

図表 団地別住棟別活用手法の判定（1次判定：立地環境等の社会的特性による判定）

番号	団地名	棟名	基本情報											I 立地環境等の社会的特性											団地の社会特性による判定		
			所在地	建設年度	西暦換算	建設年数	構造	階数	棟数	戸数	戸当たり床面積(m <sup>2</sup> )	延べ床面積(m <sup>2</sup> )	I-① 需要			判定	I-② 効率性			I-③ 立地						判定	
													入居戸数(戸)	空き戸数(戸)	空き家率(%)		あり:1 なし:2	用途地域	敷地規模	周辺地域環境(現地調査)	あり:1 なし:2	利便性(駅) 駅から500m以内:1 500m以上:2	(バス停) バス停から300m圏内:1 300m圏外:2	災害危険区域等の指定			あり:1 なし:2
1	宮町団地	A	粕屋町江辻88-1	H8	1996	23	耐火	2	1	11	64.84	877.20	11	0	0.0%	1	無指定	4,633.44	・田園風景の広がる閑静な地域。 ・近くに多々良川が流れている。	1	2	2	2	1	1	2	継続管理について判断を留保する団地
2	宮町団地	B	粕屋町江辻88-1	H8	1996	23	耐火	2	1	12	64.84	877.20	12	0	0.0%	1	無指定	4,633.44	・田園風景の広がる閑静な地域。 ・近くに多々良川が流れている。	1	2	2	2	1	1	2	継続管理について判断を留保する団地
3	宮町団地	C	粕屋町江辻88-1	H8	1996	23	耐火	2	1	10	64.84	747.52	9	1	10.0%	1	無指定	4,633.44	・田園風景の広がる閑静な地域。 ・近くに多々良川が流れている。	1	2	2	2	1	1	2	継続管理について判断を留保する団地
4	朝日1団地	10	粕屋町大隈337-1	S49	1974	45	簡耐	2	1	6	46.17	277.02	6	0	0.0%	1	第1種住宅区域	2,327.30	・市街地から離れた地区にある。 ・すぐそばには篠栗線が走っている。 ・前面道路の市道は幅員が狭い。	1	2	1	1	1	1	1	維持管理する団地
5	朝日1団地	20	粕屋町大隈337-1	S49	1974	45	簡耐	2	1	6	46.17	277.02	4	2	33.3%	1	第1種住宅区域	2,327.30	・市街地から離れた地区にある。 ・すぐそばには篠栗線が走っている。 ・前面道路の市道は幅員が狭い。	1	2	1	1	1	1	1	維持管理する団地
6	朝日1団地	30	粕屋町大隈337-1	S49	1974	45	簡耐	2	1	4	46.17	184.68	4	0	0.0%	1	第1種住宅区域	2,327.30	・市街地から離れた地区にある。 ・すぐそばには篠栗線が走っている。 ・前面道路の市道は幅員が狭い。	1	2	1	1	1	1	1	維持管理する団地
7	朝日1団地	50	粕屋町大隈337-1	S49	1974	45	簡耐	2	1	4	46.17	184.68	1	3	75.0%	2	第1種住宅区域	2,327.30	・市街地から離れた地区にある。 ・すぐそばには篠栗線が走っている。 ・前面道路の市道は幅員が狭い。	1	2	1	1	1	1	1	継続管理について判断を留保する団地
8	朝日2団地	1~3	粕屋町大隈365-1	S51	1976	43	簡耐	2	3	18	55.47	998.46	15	3	16.7%	1	第1種住宅区域	4,455.45	・市街地から離れた地区にある。 ・すぐそばには篠栗線が走っている。 ・前面道路の市道は幅員が狭い。 ・公共施設利用や買物等の利便性は低い。	1	2	1	1	1	1	1	維持管理する団地
9	朝日2団地	5	粕屋町大隈365-1	S51	1976	43	簡耐	2	1	4	55.47	221.88	4	0	0.0%	1	第1種住宅区域	4,455.45	・市街地から離れた地区にある。 ・すぐそばには篠栗線が走っている。 ・前面道路の市道は幅員が狭い。 ・公共施設利用や買物等の利便性は低い。	1	2	1	1	1	1	1	維持管理する団地
10	朝日2団地	6	粕屋町大隈365-1	S51	1976	43	簡耐	2	1	6	55.47	332.82	5	1	16.7%	1	第1種住宅区域	4,455.45	・市街地から離れた地区にある。 ・すぐそばには篠栗線が走っている。 ・前面道路の市道は幅員が狭い。 ・公共施設利用や買物等の利便性は低い。	1	2	1	1	1	1	1	維持管理する団地
11	朝日2団地	7	粕屋町大隈365-1	S52	1977	42	簡耐	2	1	6	55.47	332.82	6	0	0.0%	1	第1種住宅区域	4,455.45	・市街地から離れた地区にある。 ・すぐそばには篠栗線が走っている。 ・前面道路の市道は幅員が狭い。 ・公共施設利用や買物等の利便性は低い。	1	2	1	1	1	1	1	維持管理する団地
12	朝日2団地	8	粕屋町大隈365-1	S52	1977	42	簡耐	2	1	4	55.47	221.88	3	1	25.0%	1	第1種住宅区域	4,455.45	・市街地から離れた地区にある。 ・すぐそばには篠栗線が走っている。 ・前面道路の市道は幅員が狭い。 ・公共施設利用や買物等の利便性は低い。	1	2	1	1	1	1	1	維持管理する団地
13	朝日3団地	A	粕屋町大隈377-1	S53	1978	41	簡耐	2	1	5	55.47	277.35	4	1	20.0%	1	第1種住宅区域	4,231.24	・市街地から離れた地区にある。 ・すぐそばには篠栗線が走っている。 ・前面道路の市道は幅員が狭い。	1	2	1	1	1	1	1	維持管理する団地
