5~7棟	公営住宅	簡平	12	S50.3.31	×	30	48	×	53	×	58	×	建替	×	×	×	41.60	不要	○	×	○	×	直結直圧	要	×	×	優先的対応 (改善不可)
		1~2棟	公営住宅	簡平	10	S51.3.31	×	30	47	×	52	×	57	×	建替	×	×	×	43.20	不要	○	×	○	×	直結直圧	要	×	×	優先的対応 (改善不可)
		3~4棟	公営住宅	簡平	10	S52.3.31	×	30	46	×	51	×	56	×	建替	×	×	×	47.00	不要	○	×	○	×	直結直圧	要	×	×	優先的対応 (改善不可)
	熊陳A団地	5~6棟	公営住宅	簡平	10	S53.3.31	×	30	45	×	50	×	55	×	建替	×	×	×	48.90	不要	○	×	○	×	直結直圧	要	×	×	優先的対応 (改善不可)
		7棟	公営住宅	簡平	2	S54.3.31	×	30	44	×	49	×	54	×	建替	×	×	×	51.70	不要	○	×	○	×	直結直圧	要	×	×	優先的対応 (改善不可)
		1~6棟	公営住宅	簡平	23	S54.3.31	×	30	44	×	49	×	54	×	個別改善	×	×	×	51.70	不要	○	×	○	×	直結直圧	要	×	×	優先的対応 (改善不可)
	熊陳B団地	7~8棟	公営住宅	簡平	6	S55.3.31	×	30	43	×	48	×	53	×	個別改善	×	×	×	54.50	不要	○	×	○	×	直結直圧	要	×	×	優先的対応 (改善不可)
		9~11棟	公営住宅	簡平	9	S56.3.31	×	30	42	×	47	×	52	×	個別改善	×	×	×	57.10	不要	○	×	○	×	直結直圧	要	×	×	優先的対応 (改善不可)
		1棟	公営住宅	簡平	4	S56.3.31	×	30	42	×	47	×	52	×	個別改善	×	×	×	57.10	不要	○	×	○	×	直結直圧	要	×	×	優先的対応 (改善不可)
	地蔵団地	2~4棟	公営住宅	簡平	12	S57.3.31	○	30	41	×	46	×	51	×	個別改善	○	×	▲	60.60	不要	○	×	○	×	直結直圧	要	×	×	要改善
		5~8棟	公営住宅	簡平	12	S58.3.31	○	30	40	×	45	×	50	×	個別改善	○	×	▲	60.40	不要	○	×	○	×	直結直圧	要	×	×	
		9~10棟	公営住宅	木平	4	S59.3.31	○	30	39	×	44	×	49	×	個別改善	○	×	▲	61.00	不要	○	×	○	×	直結直圧	要	×	×	
		11~12棟	公営住宅	簡平	8	S59.3.31	○	30	39	×	44	×	49	×	個別改善	○	×	▲	60.40	不要	○	×	○	×	直結直圧	要	×	×	
		13棟	公営住宅	簡平	4	S60.3.31	○	30	38	×	43	×	48	×	個別改善	○	×	▲	63.00	不要	○	×	○	×	直結直圧	要	×	×	
		14棟	公営住宅	木平	2	S60.3.31	○	30	38	×	43	×	48	×	個別改善	○	×	▲	61.00	不要	○	×	○	×	直結直圧	要	×	×	
	別府団地	1~5棟	一般住宅	木平	5	S62.3.30	○	30	36	×	41	×	46	×	個別改善	○	×	▲	57.90	不要	○	×	○	×	直結直圧	要	×	×	要改善
		6~9棟	一般住宅	木平	4	S63.3.30	○	30	35	×	40	×	45	×	個別改善	○	×	▲	57.90	不要	○	×	○	×	直結直圧	要	×	×	
	中郡団地	1~5棟	一般住宅	木平	5	H7.3.31	○	30	28	▲	33	×	38	×	個別改善	○	▲	▲	64.60	不要	○	×	○	×	直結直圧	要	×	×	要改善
		6~11棟	一般住宅	木平	6	H8.3.31	○	30	27	▲	32	×	37	×	個別改善	○	▲	▲	66.25	不要	○	×	○	×	直結直圧	要	×	×	
	岩元団地	1~10棟	一般住宅	木平	10	H14.3.10	○	30	21	▲	26	▲	31	×	維持管理	○	▲	▲	66.20	不要	○	○	○	○	直結直圧	不要	×	×	改善不要
	本町C団地	1~6棟	一般住宅	木平	6	H15.2.28	○	30	20	▲	25	▲	30	×	維持管理	○	▲	▲	66.20	不要	○	○	○	○	直結直圧	不要	×	×	
		3号棟	公営住宅	木平	2	H26.2.5	○	30	9	○	14	○	19	▲	建替	○	○	○	74.30	不要	○	○	○	○	直結直圧	不要	×	×	
		2号棟	公営住宅	木平	2	H26.3.19	○	30	9	○	14	○	19	▲	建替	○	○	○	60.50	不要	○	○	○	○	直結直圧	不要	×	×	
1号棟		公営住宅	木平	2	H26.3.20	○	30	9	○	14	○	19	▲	建替	○	○	○	60.50	不要	○	○	○	○	直結直圧	不要	×	×		
校区計	-	-	-	230	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
合計	-	-	-	-	1,596	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

①-1 および①-2 の結果より、「維持管理」、「A グループ (改善 or 建替)」、「優先再編」および「B グループ (維持 or 廃止)」と「B グループ (建替 or 廃止)」に分類した。このうち「A グループ」、「B グループ」及び「優先再編」については、次の2次判定においてそれぞれ事業手法の仮設定を行う。

■判定①-1及び①-2結果【団地別総括】(1/4)

