

資 料 編

目 次

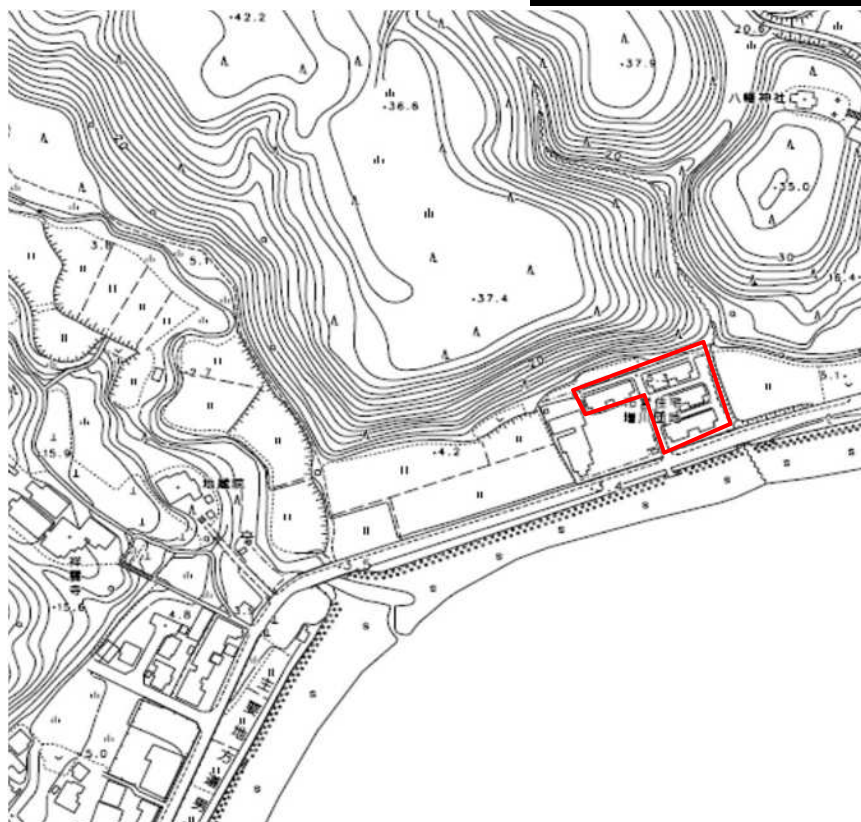
1. 団地カルテ	資-1
2. 用語解説	資-2
3. 市営住宅の現在・将来分布状況（行政区割）	資-3
4. 入居者アンケート調査 調査票	資-4
5. LCC 算出（個票）	資-5
6. 市営住宅マスタープラン検討体制	資-6

1. 団地カルテ

1 増川団地													
団地属性	所在地		船川港増川字小増川4-2										
	交通の状況		最寄り駅		男鹿駅								
			最寄りバス停		増川住宅前								
			アプローチ道路		主要地方道男鹿半島線								
	敷地の概要		敷地面積		1,469.17㎡								
延床面積/容積率			766.72㎡ 52.2%										
用途地域			用途なし										
住棟属性	タイプ	計	A										
	棟数	4棟	4棟		棟		棟		棟		棟		
	階数		1階建		階建		階建		階建		階建		
	構造種別		簡易耐火										
	建物構造		C B										
	主要仕上材	屋根	鉄板										
		外壁	モルタルリシン										
外部建具		アルミ											
住戸属性	構造	管理戸数(戸)	建築年次	間取り	住戸面積(㎡)	家賃(円)			備考				
	簡平	16	S40	3K	47.92	4,600	～	6,900					
							～						
							～						
							～						
							～						
							～						
計	16戸		延床面積		766.72㎡								
居住水準	付帯施設現況												
	高齢者対応仕様整備住戸		未整備	16戸		整備		0戸					
入居者特性	居住世帯数		12世帯 (100.0%)			居住者数		14人					
	一般		2世帯 (16.7%)					(1世帯当たり 1.17人)					
	単身		10世帯 (83.3%)			入居率		75.0% (入居 12戸)					
	空家数		4戸 (25.0%)			応募倍率		H28	-	H29	-	H30	-
	うち政策空家		0戸					R1	-	R2	-		
取り組み	建替事業の実績												
	改善事業の実績		住戸										
			共用部										
			屋外・外構										
	維持保全の方針		耐震診断	実施済み	0棟		未実施		4棟				
			要補強	0棟		(内改修済み 0棟)							
付記事項	備考：												

位置図

1. 増川団地



主な住戸タイプ



Aタイプ

用途廃止 (R19-R23)

昭40建 増済54 (65-2)			
1	2	3	4
○	○	○	○

4, 600円
5, 300円
6, 000円
6, 800円

47.24 m² 平屋建

用途廃止 (R14-R18)

昭40建 増済54 (65-2)			
5	6	7	8
○			○

4, 600円
5, 300円
6, 000円
6, 800円

47.24 m² 平屋建

部屋数

台 所, 4. 5畳, 6畳2部屋

畳 数 16. 5畳

用途廃止 (R19-R23)

昭40建 増済54 (65-1)			
1	2	3	4
○	○	○	○

4, 600円
5, 300円
6, 100円
6, 900円

48.59 m² 平屋建

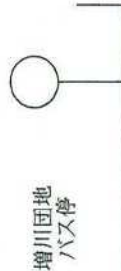
増川児童館

用途廃止 (R14-R18)

昭40建 増済54 (65-1)			
5	6	7	8
○			○

4, 600円
5, 300円
6, 100円
6, 900円

48.59 m² 平屋建



増川団地
バス停

県 道

2		越名坂団地								
団地属性	所在地		船川港南平沢字越名坂27-84							
	交通の状況	最寄り駅	男鹿駅							
		最寄りバス停	南中学校前							
		アプローチ道路	主要地方道男鹿半島線							
	敷地の概要	敷地面積	1,804.81㎡							
延床面積/容積率		1,724.52㎡ 95.6%								
用途地域		用途なし								
住棟属性	タイプ	計	A							
	棟数	6棟	6棟							
	階数		2階建							
	構造種別		簡易耐火							
	建物構造		P C							
	主要仕上材	屋根	鉄板							
		外壁	モルタルリシン							
外部建具		アルミ								
住戸属性	構造	管理戸数(戸)	建築年次	間取り	住戸面積(㎡)	家賃(円)		備考		
	簡二	40	S47～48	2DK	43.11	5,500	～ 9,800			
						～				
						～				
						～				
						～				
						～				
計		40戸	延床面積		1,724.52㎡					
居住水準	付帯施設現況		下水道、駐車場(1000円)							
	高齢者対応仕様整備住戸		未整備	40戸	整備	0戸				
入居者特性	居住世帯数		22世帯(100.0%)		居住者数	28人				
	一般		5世帯(22.7%)			(1世帯当たり 1.27人)				
	単身		17世帯(77.3%)			入居率 52.5% (入居 21戸)				
	空家数		18戸(45.0%)	応募倍率	H28	-	H29	-	H30	-
	うち政策空家		12戸		R1	-	R2	-		
取り組み	建替事業の実績									
	改善事業の実績	住戸								
		共用部								
		屋外・外構	基礎修繕73-1-1号(R1.11)							
	維持保全の方針	耐震診断	実施済み	6棟	未実施	0棟				
要補強			0棟	(内改修済み 0棟)						
付記事項	備考：									

位置図

2. 越名坂団地



主な住戸タイプ



Aタイプ

越名坂団地

(令和3年4月1日 現在)

〒010-0521 男鹿市船川港南平次越名坂27-84

建替え (R19-R23) ※8戸→6戸

昭48建							
(73-2)							
8	7	6	5	4	3	2	1
○	○	○	○	○	○	○	○

6, 100円
7, 000円
8, 000円
9, 100円
42.70 m²2階建

建替え (R19-R23) ※8戸→6戸

昭47建							
(72-2)							
8	7	6	5	4	3	2	1
○	○	○	○	○	○	○	○

5, 500円
6, 400円
7, 300円
8, 200円
39.50 m²2階建

解体 (R7) →建替え (R19-R23)

昭47建							
(72-1)							
8	7	6	5	4	3	2	1
○	○	○	○	○	○	○	○

6, 000円
6, 900円
7, 900円
8, 900円
42.74 m²2階建

解体 (R7) →建替え (R19-R23)

昭47建							
(72-1)							
8	7	6	5	4	3	2	1
○	○	○	○	○	○	○	○

6, 000円
6, 900円
7, 900円
8, 900円
42.74 m²2階建

(凡例)



: 政策空家

部 屋 数

1 階 台所、6畳 (板場)

2 階 3畳、6畳

量 数

2 階 9 量

駐 車 場

番 地

27-84

用途廃止 (R19-R23)

昭48建							
(73-1)							
6	5	4	3	2	1		
○	○	○	○	○	○		

6, 600円
7, 600円
8, 700円
9, 800円
46.17 m²2階建

用途廃止 (R19-R23)

昭48建							
(73-1)							
12	11	10	9	8	7		
○	○	○	○	○	○		

6, 600円
7, 600円
8, 700円
9, 800円
46.17 m²2階建

3		柳沢団地											
団地属性	所在地		船川港船川字柳沢1-1ほか										
	交通の状況	最寄り駅		男鹿駅									
		最寄りバス停		男鹿駅前									
		アプローチ道路		主要地方道男鹿半島線									
	敷地の概要	敷地面積		3,419.58㎡									
延床面積/容積率		2,621.28㎡ 76.7%											
用途地域		一種中高層住居専用地域											
住棟属性	タイプ	計	A										
	棟数	9棟	9棟	棟		棟		棟		棟			
	階数		2階建	階建		階建		階建		階建			
	構造種別		簡易耐火										
	建物構造		P C										
	主要仕上材	屋根	鉄板										
		外壁	モルタルリシン										
外部建具		アルミ											
住戸属性	構造	管理戸数(戸)	建築年次	間取り	住戸面積(㎡)	家賃(円)			備考				
	簡二	48	S50~55	2DK、3DK	54.61	7,900	~	15,100					
							~						
							~						
							~						
							~						
							~						
計	48戸	延床面積		2,621.28㎡									
居住水準	付帯施設現況		下水道、集会所										
	高齢者対応仕様整備住戸		未整備	48戸		整備		0戸					
入居者特性	居住世帯数		40世帯 (100.0%)			居住者数		59人					
	一般		13世帯 (32.5%)					(1世帯当たり 1.48人)					
	単身		27世帯 (67.5%)			入居率		83.3% (入居 40戸)					
	空家数		8戸 (16.7%)			応募倍率		H28	-	H29	-	H30	-
	うち政策空家		0戸					R1	-	R2	-		
取り組み	建替事業の実績												
	改善事業の実績	住戸											
		共用部											
		屋外・外構	床修繕80-2-1 (R2.12~R3.1)										
	維持保全の方針	耐震診断	実施済み	0棟		未実施		4棟					
要補強			0棟		(内改修済み		0棟)						
付記事項	備考：												

位置図

3. 柳沢団地



主な住戸タイプ



Aタイプ



集会所

柳 沢 団 地

(令和3年4月1日 現在) 〒010-0511 男鹿市船川港船川字柳沢

用途廃止⁴

6	
5	○
4	○
3	
2	○
1	○

8,300円
9,600円
10,900円
12,300円

用途廃止

6	○
5	○
4	○
3	○
2	
1	○

9,000円
10,400円
11,900円
13,500円

用途廃止

6	○
5	○
4	○
3	○
2	
1	○

8,100円
9,400円
10,800円
12,100円

用途廃止

6	○
5	○
4	
3	○
2	○
1	○

7,900円
9,200円
10,500円
11,800円

用途廃止

昭 55 建 80	3	○
1	2	

10,100円
11,700円
13,400円
15,100円

用途廃止

昭 55 建 80	6	○
1	5	○
2	4	○

A

58.19㎡ 2階建

B

58.19㎡ 2階建

50.88㎡ 2階建

55.47㎡ 2階建

50.88㎡ 2階建

49.61㎡ 2階建

資1-9

部屋数

(昭 50,51 年 1,2 種)
1 階 台 所, 4.5 畳 (板場)
2 階 4.5 畳, 6 畳
量 数 10.5 畳

(昭 52,53,55 年 1,2 種)
1 階 台 所, 4.5 畳
2 階 4.5 畳, 6 畳
量 数 15 畳



用途廃止

昭 52 建 77	1	○
1	2	○
2	3	○
3	4	○
4	5	○
5	6	○

9,200円
10,600円
12,100円
13,700円

道 路

用途廃止

昭 52 建 77	1	○
1	2	○
2	3	○
3	4	○
4	5	○
5	6	○

9,600円
11,100円
12,700円
14,400円

用途廃止

昭 53 建 78	1	○
1	2	○
2	3	○
3	4	○
4	5	○
5	6	○

9,800円
11,300円
12,900円
14,600円

55.47㎡ 2階建

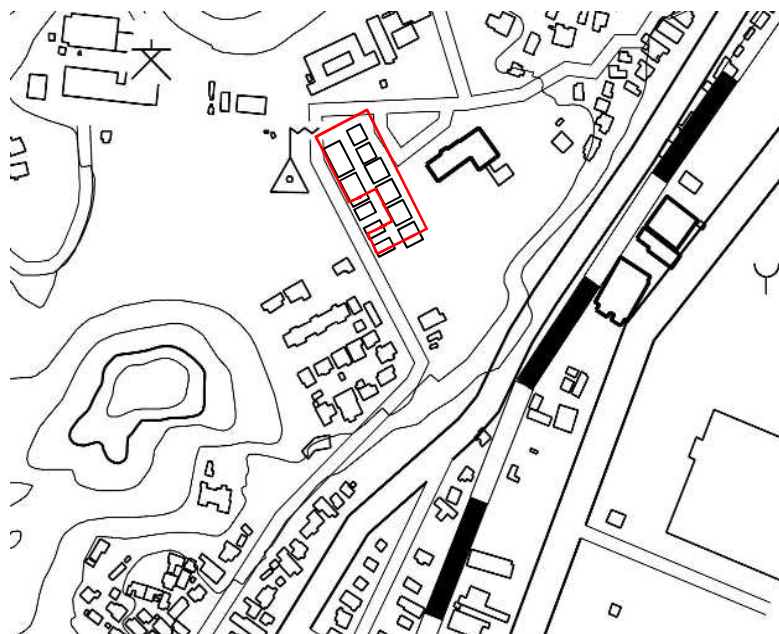
58.19㎡ 2階建

58.19㎡ 2階建

4		姫ヶ沢・泉台団地																
団地属性	所在地		船川港金川字姫ヶ沢158-15ほか															
	交通の状況	最寄り駅		男鹿駅														
		最寄りバス停		市役所前														
		アプローチ道路		県道男鹿半島線														
	敷地の概要	敷地面積		3,491.49㎡														
延床面積/容積率		1,033.81㎡ 29.6%																
用途地域		第一種中高層住居専用地域																
住棟属性	タイプ	計	A		B		C											
	棟数	9棟	2棟	5棟	2棟													
	階数		2階建	2階建	1階建													
	構造種別		木造	木造	木造													
	建物構造		W	W	W													
	主要仕上材	屋根	鉄板	鉄板	鉄板													
		外壁	サイディング	サイディング	サイディング													
外部建具		アルミ	アルミ	アルミ														
住戸属性	構造	管理戸数(戸)	建築年次	間取り	住戸面積(㎡)	家賃(円)				備考								
	木二	6	H23,H25	2LDK、3DK	74.59	22,000	～	35,400	Aタイプ									
	木二	5	H26～H27,H29	3DK	87.11	26,800	～	42,000	Bタイプ									
	木平	2	H28	2LDK	75.36	24,000	～	35,700	Cタイプ									
							～											
							～											
							～											
計		13戸	延床面積		1,033.81㎡													
居住水準	付帯施設現況		下水道、ガス給湯器(台所・洗面所・風呂)、駐車場(1,500円/区画)															
	高齢者対応仕様整備住戸		未整備	13戸		整備		0戸										
入居者特性	居住世帯数		11世帯(100.0%)		居住者数	34人												
	一般		10世帯(90.9%)			(1世帯当たり 3.09人)												
	単身		1世帯(9.1%)			84.6%(入居 11戸)												
	空家数		2戸(33.3%)		応募倍率	H28	4.0倍	H29	3.0倍	H30	-							
	うち政策空家		0戸			R1	-	R2	-									
取り組み	建替事業の実績																	
	改善事業の実績	住戸																
		共用部																
		屋外・外構																
維持保全の方針	耐震診断	実施済み	棟		未実施		棟											
		要補強	棟		(内改修済み 棟)													
付記事項	備考：耐震診断不要																	