14	朝日3団地	B	粕屋町大隈377-1	S53	1978	41	簡耐	2	1	5	55.47	277.35	5	0	0.0%	1	第1種住宅区域	4,231.24	・市街地から離れた地区にある。 ・すぐそばには篠栗線が走っている。 ・前面道路の市道は幅員が狭い。	1	2	1	1	1	1	1	維持管理する団地
15	朝日3団地	C	粕屋町大隈377-1	S53	1978	41	簡耐	2	1	5	55.47	277.35	5	0	0.0%	1	第1種住宅区域	4,231.24	・市街地から離れた地区にある。 ・すぐそばには篠栗線が走っている。 ・前面道路の市道は幅員が狭い。	1	2	1	1	1	1	1	維持管理する団地
16	朝日3団地	D	粕屋町大隈377-1	S53	1978	41	簡耐	2	1	5	55.47	277.35	5	0	0.0%	1	第1種住宅区域	4,231.24	・市街地から離れた地区にある。 ・すぐそばには篠栗線が走っている。 ・前面道路の市道は幅員が狭い。	1	2	1	1	1	1	1	維持管理する団地
17	上大隈団地	A	粕屋町上大隈181-1	S62	1987	32	耐火	2	1	4	58.55	256.50	4	0	0.0%	1	第1種住宅区域	2,226.32	・近くに九州自動車道、福岡インターあり。 ・交通量の多い国道201号線(福岡東バイパス)に隣接している。	1	2	2	1	1	1	1	維持管理する団地
18	上大隈団地	B	粕屋町上大隈181-1	S62	1987	32	耐火	2	1	8	56.30	495.50	8	0	0.0%	1	第1種住宅区域	2,226.32	・近くに九州自動車道、福岡インターあり。 ・交通量の多い国道201号線(福岡東バイパス)に隣接している。	1	2	2	1	1	1	1	維持管理する団地
19	上大隈団地	C	粕屋町上大隈181-1	S62	1987	32	耐火	2	1	8	56.30	495.50	8	0	0.0%	1	第1種住宅区域	2,226.32	・近くに九州自動車道、福岡インターあり。 ・交通量の多い国道201号線(福岡東バイパス)に隣接している。	1	2	2	1	1	1	1	維持管理する団地
20	甲仲原団地	A	粕屋町甲仲原1-3-1~4	S62	1987	32	耐火	2	1	4	56.81	252.49	4	0	0.0%	1	無指定	2,857.19	・市街地の近くに位置し、町役場、駕与丁公園にも近い。 ・周辺に小規模の商店等が立地するため、買物等の利便性は高い。	1	2	1	1	1	1	1	維持管理する団地
21	甲仲原団地	B	粕屋町甲仲原1-3-1~4	S62	1987	32	耐火	2	1	4	56.81	252.49	2	2	50.0%	2	無指定	2,857.19	・市街地の近くに位置し、町役場、駕与丁公園にも近い。 ・周辺に小規模の商店等が立地するため、買物等の利便性は高い。	1	2	1	1	1	1	1	継続管理について判断を留保する団地
22	甲仲原団地	C	粕屋町甲仲原1-3-1~4	S62	1987	32	耐火	2	1	8	53.33	477.99	8	0	0.0%	1	無指定	2,857.19	・市街地の近くに位置し、町役場、駕与丁公園にも近い。 ・周辺に小規模の商店等が立地するため、買物等の利便性は高い。	1	2	1	1	1	1	1	維持管理する団地
23	甲仲原団地	D	粕屋町甲仲原1-3-1~4	S62	1987	32	耐火	2	1	8	53.33	477.99	8	0	0.0%	1	無指定	2,857.19	・市街地の近くに位置し、町役場、駕与丁公園にも近い。 ・周辺に小規模の商店等が立地するため、買物等の利便性は高い。	1	2	1	1	1	1	1	維持管理する団地
24	内橋団地	A	粕屋町内橋195-1	S62	1987	32	耐火	2	1	4	58.55	256.50	4	0	0.0%	1	第2種住宅区域	3,031.27	・近くに高速4号粕屋線が走っている。	1	2	1	2	1	1	2	継続管理について判断を留保する団地
25	内橋団地	B	粕屋町内橋195-1	S62	1987	32	耐火	2	1	4	58.55	256.50	4	0	0.0%	1	第2種住宅区域	3,031.27	・近くに高速4号粕屋線が走っている。	1	2	1	2	1	1	2	継続管理について判断を留保する団地
26	内橋団地	C	粕屋町戸原747-1	S62	1987	32	耐火	2	1	4	58.55	256.50	4	0	0.0%	1	第2種住宅区域	3,031.27	・近くに高速4号粕屋線が走っている。	1	2	1	2	1	1	2	継続管理について判断を留保する団地
27	内橋団地	D	粕屋町内橋195-1	S62	1987	32	耐火	2	1	4	56.30	247.50	4	0	0.0%	1	第2種住宅区域	3,031.27	・近くに高速4号粕屋線が走っている。	1	2	1	2	1	1	2	継続管理について判断を留保する団地
28	内橋団地	E	粕屋町内橋195-1	S62	1987	32	耐火	2	1	4	56.30	247.50	4	0	0.0%	1	第2種住宅区域	3,031.27	・近くに高速4号粕屋線が走っている。	1	2	1	2	1	1	2	継続管理について判断を留保する団地
29	内橋団地	F	粕屋町戸原747-1	S62	1987	32	耐火	2	1	8	56.30	495.00	7	1	12.5%	1	第2種住宅区域	3,031.27	・近くに高速4号粕屋線が走っている。	1	2	1	2	1	1	2	継続管理について判断を留保する団地