校区	団地名	棟名	区分	構造階数	管理戸数	建築年次	前計画 目標：2022	前計画を踏 まえた管理 方針	①-1 判定	①-2 判定	2次判定 グループ
出水	八坊団地	1~2棟	一般住宅	簡二	9	S43.3.31	用途廃止	管理保留	管理保留	優先的対応 (改善不可)	B 建替or廃止
	上町団地	13, 14, 17, 18, 21, 22棟	公営住宅	簡平	24	S49.3.31	建替	管理保留	継続管理	優先的対応 (改善不可)	優先再編
		9, 25, 26棟	公営住宅	簡平	12	S50.3.31	建替	管理保留			
		1, 5, 19, 23棟	公営住宅	簡平	16	S51.3.31	建替	管理保留			
		6, 10, 20, 24, 27棟	公営住宅	簡平	20	S52.3.31	建替	管理保留			
		2, 3, 4, 7, 11	公営住宅	簡平	20	S53.3.31	建替	管理保留			
8, 12, 15, 16, 28棟	公営住宅	簡平	20	S54.3.31	建替	管理保留					
校区計	-	-	-	-	121	-	-	-	-	-	-
東出水	太田原団地	東2号棟, 東3号棟	公営住宅	木平	4	H15.9.25	維持管理	1次判定へ	継続管理	改善不要	維持管理
		東1号棟, 東4号棟	公営住宅	RC2	16	H15.9.25	維持管理	1次判定へ			
		東7号棟, 8号棟, 9号棟, 10号棟	公営住宅	木平	8	H17.7.11	維持管理	1次判定へ			
		東5号棟, 6号棟	公営住宅	RC2	16	H17.7.11	維持管理	1次判定へ			
		北1号棟, 2号棟	公営住宅	RC2	12	H17.7.14	維持管理	1次判定へ			
		西1号棟, 2号棟, 3号棟, 4号棟	公営住宅	木平	8	H18.6.26	維持管理	1次判定へ			
		西6号棟, 7号棟	公営住宅	RC2	20	H18.9.26	維持管理	1次判定へ			
		南2号棟	公営住宅	RC2	8	H20.1.21	維持管理	1次判定へ			
	南1号棟, 3号棟, 西5号棟	公営住宅	木平	6	H20.1.22	維持管理	1次判定へ				
校区計	-	-	-	-	98	-	-	-	-	-	
西出水	上屋団地	1棟~6棟	公営住宅	簡平	24	S44.3.31	建替	管理保留	管理保留 候補	優先的対応 (改善不可)	B 建替or廃止
	7棟~12棟	公営住宅	簡平	24	S45.3.31	建替	管理保留				
	平和団地	1棟~3棟	公営住宅	簡二	18	S55.3.31	個別改善	1次判定へ	管理保留 候補	優先的対応 (改善不可)	B 建替or廃止
		4棟~5棟	公営住宅	簡二	12	S56.3.31	個別改善	1次判定へ			
		6棟~8棟	公営住宅	簡二	12	S56.3.31	個別改善	1次判定へ			
		1号棟	公営住宅	RC4	16	S57.3.31	個別改善	1次判定へ			
		2号棟	公営住宅	RC4	16	S58.3.31	個別改善	1次判定へ			
		4号棟	公営住宅	RC4	16	S58.3.31	個別改善	1次判定へ			
	西町団地	2号棟	公営住宅	RC3	18	S62.3.31	個別改善	1次判定へ	継続管理	改善不要	維持管理
		1号棟	公営住宅	RC3	15	S63.3.31	個別改善	1次判定へ			
	花立団地	1号棟	公営住宅	RC4	24	H5.3.31	個別改善	1次判定へ	継続管理	要改善	A 改善or建替
		2号棟	公営住宅	RC3	6	H5.3.31	個別改善	1次判定へ			
	鹿島団地	1~3号棟	公営住宅	RC4	24	H9.3.31	維持管理	1次判定へ	継続管理	改善不要	維持管理
		4~6号棟	公営住宅	RC4	56	H10.3.31	維持管理	1次判定へ			
		7~8号棟	公営住宅	RC4	32	H11.3.31	維持管理	1次判定へ			
		9~10号棟	公営住宅	RC4	16	H12.3.31	維持管理	1次判定へ			
	茶円堀団地	1~2号棟	公営住宅	RC4	16	H13.4.10	維持管理	1次判定へ	継続管理	改善不要	維持管理
3号棟		公営住宅	RC4	24	H14.2.13	維持管理	1次判定へ				
4~5号棟		公営住宅	RC3	12	H14.10.24	維持管理	1次判定へ				
校区計	-	-	-	-	417	-	-	-	-	-	
大川内	上大川内団地	1, 2棟	公営住宅	簡二	10	S57.3.31	維持管理	1次判定へ	管理保留 候補	改善不要	B 維持or廃止
米ノ津	早馬団地	1, 2号棟	公営住宅	RC3	18	H6.3.31	個別改善	1次判定へ	継続管理 候補	要改善	A 改善or建替
		3号棟	公営住宅	RC3	12	H7.3.31	個別改善	1次判定へ			
	早馬第二団地	4, 5号棟	公営住宅	RC2	28	H22.3.31	維持管理	1次判定へ	継続管理 候補	改善不要	維持管理
校区計	-	-	-	-	58	-	-	-	-	-	

■判定① - 1及び① - 2結果【団地別総括】(2/4)