位置図

4. 姫ヶ沢・泉台団地



主な住戸タイプ



Aタイプ



Bタイプ

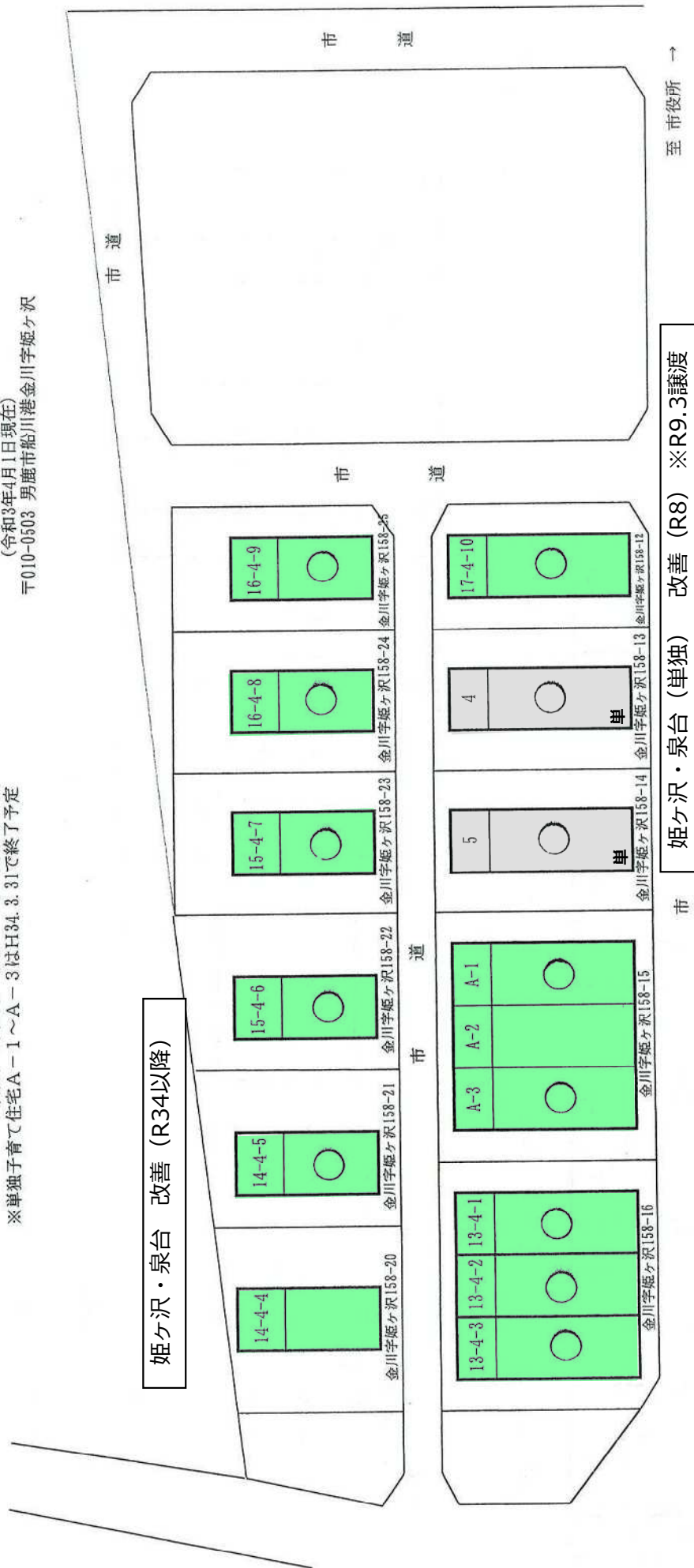


Cタイプ

船川姫ヶ沢・泉台団地

※単独子育て住宅A-1～A-3はH34.3.31で終了予定

(令和3年4月1日現在)
〒010-0503 男鹿市船川港金川字姫ヶ沢



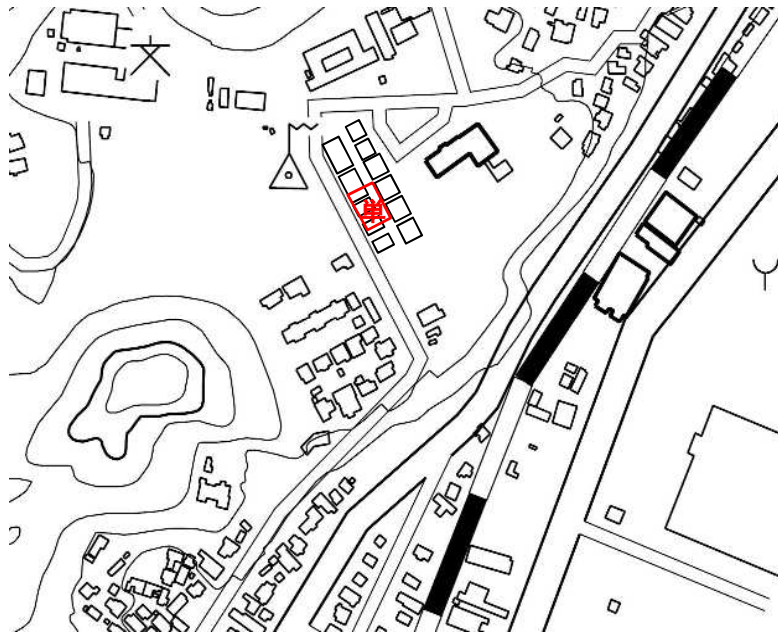
市 姫ヶ沢・泉台 (単独) 改善 (R8) ※R9.3譲渡 至 市役所 →

[単独市営住宅]	*平成23年度建設 4号・5号	家賃 54,000円	駐車料金 1,500円	部屋数 4号1階DK 2階洋室6畳、6.5畳、10畳 5号1階DK 2階洋室6畳2部屋、8畳
[単独子育て住宅]	*平成23年度建設 A-1～3	家賃 22,000円～32,800円	駐車料金 1,500円	部屋数 1階DK 2階洋室8畳2部屋
[公営住宅]	*平成25年度建設 13-4-1～3	家賃 23,700円～35,400円	駐車料金 1,500円	部屋数 1階DK・洋室10畳1部屋 2階洋室8.5畳1部屋、6.5畳1部屋
[公営住宅]	*平成26年度建設 14-4-4～5	家賃 27,100円～40,300円	駐車料金 1,500円	部屋数 1階DK・洋室10畳1部屋 2階洋室9畳1部屋、8畳1部屋
[公営住宅]	*平成27年度建設 15-4-6～7	家賃 28,200円～42,000円	駐車料金 1,500円	部屋数 1階DK・洋室10畳1部屋 2階洋室10畳1部屋、8畳1部屋
[公営住宅]	*平成28年度建設 16-4-8～9	家賃 24,000円～35,700円	駐車料金 1,500円	部屋数 1階DK・洋室8畳、9畳
[公営住宅]	*平成29年度建設 17-4-10	家賃 26,800円～39,800円	駐車料金 1,500円	部屋数 1階DK・洋室8畳1部屋 2階洋室9畳1部屋、8畳1部屋

4 姫ヶ沢・泉台団地（単独住宅）													
団地属性	所在地		船川港金川字姫ヶ沢158-13、158-14										
	交通の状況		最寄り駅		男鹿駅								
			最寄りバス停		市役所前								
			アプローチ道路		県道男鹿半島線								
	敷地の概要		敷地面積		503.73㎡								
延床面積/容積率			134.96㎡ 26.8%										
用途地域			第一種中高層住居専用地域										
住棟属性	タイプ	計		D（単独住宅）									
	棟数	2棟		2棟		棟		棟		棟			
	階数			2階建		階建		階建		階建			
	構造種別			木造									
	建物構造			W									
	主要仕上材	屋根		鉄板									
		外壁		サイディング									
外部建具		アルミ											
住戸属性	構造	管理戸数（戸）	建築年次	間取り	住戸面積（㎡）	家賃（円）		備考					
	木二	2	H23	3LDK	67.48	54,000 ～ 54,000							
						～							
						～							
						～							
						～							
						～							
計	2戸		延床面積		134.96㎡								
居住水準	付帯施設現況		下水道、ガス給湯器（台所・洗面所・風呂）、駐車場（1,500円/区画）										
	高齢者対応仕様整備住戸		未整備		2戸		整備		0戸				
入居者特性	居住世帯数		2世帯（100.0%）			居住者数		7人					
	一般		2世帯（100.0%）					（1世帯当たり 3.50人）					
	単身		0世帯（0.0%）			入居率		100.0%（入居 2戸）					
	空家数		0戸（0.0%）			応募倍率		H28	-	H29	-	H30	-
	うち政策空家		0戸					R1	-	R2	-		
取り組み	建替事業の実績												
	改善事業の実績		住戸										
			共用部										
			屋外・外構										
維持保全の方針	耐震診断		実施済み		棟		未実施		棟				
			要補強		棟		（内改修済み		棟）				
付記事項	備考：耐震診断不要												

位置図

4. 姫ヶ沢・泉台団地（単独住宅）

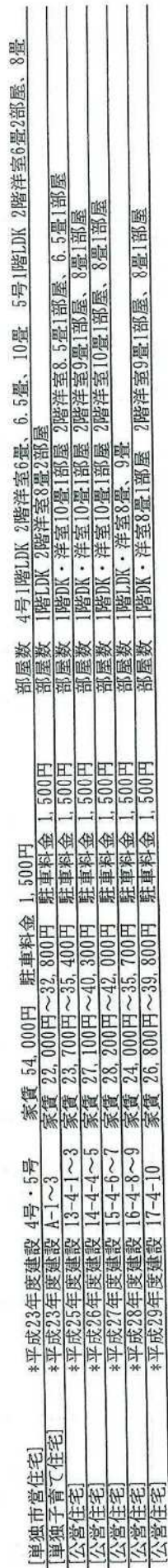


主な住戸タイプ



Aタイプ（単独住宅）

※単独子育て住宅A-1～A-3はH34.3.31で終了予定
(令和3年4月1日現在)
〒010-0503 男鹿市船川港金川字姫ヶ沢



5 脇本団地													
団地属性	所在地		脇本脇本字前野73-9										
	交通の状況		最寄り駅		脇本駅								
			最寄りバス停		住宅入口								
			アプローチ道路		主要地方道男鹿琴丘線								
	敷地の概要		敷地面積		1,736.46㎡								
延床面積/容積率			960.28㎡ 55.3%										
用途地域			なし										
住棟属性	タイプ	計	A										
	棟数	5棟	5棟		棟		棟		棟		棟		
	階数		1階建		階建		階建		階建		階建		
	構造種別		簡易耐火										
	建物構造		P C										
	主要仕上材	屋根	鉄板										
		外壁	モルタルリシン										
外部建具		アルミ											
住戸属性	構造	管理戸数(戸)	建築年次	間取り	住戸面積(㎡)	家賃(円)		備考					
	簡平	20	S42	3K、3DK	48.01	5,000	～ 7,600						
						～							
						～							
						～							
						～							
						～							
計	20戸		延床面積	960.28 ㎡									
居住水準	付帯施設現況		下水道										
	高齢者対応仕様整備住戸		未整備	20戸	整備	0戸							
入居者特性	居住世帯数		18世帯 (100.0%)			居住者数		21人					
	一般		6世帯 (33.3%)					(1世帯当たり 1.17人)					
	単身		12世帯 (66.7%)			入居率		85.0% (入居 17戸)					
	空家数		2戸 (10.0%)			応募倍率		H28	-	H29	-	H30	-
	うち政策空家		0戸					R1	-	R2	-		
取り組み	建替事業の実績												
	改善事業の実績		住戸	室内修繕67-2-8号棟 (H30.12)									
			共用部										
			屋外・外構										
	維持保全の方針		耐震診断	実施済み	0棟	未実施	5棟						
			要補強	0棟	(内改修済み 0棟)								
付記事項	備考：												

位置図

5. 脇本団地



主な住戸タイプ



Aタイプ

市

道

用途廃止 (R24-R28)

昭42建 増済56	
(67-2)	
1	4
2	3
○	○
○	○

5, 000円
5, 800円
6, 700円
7, 500円
47.25 m² 平屋建

用途廃止 (R24-R28)

昭42建 増済56	
(67-1)	
1	4
2	3
○	○
○	○

5, 100円
5, 900円
6, 700円
7, 600円
49.16 m² 平屋建

市

用途廃止 (R24-R28)

昭42建 増済56	
(67-2)	
5	8
6	7
○	○
○	○

5, 000円
5, 800円
6, 700円
7, 500円
47.25 m² 平屋建

用途廃止 (R24-R28)

昭42建 増済56	
(67-1)	
5	8
6	7
○	○
○	○

5, 100円
5, 900円
6, 700円
7, 600円
49.16 m² 平屋建

道

用途廃止 (R24-R28)

昭42建 増済56	
(67-2)	
9	12
10	11
○	○
○	○

5, 000円
5, 800円
6, 700円
7, 500円
47.25 m² 平屋建

部 屋 数

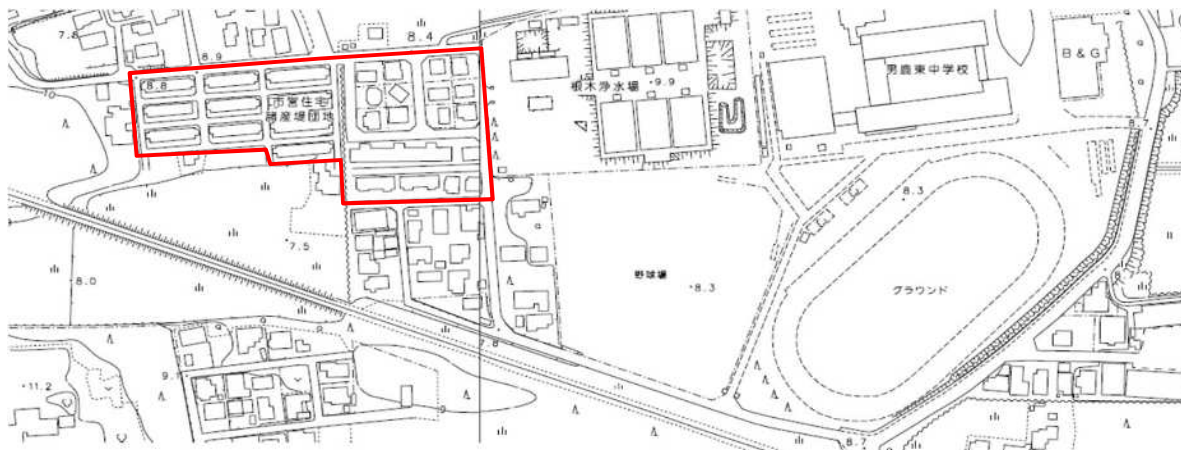
台 所、 4. 5畳、 6畳2室

量 数 16. 5畳

6 諸産堤団地											
団地属性	所在地	船越字根木169,169-33,169-48,330									
	交通の状況	最寄り駅	脇本駅								
		最寄りバス停	男鹿東中学校前								
		アプローチ道路	主要地方道男鹿琴丘線								
	敷地の概要	敷地面積	7,651.34㎡								
延床面積/容積率		3,287.64㎡ 43.0%									
用途地域		なし									
住棟属性	タイプ	計	A		B		C		D		
	棟数	27棟	10棟		1棟		2棟		14棟		棟
	階数		1階建		1階建		2階建		2階建		階建
	構造種別		簡易耐火		簡易耐火		木造		木造		
	建物構造		P C		P C		W		W		
	主要仕上材	屋根	鉄板		鉄板		鉄板		鉄板		
		外壁	モルタルリシン		モルタルリシン		サイディング		サイディング		
外部建具		アルミ		アルミ		アルミ		アルミ			
住戸属性	構造	管理戸数(戸)	建築年次	間取り	住戸面積(㎡)	家賃(円)				備考	
	簡平	40	S43～44	2K、3K、3DK	39.10	2,800～8,800		Aタイプ			
	簡平	6	S57	3DK	58.69	8,500～12,700		Bタイプ			
	木二	4	H3	2LDK	64.52	14,100～21,000		Cタイプ			
	木二	14	H14～H16	3LDK	79.53	19,600～29,800		Dタイプ			
						～					
						～					
計	64戸		延床面積		3,287.64㎡						
居住水準	付帯施設現況	下水道、ガス給湯器(台所・洗面所・風呂)、駐車場(C・Dタイプ)、集会所									
	高齢者対応仕様整備住戸	未整備		20戸			整備		0戸		
入居者特性	居住世帯数	55世帯(100.0%)			居住者数	107人					
	一般	24世帯(43.6%)				(1世帯当たり 1.95人)					
	単身	31世帯(56.4%)			入居率	85.9%(入居 55戸)					
	空家数	9戸(22.5%)			応募倍率	H28	2.0倍	H29	-	H30	-
	うち政策空家	9戸				R1	-	R2	6.0倍		
取り組み	建替事業の実績										
	改善事業の実績	住戸	室内外修繕82-2-6号(H30.10～11)、バルコニー雨漏り修繕02-4-2(H30.9～11)								
		共用部									
		屋外・外構	外壁修繕91-2-1号(R2.4)								
維持保全の方針	耐震診断	実施済み	0棟			未実施	10棟				
		要補強	0棟			(内改修済み 0棟)					
付記事項	備考：昭和57年建設以降は耐震診断不要。										