図表 団地別住棟別活用手法の判定（1次判定：団地の物理的特性による判定）

番号		団地名		棟名		構造		階数		棟数		戸数		種別		建設年度 (年度)		建設年度 (西暦)		団地の物理的特性による判定															1次判定 (団地の物理的特性)	1次判定
																				II-① 躯体の安全性					II-② 避難の安全性			II-③ 居住性								
																				新耐震 基準	耐震性	法定 耐用 年数	法定 耐用 年数 (1/2)	耐用年限 の 到達年	耐用年限 の 到達年 (1/2)	構造 安全性 判定	2方向 避難	防火 区画	避難の 安全性の 確保	居住水準 (住戸面積40㎡ の確保)	設備水準 (浴室設備)	設備水準 (3点給湯)	水洗化	居住性判定 I		
昭和56年 以前：1 昭和56年 以降：2	耐震改修 の有無 あり：1 なし：2	簡耐：45 耐火：70	簡耐：23 耐火：35			あり：1 なし：2	確保：1 不確保：2	確保：1 不確保：2	確保：1 不確保：2	40㎡以上：1 40㎡未満：2	整備：1 未整備：2	あり：1 なし：2	下水道、 浄化槽：1 汲取：2	改善不用：1 改善必要：2	対応：一部 対応：1 未対応：2	あり：1 なし：2	あり：1 なし：2	あり：1 なし：2	改善不用：1 改善必要：2	改善不用：1 改善必要：2																
1	宮町団地	A	耐火	2	1	11	公営	H8	1996	2	1	70	35	2066	2031	1	-	-	-	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	維持管理又は用途廃止	維持管理				
2	宮町団地	B	耐火	2	1	12	公営	H8	1996	2	1	70	35	2066	2031	1	-	-	-	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	維持管理又は用途廃止	維持管理				
3	宮町団地	C	耐火	2	1	10	公営	H8	1996	2	1	70	35	2066	2031	1	-	-	-	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	維持管理又は用途廃止	維持管理				
4	朝日1団地	10	簡耐	2	1	6	公営	S49	1974	1	2	45	23	2019	1997	2	-	-	-	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	優先的な改善又は優先的な建替	優先的な改善又は優先的な建替			
5	朝日1団地	20	簡耐	2	1	6	公営	S49	1974	1	2	45	23	2019	1997	2	-	-	-	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	優先的な改善又は優先的な建替	優先的な改善又は優先的な建替			
6	朝日1団地	30	簡耐	2	1	4	公営	S49	1974	1	2	45	23	2019	1997	2	-	-	-	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	優先的な改善又は優先的な建替	優先的な改善又は優先的な建替			
7	朝日1団地	50	簡耐	2	1	4	公営	S49	1974	1	2	45	23	2019	1997	2	-	-	-	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	優先的な改善、優先的な建替、又は用途廃止	優先的な改善又は優先的な建替			
8	朝日2団地	1~3	簡耐	2	3	18	改良	S51	1976	1	2	45	23	2021	1999	2	-	-	-	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	優先的な改善又は優先的な建替	優先的な改善又は優先的な建替			
9	朝日2団地	5	簡耐	2	1	4	改良	S51	1976	1	2	45	23	2021	1999	2	-	-	-	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	優先的な改善又は優先的な建替	優先的な改善又は優先的な建替			
10	朝日2団地	6	簡耐	2	1	6	改良	S51	1976	1	2	45	23	2021	1999	2	-	-	-	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	優先的な改善又は優先的な建替	優先的な改善又は優先的な建替			