校区	団地名	棟名	区分	構造階数	管理戸数	建築年次	前計画 目標：2022	前計画を踏 まえた管理 方針	①-1 判定	①-2 判定	2次判定 グループ
米ノ津東	沖田団地	1~4棟	公営住宅	簡平	15	S32.3.31	建替	管理保留	管理保留	優先の対応 (改善不可)	B 建替or廃止
		加紫久利団地	1, 2, 3棟	公営住宅	簡平	12	S40.3.31	建替	管理保留	管理保留 候補	優先の対応 (改善不可)
	4, 6~12棟		公営住宅	簡平	29	S41.3.31	建替	管理保留			
	安原団地	13棟	公営住宅	簡平	3	S42.3.31	建替	管理保留	管理保留	優先の対応 (改善不可)	B 建替or廃止
			10~14, 16~17, 20~21棟	公営住宅	簡平	36	S43.3.31	建替			
		9, 15棟	公営住宅	簡平	8	S44.3.31	建替	管理保留			
		5, 19棟	公営住宅	簡平	8	S45.3.31	建替	管理保留			
		1棟	公営住宅	簡二	6	S46.3.31	建替	管理保留			
		18棟	公営住宅	簡平	4	S47.3.31	建替	管理保留			
		6, 22~23棟	公営住宅	簡平	12	S48.3.31	建替	管理保留			
		7~8棟	公営住宅	木平	4	S62.3.31	建替	管理保留			
	平松団地	2~3棟	公営住宅	木平	4	S63.3.31	建替	管理保留	継続管理 候補	要改善	A 改善or建替
		4棟	公営住宅	木平	2	H1.3.31	建替	管理保留			
		1~2棟	公営住宅	簡二	12	S55.3.31	個別改善	1次判定へ			
		3~4棟	公営住宅	簡二	12	S56.3.31	個別改善	1次判定へ			
		5棟	公営住宅	簡二	5	S57.3.31	個別改善	1次判定へ			
		6~7棟	公営住宅	RC2	11	S58.3.31	個別改善	1次判定へ			
		8棟	公営住宅	RC2	4	S60.3.31	個別改善	1次判定へ			
		9棟	公営住宅	RC2	6	S61.3.31	個別改善	1次判定へ			
	鶴亀タウン	東1~2号棟	公営住宅	RC3	30	H1.3.31	個別改善	1次判定へ	継続管理 候補	要改善	A 改善or建替
東3~6号棟		公営住宅	RC3	24	H2.3.31	個別改善	1次判定へ				
南1号棟		公営住宅	RC2	9	H3.3.31	個別改善	1次判定へ				
南2号棟		公営住宅	RC4	14	H3.3.31	個別改善	1次判定へ				
南3号棟		公営住宅	RC4	21	H4.3.31	個別改善	1次判定へ				
校区計	-	-	-	291	-	-	-	-	-	-	
切通	切通団地	1, 2	公営住宅	木平	2	S32.3.31	建替	管理保留	管理保留	優先の対応 (改善不可)	B 建替or廃止
	前田団地	1棟	公営住宅	簡平	2	S41.3.31	建替	管理保留	管理保留	優先の対応 (改善不可)	B 建替or廃止
	境町団地	1~2棟	公営住宅	木平	4	H4.3.31	個別改善	1次判定へ	継続管理	改善不要	B 維持管理
		3棟	公営住宅	木平	2	H5.3.31	個別改善	1次判定へ			
校区計	-	-	-	10	-	-	-	-	-	-	
荘	荘団地	1~2棟	公営住宅	木平	2	S32.3.31	建替	管理保留	管理保留	優先の対応 (改善不可)	B 建替or廃止
	蔵島団地	1棟	公営住宅	簡平	2	S41.3.31	建替	管理保留	管理保留	優先の対応 (改善不可)	B 建替or廃止
	荘上団地	1棟	公営住宅	RC2	4	S58.3.31	個別改善	1次判定へ	管理保留	改善不要	B 維持管理
	荘下団地	1~2棟	公営住宅	木平	4	H2.3.31	維持管理	1次判定へ	継続管理	改善不要	B 維持管理
		3棟	公営住宅	木平	1	H3.3.31	維持管理	1次判定へ			
校区計	-	-	-	13	-	-	-	-	-	-	
江内	野口団地	2棟	公営住宅	木平	1	S34.3.31	建替	管理保留	管理保留	優先の対応 (改善不可)	B 建替or廃止
		5棟	公営住宅	木平	1	S38.3.31	建替	管理保留			
	荒崎団地	1棟	公営住宅	簡平	2	S38.3.31	建替	管理保留	管理保留 候補	優先の対応 (改善不可)	B 建替or廃止
		2棟	公営住宅	簡平	2	S40.3.31	建替	管理保留			
	畦浦第二団地	1棟	公営住宅	簡平	5	S54.3.31	個別改善	1次判定へ	継続管理 候補	優先の対応 (改善不可)	優劣再編
		2棟	公営住宅	簡平	5	S55.3.31	個別改善	1次判定へ			
		1~2棟 (一般)	一般住宅	木平	2	H2.3.31	維持管理	1次判定へ			
		3~4棟 (一般)	一般住宅	木平	2	H3.3.31	維持管理	1次判定へ			
		5~6棟 (一般)	一般住宅	木平	2	H4.3.31	維持管理	1次判定へ			
		1棟1~2, 3~4棟 (特定)	特公賃	木平	4	H9.3.31	維持管理	1次判定へ			
畦浦団地	1~6棟	特公賃	木平	6	H7.3.31	維持管理	1次判定へ	管理保留	改善不要	B 維持管理	
校区計	-	-	-	32	-	-	-	-	-	-	

■判定① - 1及び① - 2結果【団地別総括】(3/4)

校区	団地名	棟名	区分	構造階数	管理戸数	建築年次	前計画 目標：2022	前計画を踏 まえた管理 方針	①-1 判定	①-2 判定	2次判定 グループ	
高尾野	東町団地	南	一般住宅	木平	1	S44.3.31	用途廃止	管理保留	継続管理 候補	優先の対応 (改善不可)	優先の対応 (改善不可)	
		北	一般住宅	木平	1	S44.3.31	用途廃止	管理保留				
	麓第二団地	1~2,8棟	公営住宅	簡平	10	S49.3.31	建替	管理保留	継続管理	優先の対応 (改善不可)	優先の対応 (改善不可)	
		3~7棟	公営住宅	簡平	20	S50.3.31	建替	管理保留				
	柴引団地	3,5,7棟	公営住宅	簡平	10	S51.3.31	個別改善	1次判定へ	継続管理	優先の対応 (改善不可)	優先の対応 (改善不可)	
		9,11,13棟	公営住宅	簡平	15	S52.3.31	個別改善	1次判定へ				
		10,12,14~16棟	公営住宅	簡平	21	S53.3.31	個別改善	1次判定へ				
		17~20棟	公営住宅	簡平	16	S54.3.31	個別改善	1次判定へ				
		1~2,4,6,8棟	公営住宅	簡平	15	S55.3.31	個別改善	1次判定へ				
		21,23,25棟	公営住宅	簡平	11	S56.3.31	個別改善	1次判定へ				
		22,24棟	公営住宅	簡平	6	S57.3.31	個別改善	1次判定へ				
	大和団地	1~2棟	公営住宅	簡平	4	S55.3.31	建替	管理保留	継続管理	優先の対応 (改善不可)	優先の対応 (改善不可)	
		3~4棟	公営住宅	簡平	4	S56.3.31	建替	管理保留				
	上の原団地	1~2棟	公営住宅	簡平	10	S58.3.31	個別改善	1次判定へ	継続管理	要改善	A 改善or廃止	
		3棟	公営住宅	簡平	5	S61.3.31	個別改善	1次判定へ				
			1~6棟	一般住宅	木平	6	S61.3.31	個別改善	1次判定へ	継続管理	改善不要	維持管理
		町団地	1	一般住宅	木平	1	H6.3.31	維持管理	1次判定へ	継続管理候補	改善不要	維持管理
		柴引中央団地	1~4棟	特公賃	木平	4	H7.3.31	維持管理	1次判定へ	管理保留	改善不要	B 維持or廃止
		三軒屋団地	1~7棟	特公賃	木平	14	H9.3.31	維持管理	1次判定へ	管理保留候補	改善不要	B 維持or廃止
		西部第一団地	1~6棟	公営住宅	木平	6	H12.3.31	維持管理	1次判定へ	継続管理	改善不要	維持管理
	西部第二団地	1~10棟	特公賃	木平	10	H12.3.31	維持管理	1次判定へ	継続管理	改善不要	維持管理	
	麓団地	1~4号棟	公営住宅	RC2	22	H23.7.12	維持管理	1次判定へ	継続管理	改善不要	維持管理	
		5~8号棟	公営住宅	RC2	22	H24.7.20	維持管理	1次判定へ				
	校区計	-	-	-	234	-	-	-	-	-	-	
下水流	東水流団地	1	一般住宅	木平	1	S44.3.31	用途廃止	管理保留	管理保留	優先の対応 (改善不可)	B 建替or廃止	
	下水流団地	1棟	公営住宅	簡平	5	S52.3.31	維持管理	1次判定へ	継続管理	優先の対応 (改善不可)	優先の対応 (改善不可)	
		2棟	公営住宅	簡平	5	S54.3.31	維持管理	1次判定へ				
		3~4棟	公営住宅	簡平	10	S55.3.31	維持管理	1次判定へ				
		5棟	公営住宅	簡平	5	S56.3.31	維持管理	1次判定へ				
		6棟	公営住宅	簡平	5	S57.3.31	維持管理	1次判定へ				
			1~4棟	一般住宅	木平	4	S61.3.31	維持管理	1次判定へ	継続管理	改善不要	維持管理
	下水流第二団地	1~4棟	公営住宅	木平	8	H4.3.31	維持管理	1次判定へ	継続管理	改善不要	維持管理	
		5~8棟	公営住宅	木平	8	H5.3.31	維持管理	1次判定へ				
		1~3棟	特公賃	木平	6	H6.3.31	維持管理	1次判定へ	継続管理	改善不要	維持管理	
ウッドタウン高尾野	1~5棟	特公賃	木平	9	H14.3.31	維持管理	1次判定へ	継続管理	改善不要	維持管理		
	1~9棟	公営住宅	木平	16	H15.3.31	維持管理	1次判定へ					
	校区計	-	-	-	82	-	-	-	-	-	-	