位置図

6. 諸産堤団地



主な住戸タイプ



Aタイプ



Bタイプ



Cタイプ



Dタイプ

解体後、平面駐車場へ

※68-2-9～12号・69-1-1～8号・69-2-1～12号（増築していない長屋棟）は、現在の入居者が退居した後は新規入居者受入しない（政策空家）。

諸 産 堤 団 地

↑ 至 小 深 見

令和3年4月1日現在

〒010-0341 男鹿市船越字根木

□ ～こみ集積所

←至飯入町建替え (R14-R18) (船越字根木330)

用途廃止 (R14-R18)

昭和43年度建設 (増築S58) 68-1
1 2 3 4
500円～8,500円 49.17㎡

昭和43年度建設 (増築S58) 68-1
5 6 7 8
5,700円～8,500円 49.17㎡

用途廃止 (R14-R18)

昭和44年度建設 69-1
1 2 3 4
3,300円～4,900円 36.40㎡

昭和44年度建設 69-1
5 6 7 8
3,300円～4,900円 36.40㎡

解体 (R8)

昭和44年度建設 69-2
1 2 3 4
2,800円～4,200円 31.40㎡

昭和44年度建設 69-2
5 6 7 8
2,800円～4,200円 31.40㎡

昭和44年度建設 69-2
9 10 11 12
2,800円～4,200円 31.40㎡

部 屋 数

旧1種 台所、3畳、4.5畳、6畳 (建数13.5畳)

旧2種 台所、4.5畳、6畳 (建数10.5畳)

増築済 台所、4.5畳、6畳×2 (建数16.5畳)

※有科駐車場なし

(凡例) : 政策空家

改善 (R34以降)

平成14年度建設 02-4-10 (02J)	平成14年度建設 02-4-7 (02G)	平成14年度建設 02-4-4 (02D)	平成14年度建設 02-4-1 (02A)
○	○	○	○
平成14年度建設 02-4-11 (02K)	平成14年度建設 02-4-8 (02H)	平成14年度建設 02-4-5 (02E)	平成14年度建設 02-4-2 (02B)
○	○	○	○
平成14年度建設 02-4-12 (02L)	平成14年度建設 02-4-9 (02I)	平成14年度建設 02-4-6 (02F)	平成14年度建設 02-4-3 (02C)
○	○	○	○

建替え (R24-R28)

昭和57年度建設

82-2-1	82-2-2	82-2-3	82-2-4	82-2-5	82-2-6
○	○	○	○	○	○

建替え (R29-R33)

平成3年度建設

91-2-1	91-2-2	91-2-3	91-2-4
○	○	○	○

改善 (R34以降)

平成16年度建設 04-4-14 (04B)	平成16年度建設 04-4-13 (04A)
○	○

20,000円～29,800円
79.49㎡ 駐車料1,300円

民 家

至船越↓

市 道

市 道

諸産堤団地集会所

民 家

根 木 浄 水 場

7 東山団地													
団地属性	所在地		北浦西黒沢字東山47-6,47-7										
	交通の状況	最寄り駅		—									
		最寄りバス停		東山団地									
		アプローチ道路		主要地方道男鹿半島線									
	敷地の概要	敷地面積		2,693.84㎡									
延床面積/容積率		1,266.86㎡ 47.0%											
用途地域		用途なし											
住棟属性	タイプ	計	A		B								
	棟数	7棟	5棟		2棟		棟		棟				
	階数		1階建		2階建		階建		階建				
	構造種別		簡易耐火		簡易耐火								
	建物構造		PC		PC								
	主要仕上材	屋根	鉄板		鉄板								
		外壁	モルタルリシン		モルタルリシン								
外部建具		アルミ		アルミ									
住戸属性	構造	管理戸数(戸)	建築年次	間取り	住戸面積(㎡)	家賃(円)			備考				
	簡平	19	S46	2DK	35.56	3,100 ~ 5,200			Aタイプ				
	簡二	12	S49	2DK	49.27	6,900 ~ 11,000			Bタイプ				
						~							
						~							
						~							
						~							
計	31戸		延床面積		1,266.86㎡								
居住水準	付帯施設現況		集会所										
	高齢者対応仕様整備住戸		未整備		31戸		整備		0戸				
入居者特性	居住世帯数		18世帯 (100.0%)			居住者数		26人					
	一般		6世帯 (33.3%)					(1世帯当たり 1.44人)					
	単身		12世帯 (66.7%)			入居率		58.1% (入居 18戸)					
	空家数		13戸 (68.4%)			応募倍率		H28	-	H29	-	H30	-
	うち政策空家		6戸					R1	-	R2	-		
取組	建替事業の実績												
	改善事業の実績		住戸	居間床取替、天井、壁貼替71-2-11号 (H28.7)、室内外修繕71-1-1号 (R2.7)									
			共用部										
			屋外・外構										
	維持保全の方針		耐震診断	実施済み	0棟		未実施	7棟					
			要補強	0棟		(内改修済み		0棟)					
付記事項	備考：												

位置図

7. 東山団地



主な住戸タイプ



Aタイプ



Bタイプ

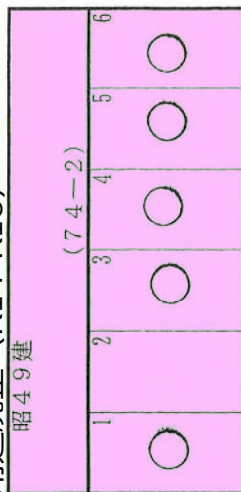
部 屋 数

1 階 台 所、6畳(板場)
2 階 4.5畳、6畳
(2種 3畳)

畳 数 1 種 10.5畳
2 種 9 畳

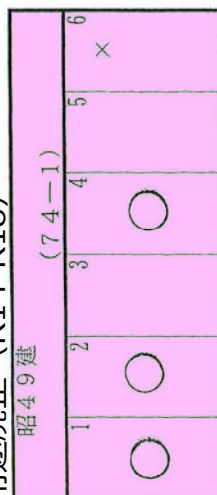
幼 児 遊 園
番 地 47-7

用途廃止 (R14-R18)



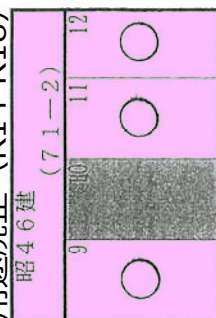
6, 900円
8, 000円
9, 100円
10, 300円
47.65㎡ 2階建

用途廃止 (R14-R18)



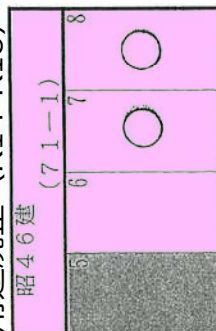
7, 400円
8, 500円
9, 800円
11, 000円
50.88㎡ 2階建

用途廃止 (R14-R18)



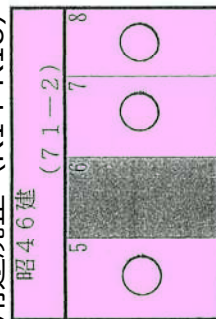
3, 100円
3, 600円
4, 100円
4, 600円
34.00㎡ 平屋建

用途廃止 (R14-R18)



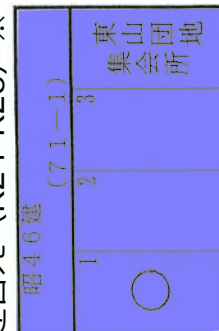
3, 500円
4, 000円
4, 600円
5, 200円
38.24㎡ 平屋建

用途廃止 (R14-R18)



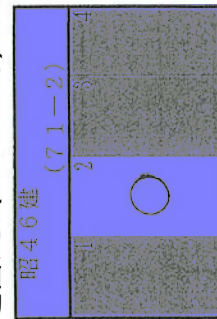
3, 100円
3, 600円
4, 100円
4, 600円
34.00㎡ 平屋建

建替式 (R24-R28) ※4戸→6戸へ



3, 500円
4, 000円
4, 600円
5, 200円
38.24㎡ 平屋建

建替式 (R24-R28) ※4戸→6戸へ



3, 100円
3, 600円
4, 100円
4, 600円
34.00㎡ 平屋建

(凡例)

政策空家

8 戸賀団地											
団地属性	所在地	戸賀戸賀字小沢45-57,45-58									
	交通の状況	最寄り駅	—								
		最寄りバス停	戸賀新町								
		アプローチ道路	主要地方道男鹿半島線								
	敷地の概要	敷地面積	796.81㎡								
延床面積/容積率		500.00㎡ 62.8%									
用途地域		用途なし									
住棟属性	タイプ	計	A								
	棟数	2棟	2棟		棟	棟	棟				
	階数		2階建		階建	階建	階建				
	構造種別		簡易耐火								
	建物構造		C B								
	主要仕上材	屋根	鉄板								
		外壁	モルタルリシン								
外部建具		アルミ									
住戸属性	構造	管理戸数(戸)	建築年次	間取り	住戸面積(㎡)	家賃(円)		備考			
	簡二	10	S41	3K	50.00	6,200	～ 9,300				
						～					
						～					
						～					
						～					
	計	10戸	延床面積		500.00㎡						
居住水準	付帯施設現況	共用物置									
	高齢者対応仕様整備住戸	未整備	10戸		整備	0戸					
入居者特性	居住世帯数	4世帯 (100.0%)			居住者数	4人					
	一般	0世帯 (0.0%)				(1世帯当たり 1.00人)					
	単身	4世帯 (100.0%)			入居率	40.0% (入居 4戸)					
	空家数	6戸 (60.0%)			応募倍率	H28	-	H29	-	H30	-
	うち政策空家	6戸				R1	-	R2	-		
取り組み	建替事業の実績										
	改善事業の実績	住戸									
		共用部									
		屋外・外構									
維持保全の方針	耐震診断	実施済み	0棟		未実施	2棟					
		要補強	0棟		(内改修済み 0棟)						
付記事項	備考：										

位置図

8. 戸賀団地



主な住戸タイプ



Aタイプ



共用物置

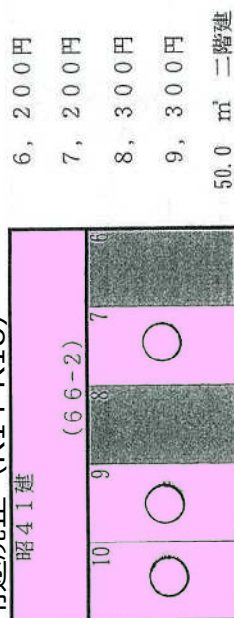
道

市

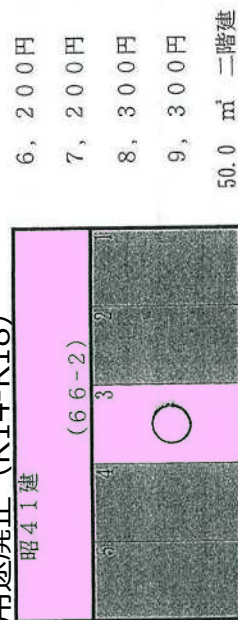


共通倉庫

用途廃止 (R14-R18)



用途廃止 (R14-R18)



部屋数

1 階 4.5 量
2 階 4.5 量, 6 量
量数 15 量

(凡例)



: 政策空家

9		内子団地							
団地属性	所在地	船越字内子1-526,1-529,1-536,1-539他							
	交通の状況	最寄り駅	船越駅						
		最寄りバス停	男鹿工業高校前						
		アプローチ道路	一般国道101号						
	敷地の概要	敷地面積	9,069.26㎡						
延床面積/容積率		3,360.53㎡ 37.1%							
用途地域		一種中高層住居専用地域							
住棟属性	タイプ	計	A	B (特公賃)					
	棟数	30 棟	15 棟	15 棟	棟	棟	棟		
	階数		2 階建	2 階建	階建	階建	階建		
	構造種別		木造	木造					
	建物構造		W	W					
	主要仕上材	屋根	鉄板	鉄板					
		外壁	サイディング	サイディング					
外部建具		アルミ	アルミ						
住戸属性	構造	管理戸数 (戸)	建築年次	間取り	住戸面積 (㎡)	家賃 (円)		備考	
	木二	27	H5～H13	2LDK.3LDK,3DK	78.23	18,900 ～	34,500	Aタイプ	
	木二	15	H5～H12	2LDK.3LDK,3DK	86.03	45,000 又は	49,000	Bタイプ (特公賃)	
						～			
						～			
						～			
						～			
計	42 戸		延床面積		3,360.53 ㎡				
居住水準	付帯施設現況	下水道、ガス給湯器 (台所・洗面所・風呂)、駐車場(1300～2500円)							
	高齢者対応仕様整備住戸	未整備	42 戸		整備	0 戸			
入居者特性	居住世帯数	34 世帯 (100.0%)			居住者数	92 人			
	一般	19 世帯 (55.9%)				(1世帯当たり 2.71 人)			
	単身	15 世帯 (44.1%)				入居率 81.0% (入居 34 戸)			
	空家数	8 戸 (29.6%)	応募倍率	H28	4.0倍	H29	0.5倍	H30	2.0倍
	うち政策空家	0 戸		R1	-	R2	-		
取組 (従来の)	建替事業の実績								
	改善事業の実績	住戸	内装修繕94-1-1号 (H28.7)、室内外修繕99-3-10 (H29.9～10)、2階室修繕93-2-2 (R2.10)、内装修繕93-2-2 (R2.12)、リビング修繕95-3-5 (R3.1)						
		共用部	階段等修繕97-3-10 (R3.1)						
		屋外・外構	外壁修繕97-4-4 (H29.9)						
	維持保全の方針	耐震診断	実施済み	棟		未実施		棟	
要補強			棟		(内改修済み		棟)		
付記事項 (その他)	備考：耐震診断不要								

位置図

9. 内子団地



主な住戸タイプ



Aタイプ



Bタイプ（特公賃）



Aタイプ



Bタイプ（特公賃）

内子団地・内子第2・内子第3団地

(令和3年4月1日現在)