11	朝日2団地	7	簡耐	2	1	6	改良	S52	1977	1	2	45	23	2022	2000	2	-	-	-	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	優先的な改善又は優先的な建替	優先的な改善又は優先的な建替			
12	朝日2団地	8	簡耐	2	1	4	改良	S52	1977	1	2	45	23	2022	2000	2	-	-	-	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	優先的な改善又は優先的な建替	優先的な改善又は優先的な建替			
13	朝日3団地	A	簡耐	2	1	5	公営	S53	1978	1	2	45	23	2023	2001	2	-	-	-	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	優先的な改善又は優先的な建替	優先的な改善又は優先的な建替			
14	朝日3団地	B	簡耐	2	1	5	公営	S53	1978	1	2	45	23	2023	2001	2	-	-	-	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	優先的な改善又は優先的な建替	優先的な改善又は優先的な建替			
15	朝日3団地	C	簡耐	2	1	5	公営	S53	1978	1	2	45	23	2023	2001	2	-	-	-	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	優先的な改善又は優先的な建替	優先的な改善又は優先的な建替			
16	朝日3団地	D	簡耐	2	1	5	公営	S53	1978	1	2	45	23	2023	2001	2	-	-	-	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	優先的な改善又は優先的な建替	優先的な改善又は優先的な建替			
17	上大隈団地	A	耐火	2	1	4	公営	S62	1987	2	1	70	35	2057	2022	1	-	-	-	1	2	1	1	2	2	1	2	2	2	2	2	改善、又は建替	維持管理			
18	上大隈団地	B	耐火	2	1	8	公営	S62	1987	2	1	70	35	2057	2022	1	-	-	-	1	2	1	1	2	2	1	2	2	2	2	2	改善、又は建替	維持管理			
19	上大隈団地	C	耐火	2	1	8	公営	S62	1987	2	1	70	35	2057	2022	1	-	-	-	1	2	1	1	2	2	1	2	2	2	2	2	改善、又は建替	維持管理			
20	甲仲原団地	A	耐火	2	1	4	公営	S62	1987	2	1	70	35	2057	2022	1	-	-	-	1	2	-	1	2	2	1	2	2	2	2	2	改善、又は建替	維持管理			
21	甲仲原団地	B	耐火	2	1	4	公営	S62	1987	2	1	70	35	2057	2022	1	-	-	-	1	2	-	1	2	2	1	2	2	2	2	2	改善、建替、又は用途廃止	維持管理			
22	甲仲原団地	C	耐火	2	1	8	公営	S62	1987	2	1	70	35	2057	2022	1	-	-	-	1	2	-	1	2	2	1	2	2	2	2	2	改善、又は建替	維持管理			
23	甲仲原団地	D	耐火	2	1	8	公営	S62	1987	2	1	70	35	2057	2022	1	-	-	-	1	2	-	1	2	2	1	2	2	2	2	2	改善、又は建替	維持管理			
24	内橋団地	A	耐火	2	1	4	公営	S62	1987	2	1	70	35	2057	2022	1	-	-	-	1	2	-	1	2	2	1	2	2	2	2	2	改善、建替、又は用途廃止	維持管理			
25	内橋団地	B	耐火	2	1	4	公営	S62	1987	2	1	70	35	2057	2022	1	-	-	-	1	2	-	1	2	2	1	2	2	2	2	2	改善、建替、又は用途廃止	維持管理			
26	内橋団地	C	耐火	2	1	4	公営	S62	1987	2	1	70	35	2057	2022	1	-	-	-	1	2	-	1	2	2	1	2	2	2	2	2	改善、建替、又は用途廃止	維持管理			
27	内橋団地	D	耐火	2	1	4	公営	S62	1987	2	1	70	35	2057	2022	1	-	-	-	1	2	-	1	2	2	1	2	2	2	2	2	改善、建替、又は用途廃止	維持管理			
28	内橋団地	E	耐火	2	1	4	公営	S62	1987	2	1	70	35	2057	2022	1	-	-	-	1	2	-	1	2	2	1	2	2	2	2	2	改善、建替、又は用途廃止	維持管理			
29	内橋団地	F	耐火	2	1	8	公営	S62	1987	2	1	70	35	2057	2022	1	-	-	-	1	2	-	1	2	2	1	2	2	2	2	2	改善、建替、又は用途廃止	維持管理			