■判定①-1及び①-2結果【団地別総括】(4/4)

校区	団地名	棟名	区分	構造階数	管理戸数	建築年次	前計画 目標：2022	前計画を踏 まえた管理 方針	①-1 判定	①-2 判定	2次判定 グループ
野田	飯屋A団地	1棟	公営住宅	簡平	4	S42.3.31	建替	管理保留	継続管理	優先的対応 (改善不可)	優美再編
		2~3棟	公営住宅	簡平	6	S44.3.31	建替	管理保留			
	飯屋C団地	1~3棟	公営住宅	簡平	10	S45.3.31	建替	管理保留	継続管理	優先的対応 (改善不可)	優美再編
		4~5棟	公営住宅	簡平	6	S46.3.31	建替	管理保留			
		6棟	公営住宅	簡平	5	S47.3.31	建替	管理保留			
	本町A団地	1~2棟	公営住宅	簡平	7	S49.3.31	建替	管理保留	管理保留 候補	優先的対応 (改善不可)	B 建替or廃止
		3~4棟	公営住宅	簡平	8	S49.5.31	建替	管理保留			
		5~7棟	公営住宅	簡平	12	S50.3.31	建替	管理保留			
	西牟田団地	1~2棟	公営住宅	簡平	10	S51.3.31	建替	管理保留	管理保留 候補	優先的対応 (改善不可)	B 建替or廃止
		3~4棟	公営住宅	簡平	10	S52.3.31	建替	管理保留			
		5~6棟	公営住宅	簡平	10	S53.3.31	建替	管理保留			
		7棟	公営住宅	簡平	2	S54.3.31	建替	管理保留			
	熊陳A団地	1~6棟	公営住宅	簡平	23	S54.3.31	個別改善	1次判定へ	継続管理 候補	優先的対応 (改善不可)	優美再編
		7~8棟	公営住宅	簡平	6	S55.3.31	個別改善	1次判定へ			
		9~11棟	公営住宅	簡平	9	S56.3.31	個別改善	1次判定へ			
	熊陳B団地	1棟	公営住宅	簡平	4	S56.3.31	個別改善	1次判定へ	継続管理 候補	優先的対応 (改善不可)	要改善
		2~4棟	公営住宅	簡平	12	S57.3.31	個別改善	1次判定へ			
		5~8棟	公営住宅	簡平	12	S58.3.31	個別改善	1次判定へ			
		9~10棟	公営住宅	木平	4	S59.3.31	個別改善	1次判定へ			
		11~12棟	公営住宅	簡平	8	S59.3.31	個別改善	1次判定へ			
		13棟	公営住宅	簡平	4	S60.3.31	個別改善	1次判定へ			
	地蔵団地	1~5棟	一般住宅	木平	5	S62.3.30	個別改善	1次判定へ	継続管理	要改善	A 改善or建替
		6~9棟	一般住宅	木平	4	S63.3.30	個別改善	1次判定へ			
	別府団地	1~5棟	一般住宅	木平	5	H7.3.31	個別改善	1次判定へ	管理保留 候補	要改善	B 改善or建替or 廃止
		6~11棟	一般住宅	木平	6	H8.3.31	個別改善	1次判定へ			
	中郡団地	1~10棟	一般住宅	木平	10	H14.3.10	維持管理	1次判定へ	継続管理	改善不要	維持管理
岩元団地	1~6棟	一般住宅	木平	6	H15.2.28	維持管理	1次判定へ	継続管理 候補			
本町C団地	3号棟	公営住宅	木平	2	H26.2.5	建替	1次判定へ	継続管理	改善不要	維持管理	
	2号棟	公営住宅	木平	2	H26.3.19	建替	1次判定へ				
	1号棟	公営住宅	木平	2	H26.3.20	建替	1次判定へ				
	4~5棟	公営住宅	木平	4	H27.1.23	建替	1次判定へ				
校区計	-	-	-	230	-	-	-	-	-	-	
合計	-	-	-	1,596	-	-	-	-	-	-	

③ 2次判定結果

Aグループの団地・住棟について、長寿命化改善事業を実施する場合のLCCの縮減効果の算出を行った。選定した全ての団地・住棟において、縮減効果が期待できる結果となった。