〒010-0341 男鹿市船越字内子

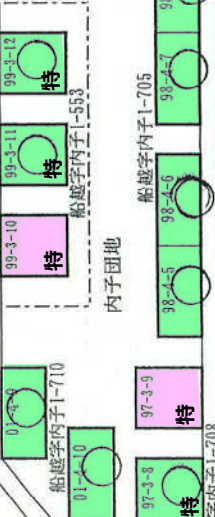
↑至 若美・大湯

←至 脇本・船川

R101

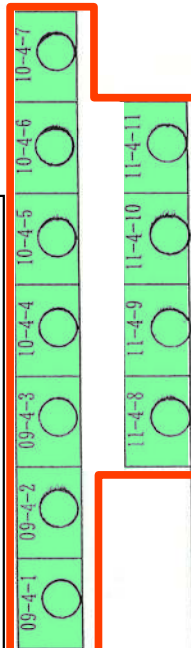
(信号)

パチンコ
ダイナム



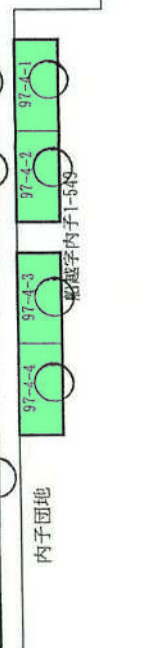
【公営住宅 内子第3団地】
※平成21年度建設 09-4 家賃 25,100円～37,400円 部屋数 1階リビング・DK 2階洋間2間 (新法建設)
※平成22年度建設 10-4 家賃 25,400円～37,300円 部屋数 1階リビング・DK 2階洋間2間 (新法建設)
※平成23年度建設 11-4 家賃 25,500円～38,000円 部屋数 1階リビング・DK 2階洋間2間 (新法建設)

内子第3 改善 (R34以降)



【公営住宅 内子第2団地】
※平成17年度建設 05-4-1～3 家賃 24,200円～36,000円 部屋数 1階DK・洋室 2階洋室6畳2室 (新法建設)
※平成18年度建設 06-4-4～6 家賃 24,400円～36,300円 部屋数 1階DK・洋室 2階洋室6畳2室 (新法建設)
※平成19年度建設 07-4-7～9 家賃 24,600円～36,600円 部屋数 1階DK・洋室 2階洋室6畳2室 (新法建設)

内子第2 改善 (R13) : 05-4-1,05-4-2
改善 (R14-R18) : 05-4-3他



内子 (単独) 改善 (R7) : 1号棟,2号棟 ※R8.4譲渡
改善 (R17) : 3号棟 ※R17.10譲渡

内子 改善 (R5) : 01-4-10
改善 (R6) : 98-4-5,98-4-6
改善 (R9) : 98-4-7,98-4-8
改善 (R10) : 01-4-9
改善 (R12) : 01-4-11
改善 (R34以降) : 93～97-4-1,97-4-2
97-4-3,97-4-4

民家

民家

民家

民家

民家

民家

民家

民家

民家

民家

民家

民家

民家

民家

民家

民家

民家

民家

民家

民家

民家

民家

民家

民家

民家

民家

民家

民家

民家

民家

民家

民家

民家

民家

民家

民家

民家

民家

民家

10		内子第2団地									
団地属性	所在地		船越字内子1-641,1-643,1-645								
	交通の状況	最寄り駅	船越駅								
		最寄りバス停	男鹿工業高校前								
		アプローチ道路	一般国道101号								
	敷地の概要	敷地面積	1,549.15㎡								
延床面積/容積率		719.30㎡ 46.4%									
用途地域		一種中高層住居専用地域									
住棟属性	タイプ	計	A								
	棟数	9棟	9棟		棟	棟	棟	棟			
	階数		2階建		階建	階建	階建	階建			
	構造種別		木造								
	建物構造		W								
	主要仕上材	屋根	鉄板								
		外壁	サイディング								
外部建具		アルミ									
住戸属性	構造	管理戸数(戸)	建築年次	間取り	住戸面積(㎡)	家賃(円)		備考			
	木二	9	H17～H19	2LDK	79.85	24,200	～ 36,600				
						～					
						～					
						～					
						～					
						～					
計	9戸		延床面積	719.30㎡	(1戸当たり 79.92㎡)						
居住水準	付帯施設現況		下水道、ガス給湯器(台所・洗面所・風呂)、駐車場(1500円)								
	高齢者対応仕様整備住戸		未整備	9戸	整備	0戸					
入居者特性	居住世帯数		9世帯 (100.0%)		居住者数	24人					
	一般	8世帯 (88.9%)		(1世帯当たり 2.67人)							
	単身	1世帯 (11.1%)		入居率 100.0% (入居 9戸)							
	空家数		0戸 (0.0%)		応募倍率	H28	10.0倍	H29	6.0倍	H30	-
	うち政策空家		0戸			R1	3.0倍	R2	-		
取り組み	建替事業の実績										
	改善事業の実績	住戸									
		共用部									
	屋外・外構	西面外壁修繕6-4-5,6-4-6 (R2.3)、南面外壁修繕6-4-5,6-4-6 (R2.4)									
維持保全の方針	耐震診断	実施済み	棟		未実施	棟					
		要補強	棟		(内改修済み 棟)						
付記事項	備考：耐震診断不要										

位置図

10. 内子第2団地



主な住戸タイプ



Aタイプ



Aタイプ



Aタイプ

内子団地・内子第2・内子第3団地

(令和3年4月1日現在)

〒010-0341 男鹿市船越字内子

↑至 若美・大湯

←至 脇本・船川

R101

(信号)

パチンコ
ダイナム

内子
改善 (R5) : 01-4-10
改善 (R6) : 98-4-5,98-4-6
改善 (R9) : 98-4-7,98-4-8
改善 (R10) : 01-4-9
改善 (R12) : 01-4-11
改善 (R34以降) : 93~97-4-1,97-4-2
97-4-3,97-4-4

民家

民家

船越字内子1-705

97-3-7 特

97-3-8 特

97-3-9 特

97-3-10 特

97-3-11 特

97-3-12 特

97-3-13 特

97-3-14 特

97-3-15 特

97-3-16 特

97-3-17 特

97-3-18 特

97-3-19 特

97-3-20 特

97-3-21 特

97-3-22 特

97-3-23 特

97-3-24 特

97-3-25 特

97-3-26 特

97-3-27 特

97-3-28 特

97-3-29 特

97-3-30 特

97-3-31 特

97-3-32 特

97-3-33 特

97-3-34 特

97-3-35 特

97-3-36 特

97-3-37 特

97-3-38 特

97-3-39 特

97-3-40 特

97-3-41 特

97-3-42 特

97-3-43 特

97-3-44 特

97-3-45 特

97-3-46 特

97-3-47 特

97-3-48 特

97-3-49 特

97-3-50 特

97-3-51 特

97-3-52 特

97-3-53 特

97-3-54 特

97-3-55 特

97-3-56 特

97-3-57 特

97-3-58 特

97-3-59 特

97-3-60 特

97-3-61 特

97-3-62 特

97-3-63 特

97-3-64 特

97-3-65 特

97-3-66 特

97-3-67 特

97-3-68 特

97-3-69 特

97-3-70 特

97-3-71 特

97-3-72 特

97-3-73 特

97-3-74 特

97-3-75 特

97-3-76 特

97-3-77 特

97-3-78 特

97-3-79 特

97-3-80 特

97-3-81 特

97-3-82 特

97-3-83 特

97-3-84 特

97-3-85 特

97-3-86 特

97-3-87 特

97-3-88 特

97-3-89 特

97-3-90 特

97-3-91 特

97-3-92 特

97-3-93 特

97-3-94 特

97-3-95 特

97-3-96 特

97-3-97 特

97-3-98 特

97-3-99 特

97-3-100 特

97-3-101 特

97-3-102 特

97-3-103 特

97-3-104 特

97-3-105 特

97-3-106 特

97-3-107 特

97-3-108 特

97-3-109 特

97-3-110 特

97-3-111 特

97-3-112 特

97-3-113 特

97-3-114 特

97-3-115 特

97-3-116 特

97-3-117 特

97-3-118 特

97-3-119 特

97-3-120 特

97-3-121 特

97-3-122 特

97-3-123 特

97-3-124 特

97-3-125 特

97-3-126 特

97-3-127 特

97-3-128 特

97-3-129 特

97-3-130 特

97-3-131 特

97-3-132 特

97-3-133 特

97-3-134 特

97-3-135 特

97-3-136 特

97-3-137 特

97-3-138 特

97-3-139 特

97-3-140 特

97-3-141 特

97-3-142 特

97-3-143 特

97-3-144 特

97-3-145 特

97-3-146 特

97-3-147 特

97-3-148 特

97-3-149 特

97-3-150 特

97-3-151 特

97-3-152 特

97-3-153 特

97-3-154 特

97-3-155 特

97-3-156 特

97-3-157 特

97-3-158 特

97-3-159 特

97-3-160 特

97-3-161 特

97-3-162 特

97-3-163 特

97-3-164 特

97-3-165 特

97-3-166 特

97-3-167 特

97-3-168 特

97-3-169 特

97-3-170 特

97-3-171 特

97-3-172 特

97-3-173 特

97-3-174 特

97-3-175 特

97-3-176 特

97-3-177 特

97-3-178 特

97-3-179 特

97-3-180 特

97-3-181 特

97-3-182 特

97-3-183 特

97-3-184 特

97-3-185 特

97-3-186 特

97-3-187 特

97-3-188 特

97-3-189 特

97-3-190 特

97-3-191 特

97-3-192 特

97-3-193 特

97-3-194 特

97-3-195 特

97-3-196 特

97-3-197 特

97-3-198 特

97-3-199 特

97-3-200 特

97-3-201 特

97-3-202 特

97-3-203 特

97-3-204 特

97-3-205 特

97-3-206 特

97-3-207 特

97-3-208 特

97-3-209 特

97-3-210 特

97-3-211 特

97-3-212 特

97-3-213 特

97-3-214 特

97-3-215 特

97-3-216 特

97-3-217 特

97-3-218 特

97-3-219 特

97-3-220 特

97-3-221 特

97-3-222 特

97-3-223 特

97-3-224 特

97-3-225 特

97-3-226 特

97-3-227 特

97-3-228 特

97-3-229 特

97-3-230 特

97-3-231 特

97-3-232 特

97-3-233 特

97-3-234 特

97-3-235 特

97-3-236 特

97-3-237 特

97-3-238 特

97-3-239 特

97-3-240 特

97-3-241 特

97-3-242 特

97-3-243 特

97-3-244 特

97-3-245 特

97-3-246 特

97-3-247 特

11		内子第3団地									
団地属性	所在地		船越字内子1-690,1-692,1-699								
	交通の状況	最寄り駅	船越駅								
		最寄りバス停	男鹿工業高校前								
		アプローチ道路	一般国道101号								
	敷地の概要	敷地面積	1,403.44㎡								
		延床面積/容積率	878.79㎡ 62.6%								
用途地域		一種中高層住居専用地域									
住棟属性	タイプ	計	A								
	棟数	11棟	11棟		棟	棟	棟				
	階数		2階建		階建	階建	階建				
	構造種別		木造								
	建物構造		W								
	主要仕上材	屋根	鉄板								
		外壁	サイディング								
外部建具		アルミ									
住戸属性	構造	管理戸数(戸)	建築年次	間取り	住戸面積(㎡)	家賃(円)		備考			
	木二	11	H21～H23	2LDK	79.89	25,100	～ 38,000				
						～					
						～					
						～					
						～					
						～					
計	11戸		延床面積	878.79㎡							
居住水準	付帯施設現況		下水道、ガス給湯器(台所・洗面所・風呂)、駐車場(1500円)								
	高齢者対応仕様整備住戸		未整備	11戸	整備	0戸					
入居者特性	居住世帯数		11世帯 (100.0%)		居住者数	31人					
	一般	10世帯 (90.9%)		(1世帯当たり 2.82人)							
	単身	1世帯 (9.1%)		入居率 100.0% (入居 11戸)							
	空家数		0戸 (0.0%)		応募倍率	H28	-	H29	4.0倍	H30	3.3倍
	うち政策空家		0戸			R1	5.0倍	R2	-		
取組	建替事業の実績										
	改善事業の実績	住戸									
		共用部									
	維持保全の方針	耐震診断	実施済み	棟	未実施	棟					
要補強			棟	(内改修済み 棟)							
付記事項	備考：耐震診断不要										

位置図

11. 内子第3団地



主な住戸タイプ



Aタイプ



Aタイプ



Aタイプ

内子団地・内子第2・内子第3団地

(令和3年4月1日現在)

〒010-0341 男鹿市船越字内子

↑至 若美・大湯

←至 脇本・船川

R101

(信号)

パチンコ
ダイナム

内子
改善 (R5) : 01-4-10
改善 (R6) : 98-4-5,98-4-6
改善 (R9) : 98-4-7,98-4-8
改善 (R10) : 01-4-9
改善 (R12) : 01-4-11
改善 (R34以降) : 93~97-4-1,97-4-2
97-4-3,97-4-4