図表 団地別住棟別活用手法の判定（2次判定）

番号	団地名	棟名	構造	階数	棟数	戸数	種別	建設年度 (年度)	建設年度 (西暦)	グループ 区分	1次判定	事業手法・管理方針の判断を留保した団地・住棟の事業手法の仮設定					2次判定		
												Aグループ			Bグループ				判定結果
												LCCによる 判定の必要 (A2・A3のみ)	LCCによる 削減効果	LCCによる 判定結果	ストック推計を 踏まえた 用途変更 建替	用途変更 建替 対象戸数			
あり：○ なし：×	あり：○ なし：×		あり：○ なし：×																
1	宮町団地	A	耐火	2	1	11	公営	H8	1996	B1	継続管理について判断を留保する団地－維持管理	×	－	－	－	－	維持管理	継続管理する団地 維持管理	
2	宮町団地	B	耐火	2	1	12	公営	H8	1996	B1	継続管理について判断を留保する団地－維持管理	×	－	－	－	－	維持管理	継続管理する団地 維持管理	
3	宮町団地	C	耐火	2	1	10	公営	H8	1996	B1	継続管理について判断を留保する団地－維持管理	×	－	－	－	－	維持管理	継続管理する団地 維持管理	
4	朝日1団地	10	簡耐	2	1	6	公営	S49	1974	A3	維持管理する団地－優先的な改善又は優先的な建替	○	○	優先的な改善	－	－	－	継続管理する団地 優先的な改善	
5	朝日1団地	20	簡耐	2	1	6	公営	S49	1974	A3	維持管理する団地－優先的な改善又は優先的な建替	○	○	優先的な改善	－	－	－	継続管理する団地 優先的な改善	
6	朝日1団地	30	簡耐	2	1	4	公営	S49	1974	A3	維持管理する団地－優先的な改善又は優先的な建替	○	○	優先的な改善	－	－	－	継続管理する団地 優先的な改善	
7	朝日1団地	50	簡耐	2	1	4	公営	S49	1974	B3	継続管理について判断を留保する団地－優先的な改善又は優先的な建替	×	－	－	－	－	優先的な改善	継続管理する団地 優先的な改善	
8	朝日2団地	1～3	簡耐	2	3	18	改良	S51	1976	A3	維持管理する団地－優先的な改善又は優先的な建替	○	○	優先的な改善	－	－	－	継続管理する団地 優先的な改善	
9	朝日2団地	5	簡耐	2	1	4	改良	S51	1976	A3	維持管理する団地－優先的な改善又は優先的な建替	○	○	優先的な改善	－	－	－	継続管理する団地 優先的な改善	
10	朝日2団地	6	簡耐	2	1	6	改良	S51	1976	A3	維持管理する団地－優先的な改善又は優先的な建替	○	○	優先的な改善	－	－	－	継続管理する団地 優先的な改善	
11	朝日2団地	7	簡耐	2	1	6	改良	S52	1977	A3	維持管理する団地－優先的な改善又は優先的な建替	○	○	優先的な改善	－	－	－	継続管理する団地 優先的な改善	
12	朝日2団地	8	簡耐	2	1	4	改良	S52	1977	A3	維持管理する団地－優先的な改善又は優先的な建替	○	○	優先的な改善	－	－	－	継続管理する団地 優先的な改善	
13	朝日3団地	A	簡耐	2	1	5	公営	S53	1978	A3	維持管理する団地－優先的な改善又は優先的な建替	○	○	優先的な改善	－	－	－	継続管理する団地 優先的な改善	
14	朝日3団地	B	簡耐	2	1	5	公営	S53	1978	A3	維持管理する団地－優先的な改善又は優先的な建替	○	○	優先的な改善	－	－	－	継続管理する団地 優先的な改善	
15	朝日3団地	C	簡耐	2	1	5	公営	S53	1978	A3	維持管理する団地－優先的な改善又は優先的な建替	○	○	優先的な改善	－	－	－	継続管理する団地 優先的な改善	
16	朝日3団地	D	簡耐	2	1	5	公営	S53	1978	A3	維持管理する団地－優先的な改善又は優先的な建替	○	○	優先的な改善	－	－	－	継続管理する団地 優先的な改善	
17	上大隈団地	A	耐火	2	1	4	公営	S62	1987	A2	維持管理する団地－改善、又は建替	○	○	改善	－	－	－	継続管理する団地 改善	
18	上大隈団地	B	耐火	2	1	8	公営	S62	1987	A2	維持管理する団地－改善、又は建替	○	○	改善	－	－	－	継続管理する団地 改善	
19	上大隈団地	C	耐火	2	1	8	公営	S62	1987	A2	維持管理する団地－改善、又は建替	○	○	改善	－	－	－	継続管理する団地 改善	
20	甲仲原団地	A	耐火	2	1	4	公営	S62	1987	A2	維持管理する団地－改善、又は建替	○	○	改善	－	－	－	継続管理する団地 改善	
21	甲仲原団地	B	耐火	2	1	4	公営	S62	1987	B2	継続管理について判断を留保する団地－改善、又は建替	×	－	－	－	－	改善	継続管理する団地 改善	
22	甲仲原団地	C	耐火	2	1	8	公営	S62	1987	A2	維持管理する団地－改善、又は建替	○	○	改善	－	－	－	継続管理する団地 改善	
23	甲仲原団地	D	耐火	2	1	8	公営	S62	1987	A2	維持管理する団地－改善、又は建替	○	○	改善	－	－	－	継続管理する団地 改善	
24	内橋団地	A	耐火	2	1	4	公営	S62	1987	B2	継続管理について判断を留保する団地－改善、又は建替	×	－	－	－	－	改善	継続管理する団地 改善	
25	内橋団地	B	耐火	2	1	4	公営	S62	1987	B2	継続管理について判断を留保する団地－改善、又は建替	×	－	－	－	－	改善	継続管理する団地 改善	
26	内橋団地	C	耐火	2	1	4	公営	S62	1987	B2	継続管理について判断を留保する団地－改善、又は建替	×	－	－	－	－	改善	継続管理する団地 改善	
27	内橋団地	D	耐火	2	1	4	公営	S62	1987	B2	継続管理について判断を留保する団地－改善、又は建替	×	－	－	－	－	改善	継続管理する団地 改善	
28	内橋団地	E	耐火	2	1	4	公営	S62	1987	B2	継続管理について判断を留保する団地－改善、又は建替	×	－	－	－	－	改善	継続管理する団地 改善	
29	内橋団地	F	耐火	2	1	8	公営	S62	1987	B2	継続管理について判断を留保する団地－改善、又は建替	×	－	－	－	－	改善	継続管理する団地 改善	