■ライフサイクルコスト（LCC）の算出による効果検証結果一覧

校区	団地名	棟名	区分	構造階数	管理戸数	建築年次	前計画 目標：2022	①-1 判定	①-2 判定	2次判定 グループ	2次判定結果				LCC縮減効果試算			改善戸数			
											②-1		②-2		評価期間 A	評価期間 B	縮減効果				
											LCC削減効果	事業手法候補	管理手法候補	将来ストック量による事業手法候補							
西出水	花立団地	1号棟	公営住宅	RC4	24	H5.3.31	個別改善	継続管理	要改善	A 改善or建替	あり	改善	-	-	70年	80年	436	24			
		2号棟	公営住宅	RC3	6	H5.3.31	個別改善				あり	改善	-	-	70年	80年	109	6			
米ノ津	早馬団地	1,2号棟	公営住宅	RC3	18	H6.3.31	個別改善	継続管理候補	要改善	A 改善or建替	あり	改善	-	-	70年	80年	193	18			
		3号棟	公営住宅	RC3	12	H7.3.31	個別改善				あり	改善	-	-	70年	80年	284	12			
野田	鶴亀タウン	東1~2号棟	公営住宅	RC3	30	H1.3.31	個別改善	継続管理候補	改善不要	A 改善or建替	あり	改善	-	-	70年	80年	213	30			
		東3~6号棟	公営住宅	RC3	24	H2.3.31	個別改善				あり	改善	-	-	70年	80年	85	24			
		南1号棟	公営住宅	RC2	9	H3.3.31	個別改善				あり	改善	-	-	70年	80年	119	9			
		南2号棟	公営住宅	RC4	14	H3.3.31	個別改善				あり	改善	-	-	70年	80年	186	14			
		南3号棟	公営住宅	RC4	21	H4.3.31	個別改善				あり	改善	-	-	70年	80年	323	21			
		1~2棟	公営住宅	簡平	10	S58.3.31	個別改善				継続管理	要改善	A 改善or建替	あり	改善	-	-	40年	60年	386	10
		3棟	公営住宅	簡平	5	S61.3.31	個別改善							あり	改善	-	-	40年	60年	396	5
1~6棟	一般住宅	木平	6	S61.3.31	個別改善	あり	改善	-	-	40年				50年	46	6					
野田	熊陳B団地	2~4棟	公営住宅	簡平	12	S57.3.31	個別改善	継続管理候補	要改善	A 改善or建替	あり	改善	-	-	41年	60年	261	12			
		5~8棟	公営住宅	簡平	12	S58.3.31	個別改善				あり	改善	-	-	40年	60年	222	12			
		9~10棟	公営住宅	木平	4	S59.3.31	個別改善				あり	改善	-	-	40年	50年	81	4			
		11~12棟	公営住宅	簡平	8	S59.3.31	個別改善				あり	改善	-	-	40年	60年	303	8			
		13棟	公営住宅	簡平	4	S60.3.31	個別改善				あり	改善	-	-	40年	60年	305	4			
		14棟	公営住宅	木平	2	S60.3.31	個別改善				あり	改善	-	-	40年	60年	141	2			
		1~5棟	一般住宅	木平	5	S62.3.30	個別改善				継続管理	要改善	A 改善or建替	あり	改善	-	-	40年	50年	46	5
6~9棟	一般住宅	木平	4	S63.3.30	個別改善	あり	改善	-	-	40年				50年	42	4					

※縮減効果の単位は、千円/棟・年

Bグループおよび優先再編の団地・住棟について、管理方針及び事業手法について次のとおり整理した。将来ストック量を踏まえて、事業手法を仮設定する必要がある。

■ Bグループおよび優先再編の事業手法候補（将来のストック量を踏まえた事業手法の仮設定前）

校区	団地名	棟名	区分	構造階数	管理戸数	建築年次	前計画 目標：2022	前計画を踏 まえた管理 方針	需要			①-1 判定	①-2 判定	2次判定 グループ	2次判定結果				廃止・ 再編戸数	維持 管理戸数	
									R4入居率	校区世帯 増減率	需要 総合 判定				②-1		②-2				
															LCC 削減 効果	事業 手法 候補	管理 手法 候補	事業 手法 候補			
出水	八坊団地	1~2棟	一般住宅	簡二	9	S43.3.31	用途廃止	管理保留	11%	102%	×	管理保留	優先の対応 (改善不可)	B 建替or廃止	-	-	当面 管理	用途廃止	9	0	
		上町団地	13, 14, 17, 18, 21, 22棟	公営住宅	簡平	24	S49.3.31	建替	管理保留	96%	102%	○	継続管理	優先の対応 (改善不可)	優先再編	-	-	継続 管理	優先再編	24	0
	9, 25, 26棟		公営住宅	簡平	12	S50.3.31	建替	管理保留	96%	102%	○	優先再編				12	0				
	1, 5, 19, 23棟		公営住宅	簡平	16	S51.3.31	建替	管理保留	96%	102%	○	優先再編				16	0				
	6, 10, 20, 24, 27棟		公営住宅	簡平	20	S52.3.31	建替	管理保留	96%	102%	○	優先再編				20	0				
	2, 3, 4, 7, 11		公営住宅	簡平	20	S53.3.31	建替	管理保留	96%	102%	○	優先再編				20	0				
	8, 12, 15, 16, 28棟	公営住宅	簡平	20	S54.3.31	建替	管理保留	96%	102%	○	優先再編	20	0								
西出水	上屋団地	1棟~6棟	公営住宅	簡平	24	S44.3.31	建替	管理保留	42%	109%	×	管理保留 候補	優先の対応 (改善不可)	B 建替or廃止	-	-	当面 管理	用途廃止	24	0	
		7棟~12棟	公営住宅	簡平	24	S45.3.31	建替	管理保留	42%	109%	×	管理保留 候補	優先の対応 (改善不可)	B 建替or廃止	-	-	用途廃止	24	0		
	平和団地	1棟~3棟	公営住宅	簡二	18	S55.3.31	個別改善	1次判定へ	90%	109%	○				-	-	当面 管理	用途廃止	18	0	
		4棟~5棟	公営住宅	簡二	12	S56.3.31	個別改善	1次判定へ	90%	109%	○				-	-	用途廃止	12	0		
		6棟~8棟	公営住宅	簡二	12	S56.3.31	個別改善	1次判定へ	90%	109%	○				-	-	用途廃止	12	0		
		1号棟	公営住宅	RC4	16	S57.3.31	個別改善	1次判定へ	75%	109%	×				改善不要	B 維持or廃止	当面 管理	維持管理	0	16	
		2号棟	公営住宅	RC4	16	S58.3.31	個別改善	1次判定へ	75%	109%	×							維持管理	0	16	
		4号棟	公営住宅	RC4	16	S58.3.31	個別改善	1次判定へ	75%	109%	×							維持管理	0	16	
	3号棟	公営住宅	RC3	12	S60.3.31	個別改善	1次判定へ	75%	109%	×	維持管理							0	12		
	大川内	上大川内団地	1, 2棟	公営住宅	簡二	10	S57.3.31	維持管理	1次判定へ	70%	85%	×	管理保留 候補	改善不要	B 維持or廃止	-	-	当面 管理	維持管理	0	10
米ノ津東	沖田団地	1~4棟	公営住宅	簡平	15	S32.3.31	建替	管理保留	47%	100%	×	管理保留	優先の対応 (改善不可)	B 建替or廃止	-	-	当面 管理	用途廃止	15	0	
		加紫久利団地	1, 2, 3棟	公営住宅	簡平	12	S40.3.31	建替	管理保留	59%	100%	×	管理保留 候補	優先の対応 (改善不可)	B 建替or廃止	-	-	当面 管理	用途廃止	12	0
	4, 6~12棟		公営住宅	簡平	29	S41.3.31	建替	管理保留	59%	100%	×	用途廃止				29	0				
	13棟		公営住宅	簡平	3	S42.3.31	建替	管理保留	59%	100%	×	用途廃止				3	0				
	安原団地	10~14, 16~17, 20~21棟	公営住宅	簡平	36	S43.3.31	建替	管理保留	72%	100%	×	管理保留	優先の対応 (改善不可)	B 建替or廃止	当面 管理	用途廃止	36	0			
		9, 15棟	公営住宅	簡平	8	S44.3.31	建替	管理保留	72%	100%	×					用途廃止	8	0			
		5, 19棟	公営住宅	簡平	8	S45.3.31	建替	管理保留	72%	100%	×					用途廃止	8	0			
		1棟	公営住宅	簡二	6	S46.3.31	建替	管理保留	72%	100%	×					用途廃止	6	0			
		18棟	公営住宅	簡平	4	S47.3.31	建替	管理保留	72%	100%	×					用途廃止	4	0			
		6, 22~23棟	公営住宅	簡平	12	S48.3.31	建替	管理保留	72%	100%	×					用途廃止	12	0			
		7~8棟	公営住宅	木平	4	S62.3.31	建替	管理保留	100%	100%	○					要改善	優先の対応 (改善不可)	優先再編	用途廃止	4	0
		2~3棟	公営住宅	木平	4	S63.3.31	建替	管理保留	100%	100%	○								用途廃止	4	0
	4棟	公営住宅	木平	2	H1.3.31	建替	管理保留	100%	100%	○	用途廃止	2	0								
	平松団地	1~2棟	公営住宅	簡二	12	S55.3.31	個別改善	1次判定へ	97%	100%	○	継続管理 候補	改善不要	優先再編	-	-	継続 管理	優先再編	12	0	
		3~4棟	公営住宅	簡二	12	S56.3.31	個別改善	1次判定へ	97%	100%	○				優先再編	12		0			
5棟		公営住宅	簡二	5	S57.3.31	個別改善	1次判定へ	97%	100%	○	優先再編				5	0					