民家

民家

船越字内子1-705

97-3-7

97-3-8

97-3-9

97-3-10

97-3-11

97-3-12

97-3-13

97-3-14

97-3-15

97-3-16

97-3-17

97-3-18

97-3-19

97-3-20

97-3-21

97-3-22

97-3-23

97-3-24

97-3-25

97-3-26

97-3-27

97-3-28

97-3-29

97-3-30

97-3-31

97-3-32

97-3-33

97-3-34

97-3-35

97-3-36

97-3-37

97-3-38

97-3-39

97-3-40

97-3-41

97-3-42

97-3-43

97-3-44

97-3-45

97-3-46

97-3-47

97-3-48

97-3-49

97-3-50

97-3-51

97-3-52

97-3-53

97-3-54

97-3-55

97-3-56

97-3-57

97-3-58

97-3-59

97-3-60

97-3-61

97-3-62

97-3-63

97-3-64

97-3-65

97-3-66

97-3-67

97-3-68

97-3-69

97-3-70

97-3-71

97-3-72

97-3-73

97-3-74

97-3-75

97-3-76

97-3-77

97-3-78

97-3-79

97-3-80

97-3-81

97-3-82

97-3-83

97-3-84

97-3-85

97-3-86

97-3-87

97-3-88

97-3-89

97-3-90

97-3-91

97-3-92

97-3-93

97-3-94

97-3-95

97-3-96

97-3-97

97-3-98

97-3-99

97-3-100

97-3-101

97-3-102

97-3-103

97-3-104

97-3-105

97-3-106

97-3-107

97-3-108

97-3-109

97-3-110

97-3-111

97-3-112

97-3-113

97-3-114

97-3-115

97-3-116

97-3-117

97-3-118

97-3-119

97-3-120

97-3-121

97-3-122

97-3-123

97-3-124

97-3-125

97-3-126

97-3-127

97-3-128

97-3-129

97-3-130

97-3-131

97-3-132

97-3-133

97-3-134

97-3-135

97-3-136

97-3-137

97-3-138

97-3-139

97-3-140

97-3-141

97-3-142

97-3-143

97-3-144

97-3-145

97-3-146

97-3-147

97-3-148

97-3-149

97-3-150

97-3-151

97-3-152

97-3-153

97-3-154

97-3-155

97-3-156

97-3-157

97-3-158

97-3-159

97-3-160

97-3-161

97-3-162

97-3-163

97-3-164

97-3-165

97-3-166

97-3-167

97-3-168

97-3-169

97-3-170

97-3-171

97-3-172

97-3-173

97-3-174

97-3-175

97-3-176

97-3-177

97-3-178

97-3-179

97-3-180

97-3-181

97-3-182

97-3-183

97-3-184

97-3-185

97-3-186

97-3-187

97-3-188

97-3-189

97-3-190

97-3-191

97-3-192

97-3-193

97-3-194

97-3-195

97-3-196

97-3-197

97-3-198

97-3-199

97-3-200

97-3-201

97-3-202

97-3-203

97-3-204

97-3-205

97-3-206

97-3-207

97-3-208

97-3-209

97-3-210

97-3-211

97-3-212

97-3-213

97-3-214

97-3-215

97-3-216

97-3-217

97-3-218

97-3-219

97-3-220

97-3-221

97-3-222

97-3-223

97-3-224

97-3-225

97-3-226

97-3-227

97-3-228

97-3-229

97-3-230

97-3-231

97-3-232

97-3-233

97-3-234

97-3-235

97-3-236

97-3-237

97-3-238

97-3-239

97-3-240

97-3-241

97-3-242

97-3-243

97-3-244

97-3-245

97-3-246

97-3-247

97-3-248

97-3-249

97-3-250

97-3-251

97-3-252

97-3-253

97-3-254

97-3-255

97-3-256

97-3-257

97-3-258

11	内子団地（単独住宅）											
団地属性	所在地		船越字内子1-514、1-772、1-773									
	交通の状況		最寄り駅		船越駅							
			最寄りバス停		男鹿工業高校前							
			アプローチ道路		一般国道101号							
	敷地の概要		敷地面積		253.05㎡							
延床面積/容積率			217.32㎡ 85.9%									
用途地域			一種中高層住居専用地域									
住棟属性	タイプ	計	A									
	棟数	3棟	3棟		棟		棟		棟	棟		
	階数		2階建		階建		階建		階建	階建		
	構造種別		木造									
	建物構造		W									
	主要仕上材	屋根	鉄板									
		外壁	サイディング									
外部建具		アルミ										
住戸属性	構造	管理戸数(戸)	建築年次	間取り	住戸面積(㎡)	家賃(円)		備考				
	木二	3	H22	3LDK	72.44	34,000	～	54,000				
							～					
							～					
							～					
							～					
							～					
計	3戸		延床面積	217.32㎡								
居住水準	付帯施設現況		下水道、ガス給湯器（台所・洗面所・風呂）、駐車場（1,500円/区画）									
	高齢者対応仕様整備住戸		未整備	3戸		整備		0戸				
入居者特性	居住世帯数		3世帯（100.0%）		居住者数		8人					
	一般		3世帯（100.0%）				(1世帯当たり 2.67人)					
	単身		0世帯（0.0%）		入居率		100.0%（入居 3戸）					
	空家数		0戸（0.0%）		応募倍率		H28	-	H29	-	H30	-
	うち政策空家		0戸				R1	-	R2	1.0倍		
取組	建替事業の実績											
	改善事業の実績		住戸									
			共用部									
			屋外・外構									
維持保全の方針		耐震診断	実施済み	棟		未実施		棟				
			要補強	棟		(内改修済み		棟)				
付記事項	備考：耐震診断不要 R8（2棟）、R17（1棟）譲渡											

位置図

11. 内子団地（単独住宅）



主な住戸タイプ



Aタイプ

内子団地・内子第2・内子第3団地

(令和3年4月1日現在)

〒010-0341 男鹿市船越字内子

↑至 若美・大湯

←至 脇本・船川

R101

(信号)

パチンコ
ダイナム

97-3-7 特
97-3-8 特
97-3-9 特
97-3-10 特
97-3-11 特
97-3-12 特
船越字内子1-710
船越字内子1-553
内子団地

97-3-7 特
97-3-8 特
97-3-9 特
97-3-10 特
97-3-11 特
97-3-12 特
船越字内子1-705
船越字内子1-553
内子団地

【公営住宅 内子第3団地】
※平成21年度建設 09-4 家賃 25,100円～37,400円 部屋数 1階リビング・DK 2階洋間2間 (新法建設)
※平成22年度建設 10-4 家賃 25,400円～37,300円 部屋数 1階リビング・DK 2階洋間2間 (新法建設)
※平成23年度建設 11-4 家賃 25,500円～38,000円 部屋数 1階リビング・DK 2階洋間2間 (新法建設)

内子第3 改善 (R34以降)

09-4-1 09-4-2 09-4-3 10-4-4 10-4-5 10-4-6 10-4-7
11-4-8 11-4-9 11-4-10 11-4-11

11-4-8 11-4-9 11-4-10 11-4-11

95-1-6 95-1-5 94-1-4 94-1-3 94-1-2 94-1-1
船越字内子1-529
船越字内子1-536
内子団地

95-1-7 95-1-8 95-2-4 95-3-5 95-3-6
船越字内子1-529
船越字内子1-536
内子団地

93-2-6 93-2-5 93-2-4 93-2-3 93-2-2 93-2-1
93-3-3 93-3-2 93-3-1
内子団地

93-2-6 93-2-5 93-2-4 93-2-3 93-2-2 93-2-1
93-3-3 93-3-2 93-3-1
内子団地

97-4-4 97-4-3 97-4-2 97-4-1
船越字内子1-549
内子団地

97-4-4 97-4-3 97-4-2 97-4-1
船越字内子1-549
内子団地

97-4-4 97-4-3 97-4-2 97-4-1
船越字内子1-549
内子団地

97-4-4 97-4-3 97-4-2 97-4-1
船越字内子1-549
内子団地

97-4-4 97-4-3 97-4-2 97-4-1
船越字内子1-549
内子団地

97-4-4 97-4-3 97-4-2 97-4-1
船越字内子1-549
内子団地

97-4-4 97-4-3 97-4-2 97-4-1
船越字内子1-549
内子団地

97-4-4 97-4-3 97-4-2 97-4-1
船越字内子1-549
内子団地

97-4-4 97-4-3 97-4-2 97-4-1
船越字内子1-549
内子団地

97-4-4 97-4-3 97-4-2 97-4-1
船越字内子1-549
内子団地

97-4-4 97-4-3 97-4-2 97-4-1
船越字内子1-549
内子団地

97-4-4 97-4-3 97-4-2 97-4-1
船越字内子1-549
内子団地

97-4-4 97-4-3 97-4-2 97-4-1
船越字内子1-549
内子団地

97-4-4 97-4-3 97-4-2 97-4-1
船越字内子1-549
内子団地

97-4-4 97-4-3 97-4-2 97-4-1
船越字内子1-549
内子団地

内子 改善 (R5) : 01-4-10

改善 (R6) : 98-4-5,98-4-6

改善 (R9) : 98-4-7,98-4-8

改善 (R10) : 01-4-9

改善 (R12) : 01-4-11

改善 (R34以降) : 93～97-4-1,97-4-2

97-4-3,97-4-4

民家

【公営住宅・内子第2団地】
※平成17年度建設 05-4-1～3 家賃 24,200円～36,000円 駐車場 1.500円 (新法建設)
※平成18年度建設 06-4-4～6 家賃 24,400円～36,300円 駐車場 1.500円 (新法建設)
※平成19年度建設 07-4-7～9 家賃 24,600円～36,600円 駐車場 1.500円 (新法建設)

07-4-9 07-4-8 07-4-7 06-4-6 06-4-5 06-4-4 05-4-3 05-4-2 05-4-1
船越字内子1-043 船越字内子1-044 船越字内子1-045

07-4-9 07-4-8 07-4-7 06-4-6 06-4-5 06-4-4 05-4-3 05-4-2 05-4-1
船越字内子1-043 船越字内子1-044 船越字内子1-045

内子第2 改善 (R13) : 05-4-1,05-4-2

改善 (R14-R18) : 05-4-3他

※平成5年度建設 93-2-1～8 家賃 18,900円～28,100円 駐車場 1.300円 (旧2種)
※平成5年度建設 93-2-1～6 1階LDK12畳 2階和室6畳・洋室10畳

内子 (単独) 改善 (R7) : 1号棟,2号棟 ※R8.4譲渡

改善 (R17) : 3号棟 ※R17.10譲渡

内子 (特公賃) 改善 (R4) : 95-3-4,95-3-6

改善 (R5) : 97-3-8

改善 (R10) : 99-3-11

改善 (R11) : 99-3-12,00-3-14

改善 (R12) : 00-3-15

改善 (R34以降) : 93-3-2

用途廃止 (R14-R18) : 93-3-1,93-3-3,95-3-5

99-3-10,97-3-7,97-3-9

00-3-13

12 横長根団地												
団地属性	所在地		払戸字横長根54-6,360-1									
	交通の状況	最寄り駅		船越駅								
		最寄りバス停		男鹿東中学校前								
		アプローチ道路		一般国道101号								
	敷地の概要	敷地面積		8,683.06㎡								
延床面積/容積率		3,172.00㎡ 36.5%										
用途地域		用途なし										
住棟属性	タイプ	計	A									
	棟数	20棟	20棟		棟		棟		棟		棟	
	階数		2階建		階建		階建		階建		階建	
	構造種別		木造									
	建物構造		W									
	主要仕上材	屋根	鉄板									
		外壁	サイディング									
外部建具		アルミ										
住戸属性	構造	管理戸数(戸)	建築年次	間取り	住戸面積(㎡)	家賃(円)			備考			
	木二	40	H7～H10	3LDK	79.30	16,000	～	26,300				
							～					
							～					
							～					
							～					
	計	40戸	延床面積		3,172.00㎡							
居住水準	付帯施設現況		下水道、ガス給湯器(台所・洗面所・風呂)、児童遊園									
	高齢者対応仕様整備住戸		未整備	40戸		整備		0戸				
入居者特性	居住世帯数		39世帯(100.0%)			居住者数		84人				
	一般		26世帯(66.7%)			入居率		(1世帯当たり 2.15人)				
	単身		13世帯(33.3%)			応募倍率		97.5% (入居 39戸)				
	空家数		1戸(2.5%)			H28		2.5倍	H29	1.5倍	H30	1.5倍
	うち政策空家		0戸			R1		2.0倍	R2	2.5倍		
取り組	建替事業の実績											
	改善事業の実績		住戸									
			共用部									
			屋外・外構									
	維持保全の方針		耐震診断	実施済み	棟		未実施		棟			
		要補強	棟		(内改修済み 棟)							
付記事項	備考：耐震診断不要											

位置図

12. 横長根団地



主な住戸タイプ



Aタイプ



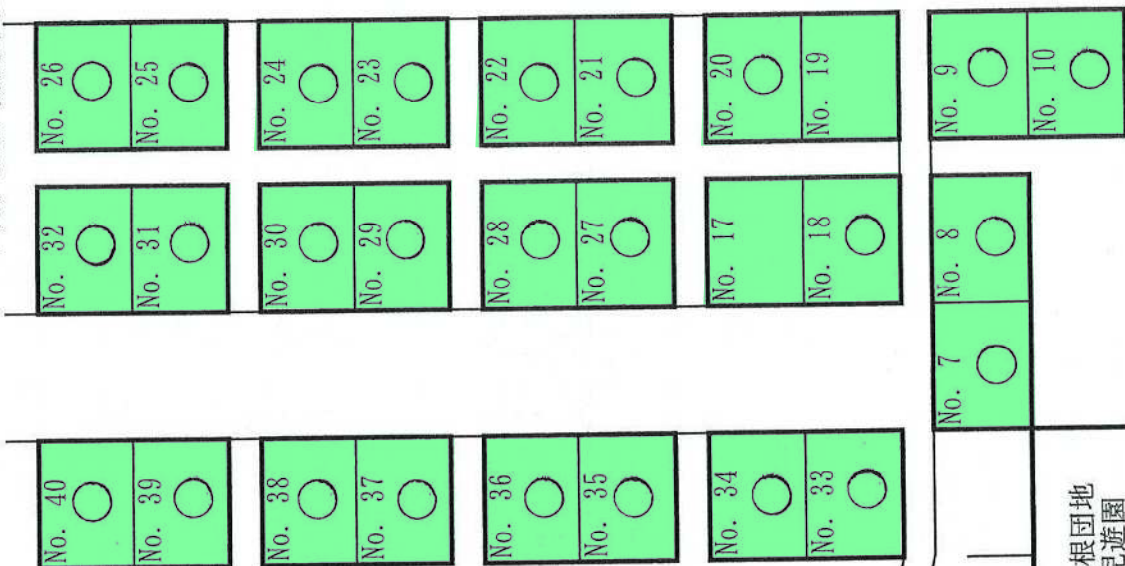
児童遊園

横 長 根 団 地

(令和3年4月1日現在)
〒010-0431 男鹿市払戸字横長根

- * 平成7年度建設 No. 1～No. 6
(家賃) 17, 100円～25, 500円
(住戸形式) 3LDK・2階建・79.80㎡
- * 平成7年度建設 No. 7～No. 10
(家賃) 16, 000円～23, 900円
(住戸形式) 3LDK・2階建・74.80㎡
- * 平成8年度建設 No. 11～No. 20
(家賃) 17, 300円～25, 800円
(住戸形式) 3LDK・2階建・79.80㎡
- * 平成9年度建設 No. 21～No. 30
(家賃) 17, 500円～26, 100円
(住戸形式) 3LDK・2階建・79.80㎡
- * 平成10年度建設 No. 31～No. 40
(家賃) 17, 700円～26, 300円
(住戸形式) 3LDK・2階建・79.80㎡

No. 1～No. 10 平成 7年建設
No. 11～No. 20 平成 8年建設
No. 21～No. 30 平成 9年建設
No. 31～No. 40 平成10年建設
* No. 1～No. 6は旧1種、No. 7～No. 10は旧2種、No. 11～No. 40は新法建設



No.1～No.8 改善 (R29-R33)
No.9～No.40 改善 (R34以降)

13 小深見団地													
団地属性	所在地		払戸字横長根197-2,198-1,198-2,199-4										
	交通の状況	最寄り駅		船越駅									
		最寄りバス停		小深見									
		アプローチ道路		一般国道101号									
	敷地の概要	敷地面積		8,144.92㎡									
延床面積/容積率		2,203.80㎡ 27.1%											
用途地域		用途なし											
住棟属性	タイプ	計	A		B								
	棟数	20棟	8棟		12棟		棟		棟		棟		
	階数		1階建		2階建		階建		階建		階建		
	構造種別		木造		木造								
	建物構造		W		W								
	主要仕上材	屋根	鉄板		鉄板								
		外壁	サイディング		板張り								
外部建具		アルミ		アルミ									
住戸属性	構造	管理戸数(戸)	建築年次	間取り	住戸面積(㎡)	家賃(円)				備考			
	木平	8	S55～S57	3DK	60.45	8,300 ～ 13,200				Aタイプ			
	木二	24	H3～H5	3LDK	71.68	14,500 ～ 22,400				Bタイプ			
						～							
						～							
						～							
						～							
計		32戸		延床面積		2,203.80 ㎡							
居住水準	付帯施設現況		下水道、ガス給湯器（台所・洗面所・風呂）、児童遊園										
	高齢者対応仕様整備住戸		未整備		32戸		整備		0戸				
入居者特性	居住世帯数		31世帯 (100.0%)			居住者数		59人					
	一般		21世帯 (67.7%)					(1世帯当たり 1.90人)					
	単身		10世帯 (32.3%)			入居率		96.9% (入居 31戸)					
	空家数		1戸 (3.1%)			応募倍率		H28	-	H29	-	H30	1.0倍
	うち政策空家		0戸					R1	-	R2	-		
取り組み	建替事業の実績												
	改善事業の実績	住戸	浴室ほか修繕19号（H30.9）、修繕57-3,55-2（R1.7）										
		共用部											
		屋外・外構											
	維持保全の方針		耐震診断	実施済み	0棟		未実施		5棟				
付記事項				要補強	0棟		(内改修済み		0棟)				
	備考：昭和57年建設以降は耐震診断不要												