図表 団地別住棟別活用手法の判定（3次判定）

基本情報				1次・2次判定結果		3次判定		
団地名	建設年度	構造	間取り・戸数	1次判定	2次判定	入居者の特徴・想定される課題		
宮町団地	平成8年度	耐火 2階建	3DK・33戸	継続管理について判断を留保する 団地—維持管理	維持管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>・1世帯当たりの人員が2.3人であり、入居者の世帯人員構成は1人または2人が7割（71.9%）を占める一方、4人以上の世帯が6世帯と他の団地よりも特に多い。</li> <li>・65歳以上のいる世帯は21世帯、高齢者単身世帯は10世帯となっており、高齢者のいる世帯が入居戸数の65.6%を占めている。</li> <li>・6歳未満の子どものいる世帯は2世帯であり、若い世代の入居は少ない。</li> </ul>		・維持管理（長寿命化）
朝日1団地	昭和49年度	簡易耐火 2階建	2DK・20戸	維持管理する団地—優先的な改善 又は優先的な建替 継続管理について判断を留保する 団地—優先的な改善又は優先的な 建替	優先的な改善	<ul style="list-style-type: none"> <li>・1世帯当たりの人員が1.3人であり、入居者の世帯人員構成は1人または2人が9割（93.3%）を占める。</li> <li>・65歳以上のいる世帯は11世帯、高齢者単身世帯は9世帯となっており、高齢者のいる世帯が入居戸数の73.3%を占めている。</li> <li>・バス停はあるが、鉄道駅からは500m以上離れており、商店等も少ないため、高齢者の買物等、日常生活の利便性が懸念される。</li> <li>・建物は全体的に老朽化が進行しており、空き家率が50%を超える住棟もみられる。</li> <li>・6歳未満の子どものいる世帯は現在ない。</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・優先的な改善</li> <li>・建替、又は朝日第1・第2・第3団地との統合</li> </ul>
朝日2団地	昭和51年度 昭和52年度	簡易耐火 2階建	3DK・38戸	維持管理する団地—優先的な改善 又は優先的な建替	優先的な改善	<ul style="list-style-type: none"> <li>・1世帯当たりの人員が1.6人であり、入居者の世帯人員構成は1人または2人が8割（84.8%）を占める。</li> <li>・65歳以上のいる世帯は27世帯、高齢者単身世帯は17世帯となっており、高齢者のいる世帯が入居戸数の81.8%を占めている。</li> <li>・バス停はあるが、鉄道駅からは500m以上離れており、商店等も少ないため、高齢者の買物等、日常生活の利便性が懸念される。</li> <li>・建物は全体的に老朽化が進行している。下屋で増設改修されている住居もあり、また空き家状態も見られ、整備状況はあまり良くなく景観をかなり損ねている。</li> <li>・6歳未満の子どものいる世帯は現在ない。</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・優先的な改善</li> <li>・建替、又は朝日第1・第2・第3団地との統合</li> </ul>
朝日3団地	昭和53年度	簡易耐火 2階建	3DK・20戸	維持管理する団地—優先的な改善 又は優先的な建替	優先的な改善	<ul style="list-style-type: none"> <li>・1世帯当たりの人員が1.6人であり、入居者の世帯人員構成は1人または2人が9割（89.5%）を占める。</li> <li>・65歳以上のいる世帯は16世帯、高齢者単身世帯は11世帯となっており、高齢者のいる世帯が入居戸数の84.2%を占めている。</li> <li>・バス停はあるが、鉄道駅からは500m以上離れており、商店等も少ないため、高齢者の買物等、日常生活の利便性が懸念される。</li> <li>・建物は全体的に老朽化が進行している。下屋で増設改修されている住居もあり、また空き家状態も見られ、整備状況はあまり良くなく景観をかなり損ねている。</li> <li>・6歳未満の子どものいる世帯は現在ない。</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・優先的な改善</li> <li>・建替、又は朝日第1・第2・第3団地との統合</li> </ul>
上大隈団地	昭和62年度	耐火 2階建	3DK・20戸	維持管理する団地—改善、又は建 替	改善	<ul style="list-style-type: none"> <li>・1世帯当たりの人員が2.1人であり、入居者の世帯人員構成は1人または2人が8割（80.0%）を占める。</li> <li>・65歳以上のいる世帯は15世帯、高齢者単身世帯は8世帯となっており、高齢者のいる世帯が入居戸数の75.0%を占めている。</li> <li>・6歳未満の子どものいる世帯は現在ない。</li> </ul>		・改善（長寿命化）
甲仲原団地	昭和62年度	耐火 2階建	3DK・28戸	維持管理する団地—改善、又は建 替 継続管理について判断を留保する 団地—改善、又は建替	改善	<ul style="list-style-type: none"> <li>・1世帯当たりの人員が1.5人であり、入居者の世帯人員構成は1人または2人が9割（90.9%）を占める。</li> <li>・65歳以上のいる世帯は17世帯、高齢者単身世帯は11世帯となっており、高齢者のいる世帯が入居戸数の77.3%を占めている。</li> <li>・小学校、保育園が近くにある環境であるが、6歳未満の子どものいる世帯は現在ない。</li> </ul>		・改善（長寿命化）
内橋団地	昭和62年度	耐火 2階建	3DK・24戸	継続管理について判断を留保する 団地—改善、又は建替	改善	<ul style="list-style-type: none"> <li>・1世帯当たりの人員が1.3人であり、入居者の世帯人員構成は1人または2人が9割強（96.3%）を占める。</li> <li>・65歳以上のいる世帯は25世帯、高齢者単身世帯は18世帯となっており、高齢者のいる世帯が入居戸数の92.6%を占めている。</li> <li>・6歳未満の子どものいる世帯は現在ない。</li> </ul>		・維持管理（長寿命化）