校区	団地名	棟名	区分	構造階数	管理戸数	建築年次	前計画 目標：2022	前計画を踏 まえた管理 方針	需要			①-1 判定	①-2 判定	2次判定 グループ	2次判定結果				廃止・ 再編戸数	維持 管理戸数
									R4入居率	校区世帯 増減率	需要 総合 判定				②-1	②-2	LCC 削減 効果	事業 手法 候補		
切通	切通団地	1, 2	公営住宅	木平	2	S32. 3. 31	建替	管理保留	0%	90%	×	管理保留	優先の対応 (改善不可)	B 建替or廃止	-	-	当面 管理	用途廃止	2	0
	前田団地	1棟	公営住宅	簡平	2	S41. 3. 31	建替	管理保留	50%	90%	×	管理保留	優先の対応 (改善不可)	B 建替or廃止	-	-	当面 管理	用途廃止	2	0
荘	荘団地	1~2棟	公営住宅	木平	2	S32. 3. 31	建替	管理保留	50%	98%	×	管理保留	優先の対応 (改善不可)	B 建替or廃止	-	-	当面 管理	用途廃止	2	0
	蕨島団地	1棟	公営住宅	簡平	2	S41. 3. 31	建替	管理保留	0%	98%	×	管理保留	優先の対応 (改善不可)	B 建替or廃止	-	-	当面 管理	用途廃止	2	0
	荘上団地	1棟	公営住宅	RC 2	4	S58. 3. 31	個別改善	1次判定へ	75%	98%	×	管理保留	改善不要	B 維持or廃止	-	-	当面 管理	用途廃止	4	0
江内	野口団地	2棟	公営住宅	木平	1	S34. 3. 31	建替	管理保留	0%	93%	×	管理保留	優先の対応 (改善不可)	B 建替or廃止	-	-	当面 管理	用途廃止	1	0
		5棟	公営住宅	木平	1	S38. 3. 31	建替	管理保留	0%	93%	×	管理保留	優先の対応 (改善不可)	B 建替or廃止	-	-	当面 管理	用途廃止	1	0
	荒崎団地	1棟	公営住宅	簡平	2	S38. 3. 31	建替	管理保留	50%	93%	×	管理保留候補	優先の対応 (改善不可)	B 建替or廃止	-	-	当面 管理	用途廃止	2	0
		2棟	公営住宅	簡平	2	S40. 3. 31	建替	管理保留	50%	93%	×	管理保留候補	優先の対応 (改善不可)	B 建替or廃止	-	-	当面 管理	用途廃止	2	0
	畦浦第二団地	1棟	公営住宅	簡平	5	S54. 3. 31	個別改善	1次判定へ	80%	93%	○	継続管理候補	優先の対応 (改善不可)	優先再編	-	-	継続 管理	優先再編	5	0
		2棟	公営住宅	簡平	5	S55. 3. 31	個別改善	1次判定へ	80%	93%	○	継続管理候補	優先の対応 (改善不可)	優先再編	-	-	継続 管理	優先再編	5	0
高尾野	東町団地	南	一般住宅	木平	1	S44. 3. 31	用途廃止	管理保留	100%	105%	○	継続管理候補	優先の対応 (改善不可)	優先再編	-	-	継続 管理	優先再編	1	0
		北	一般住宅	木平	1	S44. 3. 31	用途廃止	管理保留	100%	105%	○	継続管理候補	優先の対応 (改善不可)	優先再編	-	-	継続 管理	優先再編	1	0
	麓第二団地	1~2, 8棟	公営住宅	簡平	10	S49. 3. 31	建替	管理保留	90%	105%	○	継続管理	優先の対応 (改善不可)	優先再編	-	-	継続 管理	優先再編	10	0
		3~7棟	公営住宅	簡平	20	S50. 3. 31	建替	管理保留	90%	105%	○	継続管理	優先の対応 (改善不可)	優先再編	-	-	継続 管理	優先再編	20	0
	柴引団地	3, 5, 7棟	公営住宅	簡平	10	S51. 3. 31	個別改善	1次判定へ	95%	105%	○	継続管理	優先の対応 (改善不可)	優先再編	-	-	継続 管理	優先再編	10	0
		9, 11, 13棟	公営住宅	簡平	15	S52. 3. 31	個別改善	1次判定へ	95%	105%	○	継続管理	優先の対応 (改善不可)	優先再編	-	-	継続 管理	優先再編	15	0
		10, 12, 14~16棟	公営住宅	簡平	21	S53. 3. 31	個別改善	1次判定へ	95%	105%	○	継続管理	優先の対応 (改善不可)	優先再編	-	-	継続 管理	優先再編	21	0
		17~20棟	公営住宅	簡平	16	S54. 3. 31	個別改善	1次判定へ	95%	105%	○	継続管理	優先の対応 (改善不可)	優先再編	-	-	継続 管理	優先再編	16	0
		1~2, 4, 6, 8棟	公営住宅	簡平	15	S55. 3. 31	個別改善	1次判定へ	95%	105%	○	継続管理	要改善	優先再編	-	-	継続 管理	優先再編	15	0
		21, 23, 25棟	公営住宅	簡平	11	S56. 3. 31	個別改善	1次判定へ	95%	105%	○	継続管理	要改善	優先再編	-	-	継続 管理	優先再編	11	0
	大和団地	22, 24棟	公営住宅	簡平	6	S57. 3. 31	個別改善	1次判定へ	95%	105%	○	継続管理	要改善	優先再編	-	-	継続 管理	優先再編	6	0
		1~2棟	公営住宅	簡平	4	S55. 3. 31	建替	管理保留	88%	105%	○	継続管理	優先の対応 (改善不可)	優先再編	-	-	継続 管理	優先再編	4	0
	柴引中央団地	3~4棟	公営住宅	簡平	4	S56. 3. 31	建替	管理保留	88%	105%	○	継続管理	優先の対応 (改善不可)	優先再編	-	-	継続 管理	優先再編	4	0
		1~4棟	特公賃	木平	4	H7. 3. 31	維持管理	1次判定へ	50%	105%	×	管理保留	改善不要	B 維持or廃止	-	-	当面 管理	維持管理	0	4
三軒屋団地	1~7棟	特公賃	木平	14	H9. 3. 31	維持管理	1次判定へ	64%	105%	×	管理保留候補	改善不要	B 維持or廃止	-	-	当面 管理	維持管理	0	14	
	東水流団地	1	一般住宅	木平	1	S44. 3. 31	用途廃止	管理保留	0%	109%	×	管理保留	優先の対応 (改善不可)	B 建替or廃止	-	-	当面 管理	用途廃止	1	0
下水流	下水流団地	1棟	公営住宅	簡平	5	S52. 3. 31	維持管理	1次判定へ	100%	109%	○	継続管理	優先の対応 (改善不可)	優先再編	-	-	継続 管理	優先再編	5	0
		2棟	公営住宅	簡平	5	S54. 3. 31	維持管理	1次判定へ	100%	109%	○	継続管理	優先の対応 (改善不可)	優先再編	-	-	継続 管理	優先再編	5	0
		3~4棟	公営住宅	簡平	10	S55. 3. 31	維持管理	1次判定へ	100%	109%	○	継続管理	優先の対応 (改善不可)	優先再編	-	-	継続 管理	優先再編	10	0
		5棟	公営住宅	簡平	5	S56. 3. 31	維持管理	1次判定へ	100%	109%	○	継続管理	優先の対応 (改善不可)	優先再編	-	-	継続 管理	優先再編	5	0
		6棟	公営住宅	簡平	5	S57. 3. 31	維持管理	1次判定へ	100%	109%	○	継続管理	優先の対応 (改善不可)	優先再編	-	-	継続 管理	優先再編	5	0
		1~4棟	一般住宅	木平	4	S61. 3. 31	維持管理	1次判定へ	100%	109%	○	継続管理	優先の対応 (改善不可)	優先再編	-	-	継続 管理	優先再編	4	0