位置図

13. 小深見団地



主な住戸タイプ



Aタイプ



Bタイプ

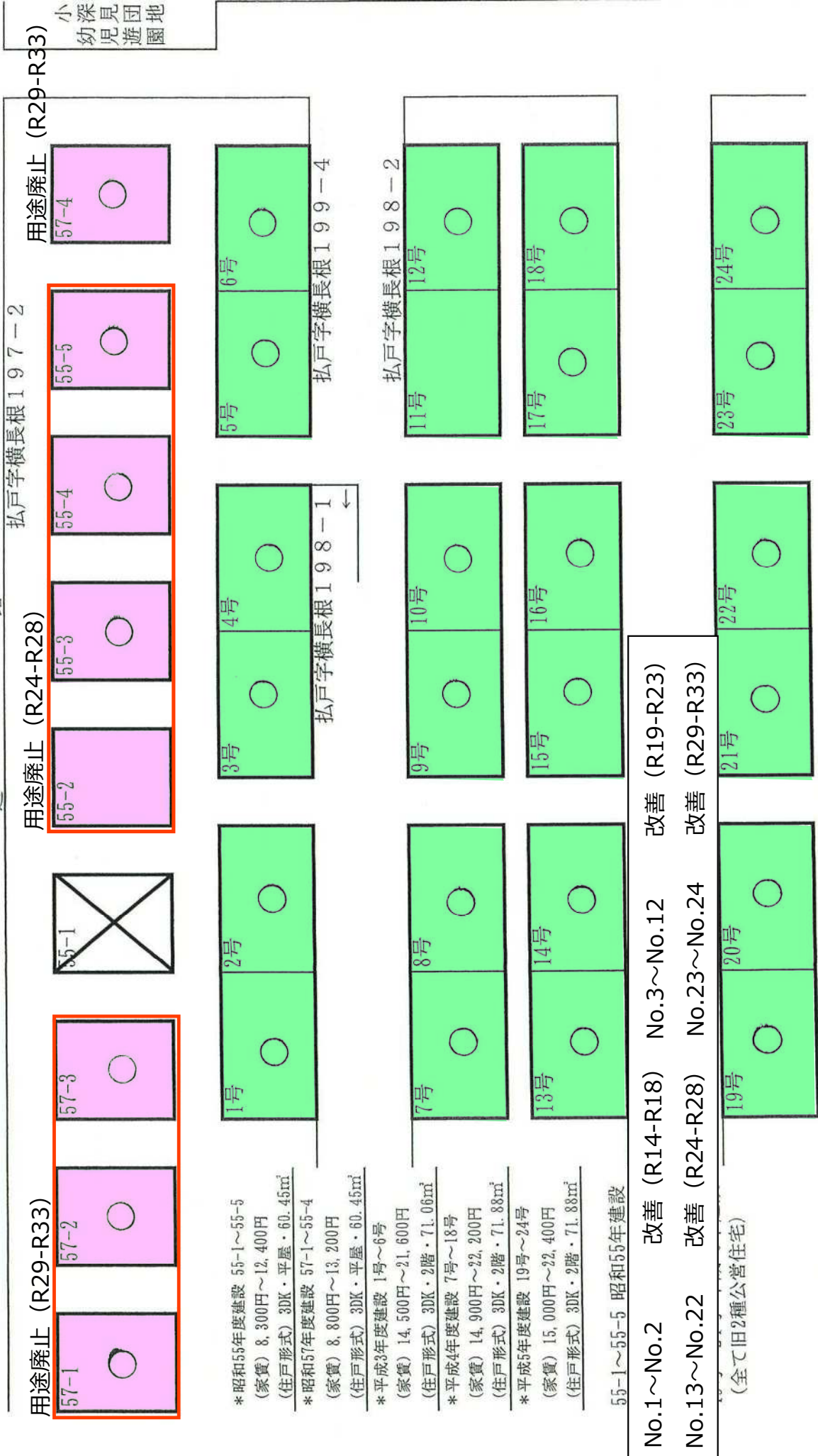


児童遊園

小 深 見 団 地

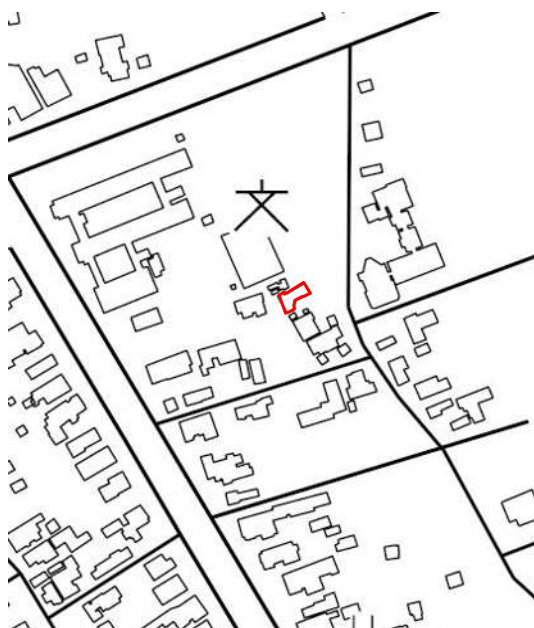
(令和3年4月1日現在)
〒010-0431 男鹿市弘戸字横長根

道 路



14 渡部団地												
団地属性	所在地		払戸字渡部25,30-113									
	交通の状況		最寄り駅		—							
			最寄りバス停		JA払戸支所前							
			アプローチ道路		県道払戸箱井線							
	敷地の概要		敷地面積		A : 297㎡・B : 1,908㎡							
延床面積/容積率			252.25㎡ 11.4%									
用途地域			用途なし									
住棟属性	タイプ	計	A		B							
	棟数	3棟	1棟	2棟								
	階数		1階建	1階建								
	構造種別		木造	簡易耐火								
	建物構造		W	PC								
	主要仕上材	屋根	鉄板	鉄板								
		外壁	サイディング	モルタルリシン								
外部建具		アルミ	アルミ									
住戸属性	構造	管理戸数(戸)	建築年次	間取り	住戸面積(㎡)	家賃(円)		備考				
	木平	1	S26	2K	29.75	400 ~ 600		Aタイプ				
	簡平	5	S50	3DK	44.50	4,800 ~ 7,100		Bタイプ				
						~						
						~						
						~						
						~						
計	6戸		延床面積		252.25 ㎡							
居住水準	付帯施設現況		下水道、ガス給湯器(台所)									
	高齢者対応仕様整備住戸		未整備	6戸		整備		0戸				
入居者特性	居住世帯数		5世帯 (100.0%)		居住者数		5人					
	一般		0世帯 (0.0%)				(1世帯当たり 1.00人)					
	単身		5世帯 (100.0%)		入居率		83.3% (入居 5戸)					
	空家数		1戸 (16.7%)		応募倍率		H28	-	H29	-	H30	-
	うち政策空家		0戸				R1	-	R2	-		
取組(従来の)	建替事業の実績											
	改善事業の実績		住戸									
			共用部									
	維持保全の方針		耐震診断	実施済み	0棟		未実施		3棟			
要補強				0棟		(内改修済み 0棟)						
付記事項(その他)	備考：											

位置図



渡部団地1(払戸字渡部25)

14. 渡部団地



渡部団地1(払戸字渡部30-113)

主な住戸タイプ



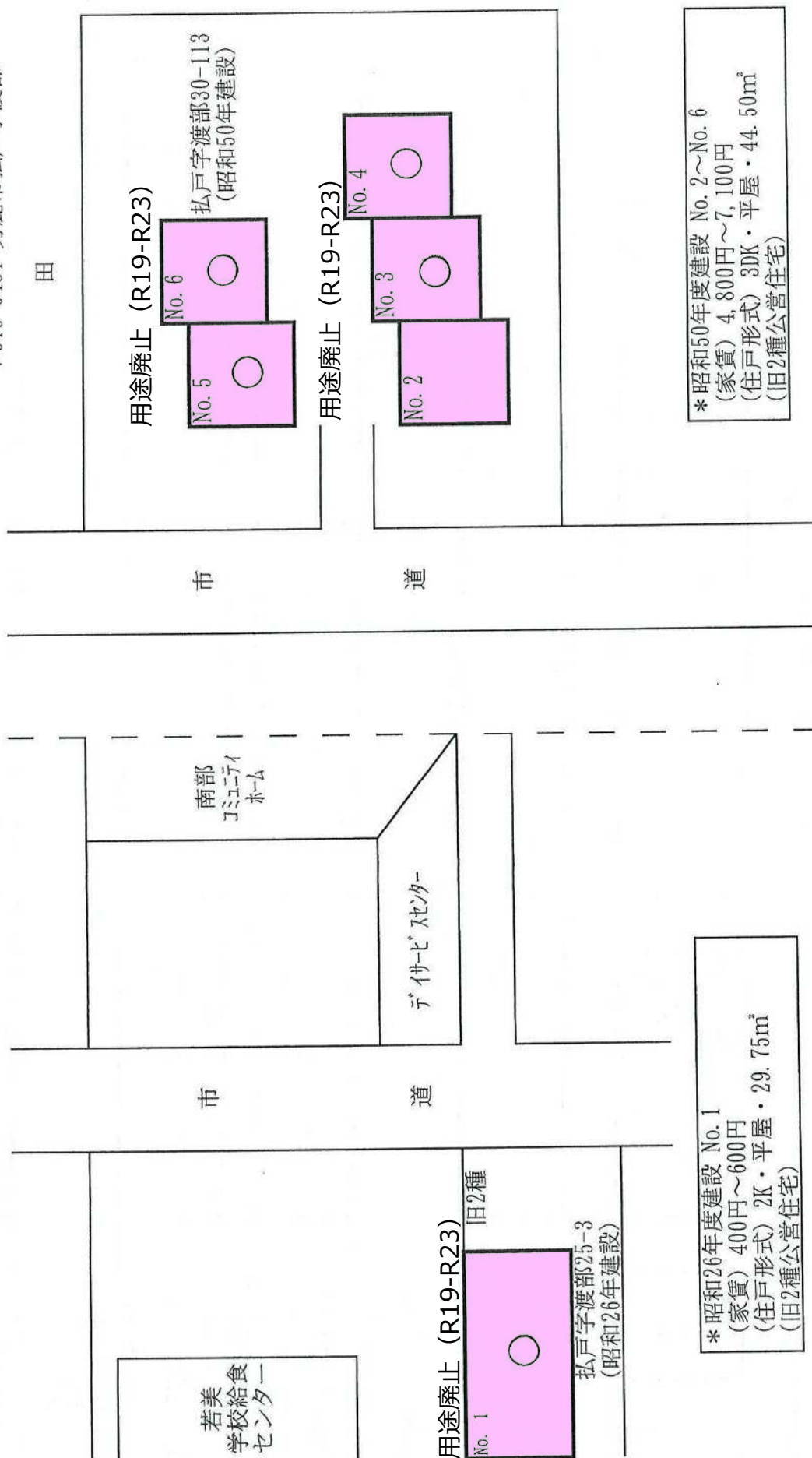
Aタイプ



Bタイプ

渡 部 団 地

(令和3年4月1日現在)
〒010-0431 男鹿市払戸字渡部



*昭和26年度建設 No. 1
(家賃) 400円～600円
(住戸形式) 2K・平屋・29.75㎡
(旧2種公営住宅)

*昭和50年度建設 No. 2～No. 6
(家賃) 4,800円～7,100円
(住戸形式) 3DK・平屋・44.50㎡
(旧2種公営住宅)

15 角間崎団地													
団地属性	所在地		角間崎字岡見沢52-1										
	交通の状況		最寄り駅		—								
			最寄りバス停		角間崎								
			アプローチ道路		県道払戸箱井線								
	敷地の概要		敷地面積		2,453.40㎡								
延床面積/容積率			896.76㎡ 36.6%										
用途地域			用途なし										
住棟属性	タイプ	計	A										
	棟数	3棟	3棟		棟		棟		棟		棟		
	階数		1階建		階建		階建		階建		階建		
	構造種別		簡易耐火										
	建物構造		CB										
	主要仕上材	屋根	鉄板										
		外壁	モルタルリシン										
外部建具		アルミ											
住戸属性	構造	管理戸数(戸)	建築年次	間取り	住戸面積(㎡)	家賃(円)		備考					
	簡平	18	S51~53	3DK	49.82	5,400	~	9,100					
							~						
							~						
							~						
							~						
計		18戸	延床面積		896.76㎡								
居住水準	付帯施設現況		下水道、ガス給湯器(台所)										
	高齢者対応仕様整備住戸		未整備	18戸		整備		0戸					
入居者特性	居住世帯数		16世帯(100.0%)			居住者数		20人					
	一般		5世帯(31.3%)					(1世帯当たり 1.25人)					
	単身		11世帯(68.8%)			入居率		88.9% (入居 16戸)					
	空家数		2戸(11.1%)			応募倍率		H28	-	H29	-	H30	-
	うち政策空家		0戸					R1	-	R2	-		
取り組み	建替事業の実績												
	改善事業の実績		住戸	室内外修繕53-6(R2.11)									
			共用部										
	維持保全の方針		耐震診断	実施済み	0棟		未実施		3棟				
要補強				0棟		(内改修済み		0棟)					
付記事項	備考：												