図表 修繕・改修計画

番号	団地・住棟状況						改善の実施方針 (第3次判定)	各事業費の標準価格 (千円)	事業費の 試算 (千円)	改善予定年度 (事業実施時期)											計画期間における事業手法	
	団地名	棟名	管理戸数	種別	建設年度	構造				2020 R2	2021 R3	2022 R4	2023 R5	2024 R6	2025 R7	2026 R8	2027 R9	2028 R10	2029 R11	決定事業手法	改善メニュー等	
1	宮町団地	A	11	公営	1996	耐火	バリアフリー化・給湯器 : 388×11 (戸)	4,268		バリアフリー化・給湯器 4,268								居住性向上・福祉対応型	バリアフリー化・給湯器			
2	宮町団地	B	12	公営	1996	耐火	バリアフリー化・給湯器 : 388×12 (戸)	4,656		バリアフリー化・給湯器 4,656								居住性向上・福祉対応型	バリアフリー化・給湯器			
3	宮町団地	C	10	公営	1996	耐火	バリアフリー化・給湯器 : 388×10 (戸)	3,880		バリアフリー化・給湯器 3,880								居住性向上・福祉対応型	バリアフリー化・給湯器			
4	朝日1団地	10	6	公営	1974	簡耐	事業手法の検討 : 2,800 (一括)	2,800	事業手法の 検討 2,800													
5	朝日1団地	20	6	公営	1974	簡耐																
6	朝日1団地	30	4	公営	1974	簡耐																
7	朝日1団地	50	4	公営	1974	簡耐																
8	朝日2団地	1~3	18	改良	1976	簡耐																
9	朝日2団地	5	4	改良	1976	簡耐																
10	朝日2団地	6	6	改良	1976	簡耐																
11	朝日2団地	7	6	改良	1977	簡耐																
12	朝日2団地	8	4	改良	1977	簡耐																
13	朝日3団地	A	5	公営	1978	簡耐																
14	朝日3団地	B	5	公営	1978	簡耐																
15	朝日3団地	C	5	公営	1978	簡耐																
16	朝日3団地	D	5	公営	1978	簡耐																
17	上大隈団地	A	4	公営	1987	耐火	給排水管 : 572×4 (戸) 外壁改修・屋根防水 : 1612×4 (戸)	8,736				給排水管 2,288					外壁改修・屋根防水 6,448	安全確保・長寿命型	給排水管 外壁改修・屋根防水			
18	上大隈団地	B	8	公営	1987	耐火	給排水管 : 572×8 (戸) 外壁改修・屋根防水 : 1612×8 (戸)	17,472				給排水管 4,576					外壁改修・屋根防水 12,896	安全確保・長寿命型	給排水管 外壁改修・屋根防水			
19	上大隈団地	C	8	公営	1987	耐火	給排水管 : 572×8 (戸) 外壁改修・屋根防水 : 1612×8 (戸)	17,472			給排水管 4,576					外壁改修・屋根防水 12,896	安全確保・長寿命型	給排水管 外壁改修・屋根防水				
20	甲仲原団地	A	4	公営	1987	耐火	バリアフリー化・給湯器 : 388×4 (戸) 給排水管 : 572×4 (戸)	3,840	バリアフリー化・給湯器 1,552		給排水管 2,288						安全確保・長寿命型 居住性向上・福祉対応型	バリアフリー化・給湯器 給排水管				
21	甲仲原団地	B	4	公営	1987	耐火	バリアフリー化・給湯器 : 388×4 (戸) 給排水管 : 572×4 (戸)	3,840	バリアフリー化・給湯器 1,552		給排水管 2,288						安全確保・長寿命型 居住性向上・福祉対応型	バリアフリー化・給湯器 給排水管				
22	甲仲原団地	C	8	公営	1987	耐火	バリアフリー化・給湯器 : 388×8 (戸) 給排水管 : 572×8 (戸)	7,680	バリアフリー化・給湯器 3,104		給排水管 4,576						安全確保・長寿命型 居住性向上・福祉対応型	バリアフリー化・給湯器 給排水管				
23	甲仲原団地	D	8	公営	1987	耐火	バリアフリー化・給湯器 : 388×8 (戸) 給排水管 : 572×8 (戸)	7,680	バリアフリー化・給湯器 3,104		給排水管 4,576						安全確保・長寿命型 居住性向上・福祉対応型	バリアフリー化・給湯器 給排水管				
24	内橋団地	A	4	公営	1987	耐火	給排水管 : 572×4 (戸)	2,288			給排水管 2,288						安全確保・長寿命型	給排水管				
25	内橋団地	B	4	公営	1987	耐火	給排水管 : 572×4 (戸)	2,288			給排水管 2,288						安全確保・長寿命型	給排水管				
26	内橋団地	C	4	公営	1987	耐火	給排水管 : 572×4 (戸)	2,288			給排水管 2,288						安全確保・長寿命型	給排水管				
27	内橋団地	D	4	公営	1987	耐火	給排水管 : 572×4 (戸)	2,288			給排水管 2,288						安全確保・長寿命型	給排水管				
28	内橋団地	E	4	公営	1987	耐火	給排水管 : 572×4 (戸)	2,288			給排水管 2,288						安全確保・長寿命型	給排水管				
29	内橋団地	F	8	公営	1987	耐火	給排水管 : 572×8 (戸)	4,576			給排水管 4,576						安全確保・長寿命型	給排水管				