校区	団地名	棟名	区分	構造階数	管理戸数	建築年次	前計画 目標：2022	前計画を踏 まえた管理 方針	需要			①-1 判定	①-2 判定	2次判定 グループ	2次判定結果				廃止・ 再編戸数	維持 管理戸数
									R4入居率	校区世帯 増減率	需要 総合 判定				②-1		②-2			
													LCC 削減 効果	事業 手法 候補	管理 手法 候補	事業 手法 候補				
野田	仮屋A団地	1棟	公営住宅	簡平	4	S42.3.31	建替	管理保留	90%	95%	○	継続管理	優先の対応 (改善不可)	優先再編	-	-	継続管理	優先再編	4	0
		2~3棟	公営住宅	簡平	6	S44.3.31	建替	管理保留	90%	95%	○				-	-	継続管理	優先再編	6	0
	仮屋C団地	1~3棟	公営住宅	簡平	10	S45.3.31	建替	管理保留	84%	95%	○	継続管理	優先の対応 (改善不可)	優先再編	-	-	継続管理	優先再編	10	0
		4~5棟	公営住宅	簡平	6	S46.3.31	建替	管理保留	84%	95%	○				-	-	継続管理	優先再編	6	0
		6棟	公営住宅	簡平	5	S47.3.31	建替	管理保留	84%	95%	○				-	-	継続管理	優先再編	5	0
	本町A団地	7~8棟	公営住宅	簡平	10	S48.3.31	建替	管理保留	84%	95%	○	管理保留 候補	優先の対応 (改善不可)	B 建替or廃止	-	-	当面管理	用途廃止	10	0
		1~2棟	公営住宅	簡平	7	S49.3.31	建替	管理保留	78%	95%	×				-	-	当面管理	用途廃止	7	0
		3~4棟	公営住宅	簡平	8	S49.5.31	建替	管理保留	78%	95%	×				-	-	当面管理	用途廃止	8	0
	西牟田団地	5~7棟	公営住宅	簡平	12	S50.3.31	建替	管理保留	78%	95%	×	管理保留 候補	優先の対応 (改善不可)	B 建替or廃止	-	-	当面管理	用途廃止	12	0
		1~2棟	公営住宅	簡平	10	S51.3.31	建替	管理保留	75%	95%	×				-	-	当面管理	用途廃止	10	0
		3~4棟	公営住宅	簡平	10	S52.3.31	建替	管理保留	75%	95%	×				-	-	当面管理	用途廃止	10	0
		5~6棟	公営住宅	簡平	10	S53.3.31	建替	管理保留	75%	95%	×				-	-	当面管理	用途廃止	10	0
	熊陳A団地	7棟	公営住宅	簡平	2	S54.3.31	建替	管理保留	75%	95%	×	継続管理 候補	優先の対応 (改善不可)	優先再編	-	-	継続管理	優先再編	2	0
		1~6棟	公営住宅	簡平	23	S54.3.31	個別改善	1次判定へ	87%	95%	○				-	-	継続管理	優先再編	23	0
		7~8棟	公営住宅	簡平	6	S55.3.31	個別改善	1次判定へ	87%	95%	○				-	-	継続管理	優先再編	6	0
	熊陳B団地	9~11棟	公営住宅	簡平	9	S56.3.31	個別改善	1次判定へ	87%	95%	○	継続管理 候補	優先の対応 (改善不可)	優先再編	-	-	継続管理	優先再編	9	0
		1棟	公営住宅	簡平	4	S56.3.31	個別改善	1次判定へ	93%	95%	○				-	-	継続管理	優先再編	4	0
	別府団地	1~5棟	一般住宅	木平	5	H7.3.31	個別改善	1次判定へ	64%	95%	×	管理保留 候補	要改善	B 改善or建替or 廃止	-	-	継続管理	改善	0	5
		6~11棟	一般住宅	木平	6	H8.3.31	個別改善	1次判定へ	64%	95%	×				-	-	継続管理	改善	0	6