位置図

15. 角間崎団地



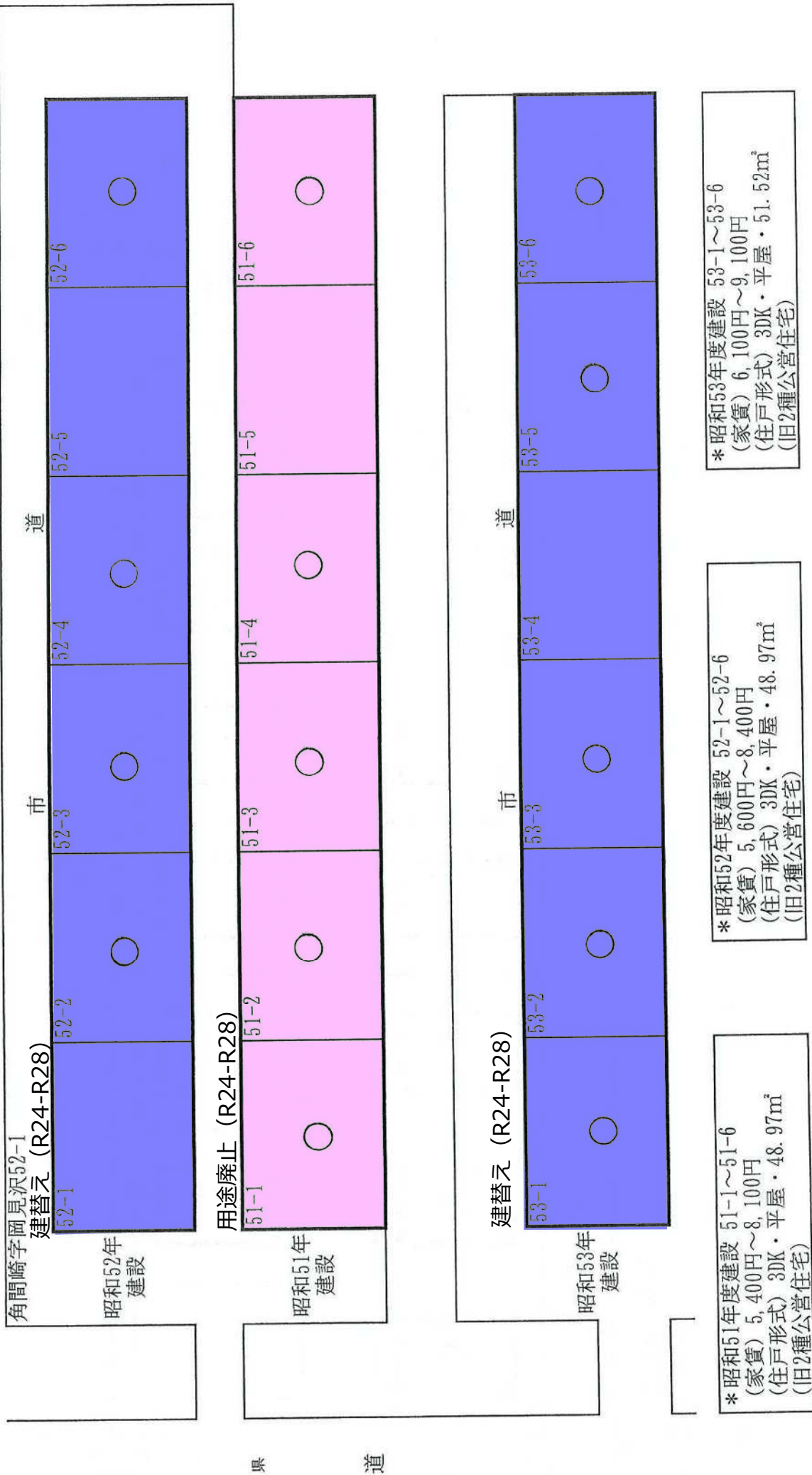
主な住戸タイプ



Aタイプ

角間崎団地

(令和3年4月1日現在)
〒010-0422 男鹿市角間崎字岡見沢52-1



16 鵜木団地													
団地属性	所在地		鵜木字中角境8-16										
	交通の状況	最寄り駅		—									
		最寄りバス停		若美総合支所前									
		アプローチ道路		主要地方道男鹿琴丘線									
	敷地の概要	敷地面積		4,078.18㎡									
延床面積/容積率		990.34㎡ 24.3%											
用途地域		用途なし											
住棟属性	タイプ	計	A										
	棟数	13棟	13棟	棟		棟		棟		棟		棟	
	階数		1階建	階建		階建		階建		階建		階建	
	構造種別		木造										
	建物構造		W										
	主要仕上材	屋根	鉄板										
		外壁	サイディング										
外部建具		アルミ											
住戸属性	構造	管理戸数(戸)	建築年次	間取り	住戸面積(㎡)	家賃(円)			備考				
	木平	13	H15～H17	3LDK	76.18	16,600	～	25,200					
							～						
							～						
							～						
							～						
							～						
計	13戸	延床面積		990.34㎡									
居住水準	付帯施設現況		下水道、ガス給湯器(台所・洗面所・風呂)、広場										
	高齢者対応仕様整備住戸		未整備	13戸		整備		0戸					
入居者特性	居住世帯数		12世帯(100.0%)			居住者数		32人					
	一般		10世帯(83.3%)					(1世帯当たり 2.67人)					
	単身		2世帯(16.7%)			入居率		92.3% (入居 12戸)					
	空家数		1戸(7.7%)			応募倍率		H28	2.5倍	H29	-	H30	-
	うち政策空家		0戸					R1	-	R2	-		
取り組み	建替事業の実績												
	改善事業の実績		住戸	内部修繕1号(H28.9～10)									
			共用部										
			屋外・外構										
	維持保全の方針		耐震診断	実施済み	棟		未実施		棟				
			要補強	棟		(内改修済み		棟)					
付記事項	備考：耐震診断不要												

位置図

16. 鵜木団地



主な住戸タイプ



Aタイプ

鵜木団地

No. 1～No.13 改善 (R34以降)

(令和3年4月1日現在)
〒010-0421 男鹿市鵜木字中角境8-16

No. 1～No. 4 平成15年度建設
No. 5～No. 7 平成16年度建設
No. 8～No. 13 平成17年度建設
※平成18年度管理開始

鵜木字中角境8-16

道

至 館山近隣公園→

路

No. 1

No. 2

No. 3

No. 4

No. 5

広場

広場

No. 6

No. 7

No. 8

No. 9

No. 10

No. 11

No. 12

No. 13

手

土

H15建設 No. 1 ～ No. 4 (新法)
(家賃) 16, 600円 ～ 24, 700円
(住戸形式) 3LDK・平屋・76. 18㎡

H16建設 No. 5 ～ No. 7 (新法)
(家賃) 16, 800円 ～ 25, 000円
(住戸形式) 3LDK・平屋・76. 18㎡

H17建設 No. 8 ～ No. 13 (新法)
(家賃) 16, 900円 ～ 25, 200円
(住戸形式) 3LDK・平屋・76. 18㎡

17 野石団地													
団地属性	所在地		野石字水上台4-1,5,オノ神11-2,11-3,11-4										
	交通の状況		最寄り駅		—								
			最寄りバス停		野石								
			アプローチ道路		主要地方道男鹿琴丘線								
	敷地の概要		敷地面積		4,943.00㎡								
延床面積/容積率			1,190.62㎡ 24.1%										
用途地域			用途なし										
住棟属性	タイプ	計	A		B								
	棟数	5棟	5棟	11棟									
	階数		1階建	1階建									
	構造種別		木造	木造									
	建物構造		W	W									
	主要仕上材	屋根	鉄板	鉄板									
		外壁	サイディング	サイディング									
外部建具		アルミ	アルミ										
住戸属性	構造	管理戸数(戸)	建築年次	間取り	住戸面積(㎡)	家賃(円)			備考				
	木平	5	S58	3DK	58.67	8,800 ~ 13,100			Aタイプ				
	木平	11	H11~H13	3LDK	81.57	17,000 ~ 25,900			Bタイプ				
						~							
						~							
						~							
						~							
計		16戸		延床面積		1,190.62㎡							
居住水準	付帯施設現況		下水道、ガス給湯器(台所・洗面所・風呂)										
	高齢者対応仕様整備住戸		未整備		16戸		整備		0戸				
入居者特性	居住世帯数		14世帯(100.0%)			居住者数		25人					
	一般		6世帯(42.9%)					(1世帯当たり 1.79人)					
	単身		8世帯(57.1%)			入居率		87.5% (入居 14戸)					
	空家数		2戸(12.5%)			応募倍率		H28	-	H29	2.0倍	H30	-
	うち政策空家		0戸					R1	-	R2	-		
取り組み	建替事業の実績												
	改善事業の実績		住戸										
			共用部										
			屋外・外構										
	維持保全の方針		耐震診断	実施済み	棟		未実施		棟				
			要補強	棟		(内改修済み 棟)							
付記事項	備考：耐震診断不要												

位置図

17. 野石団地



主な住戸タイプ



Aタイプ

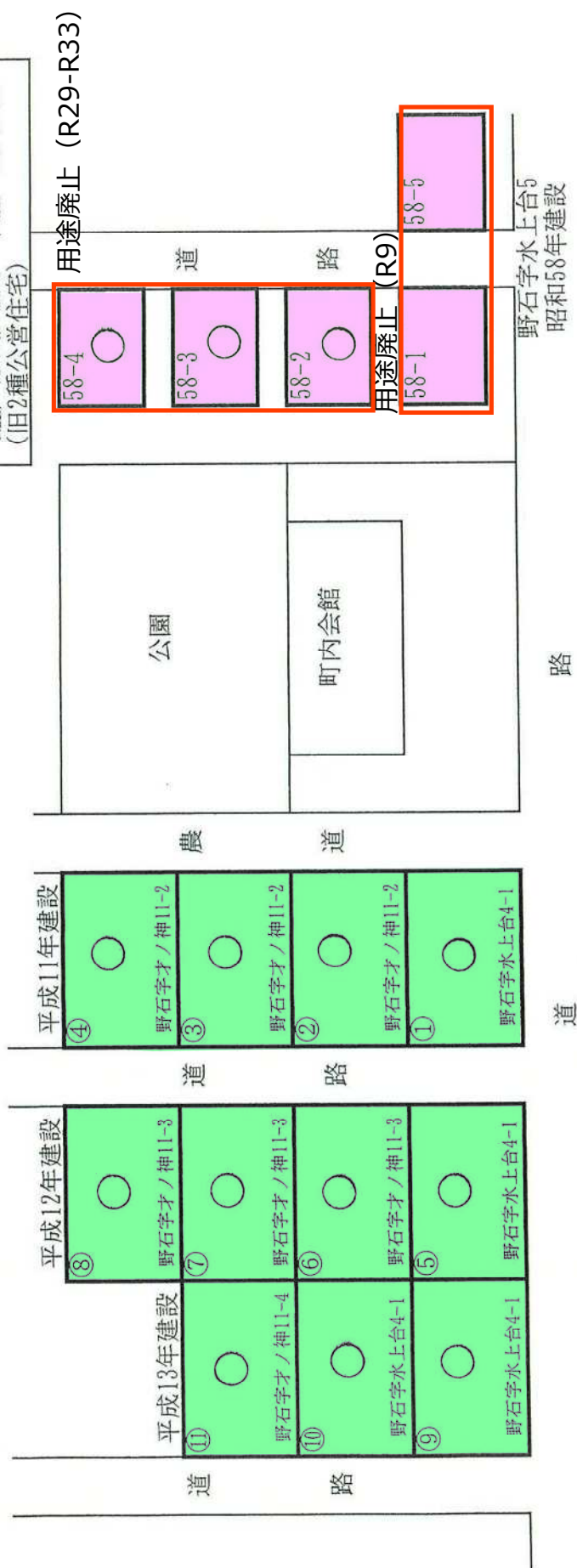


Bタイプ

地
國
石
野

（令和3年4月1日現在）
 〒010-0401 男鹿市野石水上台・才ノ神

*昭和58年度建設 58-1~58-5
(家賃) 8,800円~13,100円
(住戸形式) 3DK・平屋・58.67m²
(旧2種公営住宅)



* 平成13年度建設 9号～11号
(家賃) 17,400円～25,900円
(住戸形式) 3LDK・平屋・81.57㎡
(新法建設公営住宅)

*平成12年度建設 5号～8号
(家賃) 17,200円～25,700円
(住戸形式) 3DK・平屋・81.57m²
(新法建設公営住宅)

*平成11年度建設 1号～4号
(家賃) 17,000円～25,400円
(住戸形式) 3LDK・平屋・81.57m²
(新法建設公営住宅)

2. 用語解説

«あ行»

●一般世帯

国勢調査の用語。以下の①、②、③の世帯を指す。

- ①住居と生計を共にする人々の集まりまたは一戸を構えて住んでいる単身者。
- ②①の世帯と住居を共にし、別に生計を維持している間借りの単身者または下宿屋などに下宿している単身者。
- ③会社・団体・商店・官公庁などの寄宿舍、独身寮などに居住している単身者。

«か行»

●居住面積水準

住生活基本計画（全国計画）（2016 年（平成 28 年）3 月閣議決定）で定められた住宅の面積に関する水準で、最低居住面積水準、誘導居住面積水準（都市居住型・一般型）の 2 種類がある。

●公営住宅

公営住宅法に基づき、地方公共団体が建設、買取りまたは借上げを行い、住宅に困窮する低額所得者へ低廉な家賃で賃貸又は転貸するための住宅及びその附帯施設で、公営住宅法の規定による国の補助に係るもの。

●公営住宅法

国及び地方公共団体が協力して、健康で文化的な生活を営むに足りる住宅を整備し、これを住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸し、又は転貸することにより、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的として制定された法律である。

«さ行»

●最低居住面積水準

世帯人員に応じて、健康で文化的な住生活を営む基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準。

- 1 二人以上の世帯で、床面積の合計（延べ面積）が次の算式以上を確保している。
$$10 \text{ m}^2 \times \text{世帯人員} + 10 \text{ m}^2$$
- 2 単身世帯の場合は、以下のいずれかを確保している。
 - (1) 継続居住意向がない者で、専用の台所があり、居住室の畳数が「4.5 畳」以上
 - (2) 継続居住意向がない者で、共用の台所があり、居住室の畳数が「6.0 畳」以上
 - (3) 継続居住意向がある者で、床面積の合計（延べ面積）が「25 m²」以上

●事後保全

施設の機能や性能に不具合が生じてから修繕等の対策を講じること。

●住宅・土地統計調査

住宅とそこに居住する世帯の居住状況、世帯の保有する土地等の実態を把握し、その現状と推移を明らかにすることを目的とし、昭和 23 年以来 5 年毎に実施されている国の調査。平成 10 年より、呼称が「住宅統計調査」から改名された。国勢調査が全数調査であるのに対し、抽出により実施される。最近では平成 30 年に実施された。

●住宅ストック

形成・蓄積された公共施設や住宅等の基盤のこと。

●ストックマネジメント

既存の建築物（ストック）を有効に活用し、長寿命化を図る体系的な手法のことを「ストックマネジメント」という。

●セーフティネット

住宅を確保することが困難な人に対してその居住を市営する仕組み。その対象となるのは、低額所得者、被災者、高齢者、障がい者、子どもを育成する過程などの住宅確保要配慮者である。

●政策空家

政策空家とは、老朽化した公営住宅の建替事業を行うため、または住戸の改善事業を行うため、既存住宅での新たな入居募集を停止している結果生じた空き家のこと。

«た行»

●耐震基準

建築基準法によって定められた、一定の強さの地震が起きても倒壊又は損壊しないよう建物が安全であるために備えていなければならない技術的基準。現在適用されている耐震基準は、1981 年（昭和 56 年）に抜本的に改正され、これ以降の基準を「新耐震基準」という。

●耐用年限

耐用年数と同じ意味で使われることもあるが、本計画では耐用年数の中でも、主に公営住宅法における「耐用年限」を指す。同法施行令で、耐火構造が 70 年、準耐火構造が 45 年、木造が 30 年とされている。

●特定公共賃貸住宅

「特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律」に基づき、建設・管理されている中堅所得者等を対象とした公的賃貸住宅。

●単独住宅

「単独住宅」とは、市の単独予算のみで建設される住宅のことを言う。

«な行»

●日常点検

日常点検は、年 1 回程度、「公営住宅等日常点検マニュアル（2016 年（平成 28 年 8 月）国土交通省 住宅局 住宅総合整備課」を参考に実施することとし、建築基準法第 12 条で規定する有資格者以外による実施も可能。

«は行»

●バリアフリー

住宅等において、高齢者や障害者等の身体特性に配慮して、車椅子で通行可能な廊下の幅員の確保、床の段差解消、手すりの設置など、様々な建築上の障害を取り除く設計手法。

●法定点検

建築基準法第 12 条では、一定以上の規模の建築物の敷地、構造、昇降機及び建築物について、定期的に損傷、腐食その他劣化の状況を点検することを義務付けている。12 条点検は、大きく「建築物の点検」と「建築設備（昇降機以外）」の点検に分けられる。「建築物の点検」は主に、屋根・外壁等、外部に接する部分及び屋内の防火及び避難等に関する部分を対象とする。「建築設備（昇降機以外）の点検」は主に「換気設備」「非常照明設備」「排煙設備」「給排水設備」等について行われる。

«や行»

●誘導居住面積水準

世帯人数に応じて、豊かな住生活の実現の前提として多様なライフスタイルに対応するために必要と考えられる住宅の面積に関する水準である。

① 都市居住型

- 1 二人以上の世帯で、床面積の合計（延べ面積）が次の算式以上を確保している。
$$20 \text{ m}^2 \times \text{世帯人員} + 15 \text{ m}^2$$
- 2 単身世帯の場合は、以下のいずれかを確保している。
 - (1) 継続居住意向がない者で、独立の台所があり、居住室の畳数が「10.5 畳」以上の場合
 - (2) 継続居住意向がない者で、食事室等他の用途と兼用の台所又は共用の台所があり、居住室の畳数が「12.0 畳」以上の場合
 - (3) 継続居住意向がある者で、床面積の合計（延べ面積）が「40 m²」以上の場合

② 一般型

1 二人以上の世帯で、床面積の合計（延べ面積）が次の算式以上を確保している。

$$25 \text{ m}^2 \times \text{世帯人員} + 25 \text{ m}^2$$

2 単身世帯の場合は、以下のいずれかを確保している。

(1) 継続居住意向がない者で、独立の台所があり、居住室の畳数が「15.0 畳」以上の
場合

(2) 継続居住意向がない者で、食事室等他の用途と兼用の台所又は共用の台所があり、
居住室の畳数が「16.5 畳」以上の場合

(3) 継続居住意向がある者で、床面積の合計（延べ面積）が「55 m²」以上の場合

●予防保全

施設の機能や性能に不具合が生じる前に、規定の間隔又は基準に従って修繕を実施し、施設の機能劣化又は不具合の発生確率を低減するために対策を講じること。

«ら行»