事業手法の検討 : 事業手法の検討    バリアフリー化・給湯器    給排水管    外壁改修・屋根防水

図表 中長期的な管理の見通し (2020-2049)

団地・住棟状況						実施方針 (第3次判定)	決定事業手法	計画期間の 事業費の試算 (千円)	改善予定年度 (事業実施時期)										長期的な管理の見通し										計画期間における事業手法										
番号	団地名	棟名	管理戸数	種別	建設年度				構造	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
1	宮町団地	A	11	公営	1996	耐火	維持管理 (長寿命化)	4,268																													居住性向上・福祉対応型	バリアフリー化・給湯器	
2	宮町団地	B	12	公営	1996	耐火		4,656																												居住性向上・福祉対応型	バリアフリー化・給湯器		
3	宮町団地	C	10	公営	1996	耐火		3,880																												居住性向上・福祉対応型	バリアフリー化・給湯器		
4	朝日1団地	10	6	公営	1974	簡耐	優先的な改善 建替、又は朝日第1・ 第2・第3団地との統合	2,800																															
5	朝日1団地	20	6	公営	1974	簡耐																																	
6	朝日1団地	30	4	公営	1974	簡耐																																	
7	朝日1団地	50	4	公営	1974	簡耐																																	
8	朝日2団地	1~3	18	改良	1976	簡耐	優先的な改善 建替、又は朝日第1・ 第2・第3団地との統合	2,800																															
9	朝日2団地	5	4	改良	1976	簡耐																																	
10	朝日2団地	6	6	改良	1976	簡耐																																	
11	朝日2団地	7	6	改良	1977	簡耐																																	
12	朝日2団地	8	4	改良	1977	簡耐																																	
13	朝日3団地	A	5	公営	1978	簡耐	優先的な改善 建替、又は朝日第1・ 第2・第3団地との統合	2,800																															
14	朝日3団地	B	5	公営	1978	簡耐																																	
15	朝日3団地	C	5	公営	1978	簡耐																																	
16	朝日3団地	D	5	公営	1978	簡耐																																	
17	上大隈団地	A	4	公営	1987	耐火	改善 (長寿命化)	8,736																												安全確保・長寿命型	給排水管 外壁改修・屋根防水		
18	上大隈団地	B	8	公営	1987	耐火		17,472																												安全確保・長寿命型	給排水管 外壁改修・屋根防水		
19	上大隈団地	C	8	公営	1987	耐火		17,472																													安全確保・長寿命型	給排水管 外壁改修・屋根防水	
20	甲仲原団地	A	4	公営	1987	耐火	改善 (長寿命化)	3,840																													居住性向上・福祉対応型 安全確保・長寿命型	バリアフリー化・給湯器 給排水管	
21	甲仲原団地	B	4	公営	1987	耐火		3,840																												居住性向上・福祉対応型 安全確保・長寿命型	バリアフリー化・給湯器 給排水管		
22	甲仲原団地	C	8	公営	1987	耐火		7,680																													居住性向上・福祉対応型 安全確保・長寿命型	バリアフリー化・給湯器 給排水管	
23	甲仲原団地	D	8	公営	1987	耐火		7,680																													居住性向上・福祉対応型 安全確保・長寿命型	バリアフリー化・給湯器 給排水管	
24	内橋団地	A	4	公営	1987	耐火	改善 (長寿命化)	2,288																													安全確保・長寿命型	給排水管	
25	内橋団地	B	4	公営	1987	耐火		2,288																													安全確保・長寿命型	給排水管	
26	内橋団地	C	4	公営	1987	耐火		2,288																													安全確保・長寿命型	給排水管	
27	内橋団地	D	4	公営	1987	耐火		2,288																													安全確保・長寿命型	給排水管	
28	内橋団地	E	4	公営	1987	耐火		2,288																													安全確保・長寿命型	給排水管	
29	内橋団地	F	8	公営	1987	耐火		4,576																													安全確保・長寿命型	給排水管	

事業手法の検討
  : 居住性向上・福祉対応型
  : 安全確保・長寿命型 (給排水管)
  : 安全確保・長寿命型 (外壁改修・屋根防水)

※計画期間における事業手法は、本計画の計画期間である10年間 (2020~2029年) について記載します。