821

80%

722

99

参考：2次判定グループが維持管理の団地・住棟は下表の通りである。

■維持管理の団地・住棟リスト

校区	団地名	棟名	区分	構造	管理戸数	建築年次	前計画	前計画を踏まえた管理方針	①-1判定	①-2判定	2次判定グループ	維持管理戸数	
							目標：2022						
東出水	太田原団地	東2号棟, 東3号棟	公営住宅	木平	4	H15. 9. 25	維持管理	1次判定へ	継続管理	改善不要	維持管理	4	
		東1号棟, 東4号棟	公営住宅	RC 2	16	H15. 9. 25	維持管理	1次判定へ				16	
		東7号棟, 8号棟, 9号棟, 10号棟	公営住宅	木平	8	H17. 7. 11	維持管理	1次判定へ				8	
		東5号棟, 6号棟	公営住宅	RC 2	16	H17. 7. 11	維持管理	1次判定へ				16	
		北1号棟, 2号棟	公営住宅	RC 2	12	H17. 7. 14	維持管理	1次判定へ				12	
		西1号棟, 2号棟, 3号棟, 4号棟	公営住宅	木平	8	H18. 6. 26	維持管理	1次判定へ				8	
		西6号棟, 7号棟	公営住宅	RC 2	20	H18. 9. 26	維持管理	1次判定へ				20	
		南2号棟	公営住宅	RC 2	8	H20. 1. 21	維持管理	1次判定へ				8	
		南1号棟, 3号棟, 西5号棟	公営住宅	木平	6	H20. 1. 22	維持管理	1次判定へ	6			6	
西出水	西町団地	2号棟	公営住宅	RC 3	18	S62. 3. 31	個別改善	1次判定へ	継続管理	改善不要	維持管理	18	
		1号棟	公営住宅	RC 3	15	S63. 3. 31	個別改善	1次判定へ				15	
	鹿島団地	1~3号棟	公営住宅	RC 4	24	H9. 3. 31	維持管理	1次判定へ	継続管理	改善不要	維持管理	24	
		4~6号棟	公営住宅	RC 4	56	H10. 3. 31	維持管理	1次判定へ				56	
		7~8号棟	公営住宅	RC 4	32	H11. 3. 31	維持管理	1次判定へ				32	
		9~10号棟	公営住宅	RC 4	16	H12. 3. 31	維持管理	1次判定へ				16	
		11~12号棟	公営住宅	RC 3	24	H12. 3. 31	維持管理	1次判定へ				24	
	茶円堀団地	1~2号棟	公営住宅	RC 4	16	H13. 4. 10	維持管理	1次判定へ	継続管理	改善不要	維持管理	16	
		3号棟	公営住宅	RC 4	24	H14. 2. 13	維持管理	1次判定へ				24	
		4~5号棟	公営住宅	RC 3	12	H14. 10. 24	維持管理	1次判定へ				12	
米ノ津	早馬第二団地※	4, 5号棟	公営住宅	RC 2	28	H22. 3. 31	維持管理	1次判定へ	継続管理 繰越	改善不要	維持管理	28	
米ノ津東	平松団地	6~7号棟	公営住宅	RC 2	11	S58. 3. 31	個別改善	1次判定へ	継続管理 候補	改善不要	維持管理	11	
		8号棟	公営住宅	RC 2	4	S60. 3. 31	個別改善	1次判定へ				4	
		9号棟	公営住宅	RC 2	6	S61. 3. 31	個別改善	1次判定へ				6	
切通	境町団地	1~2号棟	公営住宅	木平	4	H4. 3. 31	個別改善	1次判定へ	継続管理	改善不要	維持管理	4	
		3号棟	公営住宅	木平	2	H5. 3. 31	個別改善	1次判定へ				2	
荘	荘下団地	1~2号棟	公営住宅	木平	4	H2. 3. 31	維持管理	1次判定へ	継続管理	改善不要	維持管理	4	
		3号棟	公営住宅	木平	1	H3. 3. 31	維持管理	1次判定へ				1	
江内	畦浦第二団地※	1~2号棟 (一般)	一般住宅	木平	2	H2. 3. 31	維持管理	1次判定へ	継続管理 候補	改善不要	維持管理	2	
		3~4号棟 (一般)	一般住宅	木平	2	H3. 3. 31	維持管理	1次判定へ				2	
		5~6号棟 (一般)	一般住宅	木平	2	H4. 3. 31	維持管理	1次判定へ				2	
			1棟1~2, 3~4棟 (特定)	特公賃	木平	4	H9. 3. 31	維持管理	1次判定へ	管理保留	改善不要	維持管理	4
		畦浦団地※	1~6号棟	特公賃	木平	6	H7. 3. 31	維持管理	1次判定へ	管理保留	改善不要	維持管理	6
高尾野	町団地	1	一般住宅	木平	1	H6. 3. 31	維持管理	1次判定へ	継続管理 候補	改善不要	維持管理	1	
	西部第一団地	1~6号棟	公営住宅	木平	6	H12. 3. 31	維持管理	1次判定へ	継続管理	改善不要	維持管理	6	
	西部第二団地	1~10号棟	特公賃	木平	10	H12. 3. 31	維持管理	1次判定へ	継続管理	改善不要	維持管理	10	
	麓団地	1~4号棟	公営住宅	RC 2	22	H23. 7. 12	維持管理	1次判定へ	継続管理	改善不要	維持管理	22	
下水流	下水流第二団地	1~4号棟	公営住宅	木平	8	H4. 3. 31	維持管理	1次判定へ	継続管理	改善不要	維持管理	8	
		5~8号棟	公営住宅	木平	8	H5. 3. 31	維持管理	1次判定へ				8	
	ウッドタウン高尾野	1~3号棟	特公賃	木平	6	H6. 3. 31	維持管理	1次判定へ	継続管理	改善不要	維持管理	6	
		1~5号棟	特公賃	木平	9	H14. 3. 31	維持管理	1次判定へ				9	
		1~9号棟	公営住宅	木平	16	H15. 3. 31	維持管理	1次判定へ				16	
野田	中郡団地	1~10号棟	一般住宅	木平	10	H14. 3. 10	維持管理	1次判定へ	継続管理	改善不要	維持管理	10	
	岩元団地※	1~6号棟	一般住宅	木平	6	H15. 2. 28	維持管理	1次判定へ	継続管理 繰越			6	
	本町C団地	3号棟	公営住宅	木平	2	H26. 2. 5	既建替え	1次判定へ	継続管理			2	
		2号棟	公営住宅	木平	2	H26. 3. 19	既建替え	1次判定へ				2	
1号棟		公営住宅	木平	2	H26. 3. 20	既建替え	1次判定へ	2					
		4~5号棟	公営住宅	木平	4	H27. 1. 23	既建替え	1次判定へ	4				

545

545

■2次判定(仮)集計表

判定分類	管理戸数	割合
維持管理	545戸	34%
改善 (LCC 効果あり)	230戸	14%
用途廃止・優先再編	722戸	45%
改善 (Bグループ)	99戸	6%
合計	1,596戸	100%

※余剰戸数は488戸。単純計算で722戸→234戸へ集約すればよい