●ライフサイクルコスト

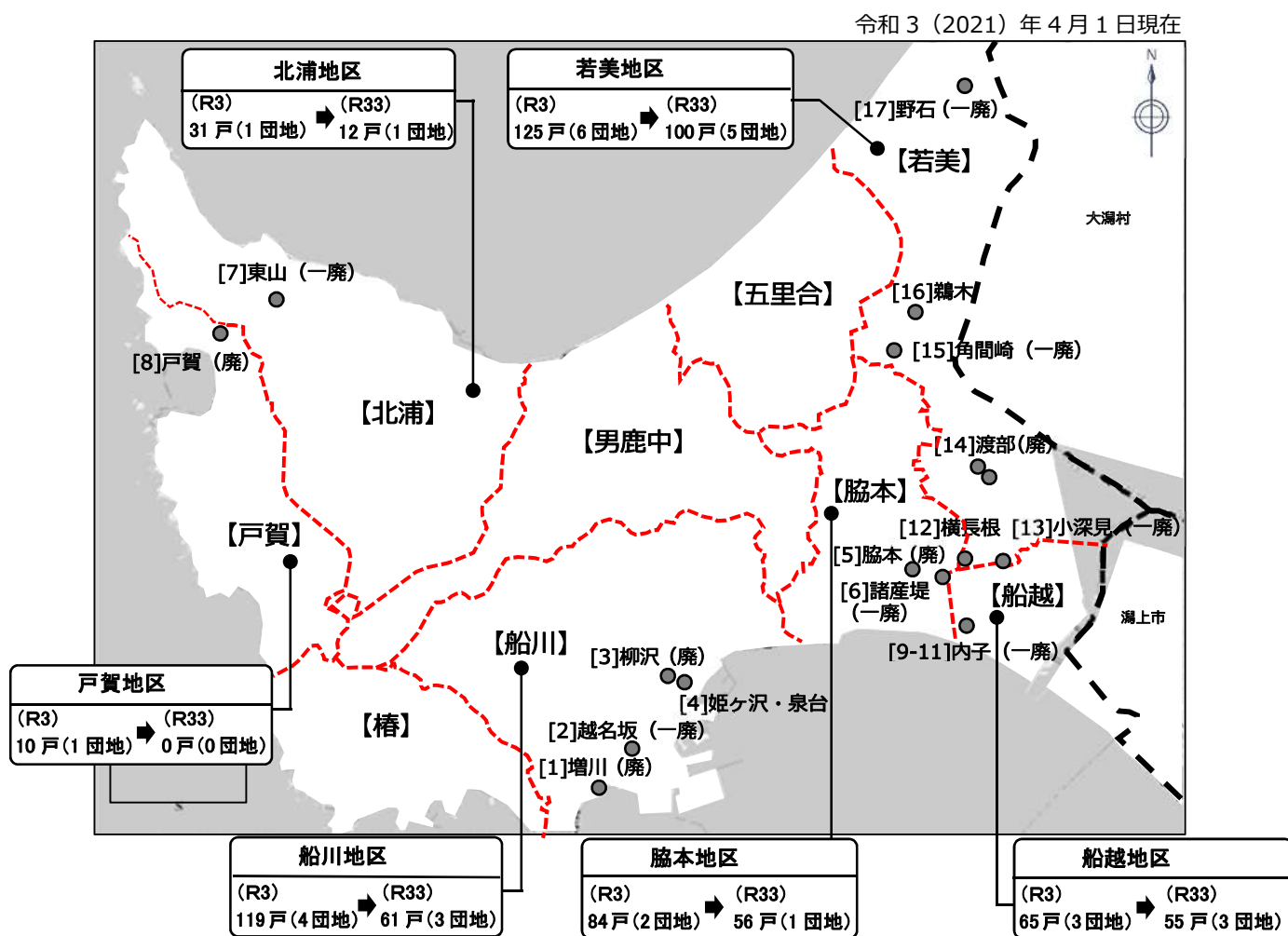
建物にかかる生涯コストのことで、建物の企画・設計に始まり、竣工、運用を経て、寿命がきて解体処分するまでを建物の生涯と定義して、その全期間に要する費用を意味する。称してLCCと呼ばれる。

●ライフスタイル

生活の様式をいい、衣食住だけでなく、娯楽、交際などを含む暮らしぶりを指す。近年は、その人間の人生観、価値観、アイデンティティを反映した生き方などを表すこともある。

3. 市営住宅の現在・将来分布状況（行政区割）

① 市営住宅の現在・将来分布状況（行政区割）



② 市営住宅一覧（30年間の計画）

				R3現在		30年後には					
地区名		No.	団 地 名	棟 数	R3管理戸数（戸）		R3管理予定戸数（戸）	方向性			
船川		1	増川団地	4	119	16	0	用途廃止			
		2	越名坂団地	6		40	24	建替え、一部用廃			
		3	柳沢団地	9		48	24	用途廃止			
			姫ヶ沢・泉台団地	8		10	10	改善			
		4	姫ヶ沢・泉台団地（単独子育て住宅）	1		3	3	改善			
			姫ヶ沢・泉台団地（単独住宅）	2		2	0	改善→譲渡			
脇本		5	脇本団地	5	84	20	0	用途廃止			
		6	諸産堤団地	27		64	56	建替え、一部用廃			
北浦		7	東山団地	7	31	31	12	12	建替え、一部用廃		
戸賀		8	戸賀団地	2	10	10	0	0	用途廃止		
船越		9	内子団地（特公賃）	15	65	15	55	8	改善、一部用廃		
			内子団地	15		27		27	改善		
		10	内子第2団地	9		9		9	改善		
		11	内子第3団地	11		11		11	改善		
			内子団地（単独住宅）	3		3		0	改善→譲渡		
若美	払戸	12	横長根団地	20	125	40	100	40	改善		
		13	小深見団地	20		32		24	改善、一部用廃		
		14	渡部団地	3		6		0	用途廃止		
	角間崎	15	角間崎団地	3		18		12	建替え、一部用廃		
		鷯木	16	鷯木団地		13		13	13	改善	
			野石	17		野石団地		16	16	11	改善、一部用廃
				合計				199	434	434	284

4. 入居者アンケート調査 調査票

令和3年7月5日

市営住宅入居者の皆様

男鹿市長 菅原 広二
(公印省略)

市営住宅に関するアンケート調査へのご協力をお願い

日頃、男鹿市の行政運営にご理解ご協力をいただき、誠にありがとうございます。

市では入居者の皆様が安心して住むことができるように「男鹿市市営住宅マスタープラン」を策定し、将来の市営住宅の整備や改修などの方針を定めることとしております。計画の策定にあたり、入居者の皆様から現在お住まいの住宅の現状・ご意見などを伺い、それらを計画に反映したいと考えております。

つきましては、お忙しいところ誠に恐縮ですが、本調査の趣旨をご理解の上、ご協力くださいますようお願いいたします。

※なお、この調査は市営住宅にお住まいの方々を対象としており、調査結果は統計的に処理する以外の目的では一切利用いたしませんので、率直な意見をお聞かせください。

★ 調査票の記入・返送方法

1. お答えは、**あてはまる番号または選択肢を○で囲んでください。**
2. 設問ごとに決められた回答数でお答えください。
3. 各問で「その他」にあてはまる場合はお手数でも（ ）内に具体的に記入してください。
4. この調査票は、**令和3年7月26日(月)までに**、お手数ですが市の建設課へ郵送又は直接お届けくださるようお願いいたします。

(お近くの出張所へお届けいただいても結構です)

★この調査に関するお問い合わせやご不明な点がございましたらお気軽にご連絡ください

男鹿市 建設課 担当 古仲・佐藤

TEL 0185-24-9144

男鹿市 市営住宅に関するアンケート調査

(令和 3 年 5 月 31 日現在)

1. あなた自身、ご家族についてお聞きします。

問 1. あなたが現在同居しているご家族の構成をお聞かせください。

続柄	世帯主						
年齢	歳	歳	歳	歳	歳	歳	歳
性別	男・女	男・女	男・女	男・女	男・女	男・女	男・女
職業							

問 2. 一緒にお住まいの家族に介護を必要とする方はいますか。(1つに○)

1. いる	2. いない
-------	--------

問 3. 問 2 で 1 を選んだ方にお聞きします。介護を必要とする方の状況についてお聞かせください。(あてはまる選択肢すべてに○)

1. 障がい者手帳を持っている(等級 _____ 級) 2. 介護認定を受けている(現在の状態 1 つに○) (要支援 1・要支援 2・要介護 1・要介護 2・要介護 3・要介護 4・要介護 5) 3. 多少のことなら、自分で身の回りのことができる 4. 住宅内の移動に不便を感じる 5. 車椅子を使っている 6. その他(具体的に: _____)

2. 現在お住まいの住宅、周辺環境についてお聞きします。

問4. あなたがお住まいの団地名を記入して下さい。

~~~~~ 団地 ~~~~~ [記入例] 諸産堤団地
-------------------------------------

問5. 市営住宅に入居して、何年くらいになりますか。(1つに○)

1. 1年未満	4. 11年～20年
2. 1年～5年	5. 21年～30年
3. 6年～10年	6. 31年以上

問6. あなたは何階建てにお住まいですか。(1つに○)

1. 平屋建て	2. 2階建て
---------	---------

問7. 自動車を保有していますか。(1つに○)

1. 保有している	2. 保有していない
-----------	------------

問8. 問7で1を選んだ方にお聞きします。

自動車の保有台数は何台で、その駐車場所はどこですか。

保有台数	~~~~~	台		
内訳	:	団地内駐車場	~~~~~	台
		団地内の空き地や通路	~~~~~	台
		周辺の民間駐車場	~~~~~	台

問9. 部屋（住戸）の設備等について、それぞれの項目を5段階評価してください。  
（項目ごとの選択肢1つに○）

項目	満足	やや満足	普通	やや不満	不満
1. 部屋の広さや数	1	2	3	4	5
2. 部屋の間取り	1	2	3	4	5
3. 高齢者に配慮したバリアフリーの状況 （手すり設置や段差の解消等）	1	2	3	4	5
4. 収納スペース（押し入れなど）	1	2	3	4	5
5. 台所の設備	1	2	3	4	5
6. 浴室の設備 （使い勝手・風呂釜や浴槽の維持など）	1	2	3	4	5
7. 洗面所の設備	1	2	3	4	5
8. トイレの設備	1	2	3	4	5
9. 遮音性	1	2	3	4	5
10. 断熱性	1	2	3	4	5
11. 日当たりや風通しの良さ	1	2	3	4	5
12. 湿度の具合 （乾燥していないか・多湿でないか）	1	2	3	4	5
13. 防犯性（玄関や窓など）・プライバシーの確保	1	2	3	4	5
14. 床・壁・天井の状態	1	2	3	4	5
15. 火災・地震・水害時の安全性	1	2	3	4	5

問 10. 住宅敷地内の施設・設備等について、それぞれの項目を5段階評価してください。施設や設備がない場合は無回答でかまいません。

(項目ごとの選択肢1つに○)

項目	満足	やや満足	普通	やや不満	不満
1. 集会所	1	2	3	4	5
2. 広場・公園	1	2	3	4	5
3. 物置	1	2	3	4	5
4. 駐車スペース	1	2	3	4	5
5. ゴミ置き場	1	2	3	4	5

問 11. 住宅の周辺環境について、それぞれの項目を5段階評価してください。

(項目ごとの選択肢1つに○)

項目	満足	やや満足	普通	やや不満	不満
1. 樹木などの緑の豊かさ	1	2	3	4	5
2. まちの景観	1	2	3	4	5
3. 買い物や娯楽施設の利便性	1	2	3	4	5
4. 病院や福祉施設の利便性	1	2	3	4	5
5. 通勤・通学の利便性	1	2	3	4	5
6. 公園や子供の遊び場	1	2	3	4	5
7. 火災・地震・水害の際の安全性	1	2	3	4	5
8. 生活道路の安全性	1	2	3	4	5
9. 騒音	1	2	3	4	5
10. 地区の風紀や治安	1	2	3	4	5

### 3. 今後の居住意向についてお聞きします。

問 12. あなたは市営住宅にこれからも住みたいとお考えですか。(1つに○)

1. できるだけ長く住みたいと考えている (→問 13 へ)
2. 近いうちに転居したいと考えている (→問 14 へ)
3. 将来的には転居したいと考えている (→問 14 へ)
4. わからない

問 13. 問 12 で 1 を選んだ方にお聞きします。

住みたい理由をお答えください。(あてはまる選択肢すべてに○)

- |                          |                   |
|--------------------------|-------------------|
| 1. 住み慣れたところだから           | 9. 子どもと住みやすいから    |
| 2. 近所に親(子)や親戚、知人がいるから    | 10. 周辺環境に恵まれているから |
| 3. 家賃が安いから               | 11. 交通の便に恵まれているから |
| 4. 経済的に転居が難しいから          | 12. 買い物に便利だから     |
| 5. 親(子)と同居しているから         | 13. 仕事の都合のため      |
| 6. 部屋(住戸)に満足しているから       | 14. この地域が好きだから    |
| 7. 住宅内の施設・設備に満足しているから    | 15. その他 (具体的に)    |
| 8. 高齢者、要介護者、障がい者が住みやすいから |                   |

→7 ページの問 15 以降にお答えください。



問 14. 問 12 で 2、3 を選んだ方にお聞きします。

1) 現在の住居から転居をお考えの理由をお答えください。

(あてはまる選択肢すべてに○)

1. 故郷で暮らしたいから
2. 持ち家がほしいから
3. 近所に親(子)や親戚、知人がいないから
4. 家賃が高いから
5. 経済的に余裕が出てきたから
6. 住宅が古いため
7. 住宅内の施設、設備に不満だから
8. 高齢者、要介護者、障がい者が住みづらいから
9. 子どもと住みづらいから
10. 子どもが独立するから
11. 子どもと一緒に暮らすから
12. 周辺環境に不満だから
13. 交通の便が悪いから
14. 買い物に不便だから
15. 転勤や仕事の都合のため
16. この地域が苦手だから
17. その他(具体的に)

[ ]

2) 転居をお考えの地域をお答えください。(1つに○)

1. 市内
2. 市外 ※秋田県内(市町村名: )
3. 秋田県外 (都道府県名および市町村名: )

3) 転居の際に考えている住宅をお答えください。(1つに○)

- |                           |              |
|---------------------------|--------------|
| 1. 戸建て住宅                  | 5. 社宅・社員寮    |
| 2. 分譲マンション                | 6. 親・子・親戚の家  |
| 3. 民間の賃貸住宅                | 7. その他(具体的に) |
| 4. 公営住宅等<br>(都道府県営・他市町村営) |              |

[ ]

→続けて、7ページの問 15 以降にお答えください。

#### 4. 現在お住まいの住宅における今後の整備についてお聞きします。

問 15. 現在の住宅について、今後どのような整備を望みますか。下記の用語説明を参照してあてはまるものがあれば全てお答えください。(1つに○)

1. 家賃が上がっても、新しく**建替え**[☆]をしてほしい (→問 16 へ)
2. 多少家賃が上がっても、**改修**[☆]をしてほしい (→9ページの問 17 へ)
3. 家賃の上がない**個別修繕**[☆]にとどめてほしい (→10ページの問 19 へ)
4. 今のままでよい (→10ページの問 19 へ)
5. よくわからない (→10ページの問 19 へ)
6. その他(具体的に以下へ記載) (→10ページの問 19 へ)

##### ☆用語の説明

**建 替 え**：現在の古くなった住宅を取り壊し、新しく住宅を建設するものです。

家賃は高くなりますが、部屋・住戸の広さや設備、機能が改善されます。

**改 修**：原則として、お住まいの住宅の広さは変わりませんが、設備や内装などが新しくなります。

建替えほどではありませんが、家賃は高くなります。

**個 別 修 繕**：住宅の不具合などに応じて、必要な修繕を行うものです。家賃は高くなりません。

問 16. 問 15 で 1 を選んだ方にお聞きします。

1) もし、建替えを行った場合どのような住戸形式を要望しますか。(1つに○)

- |                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| 1. 戸建て住宅 [☆] | 3. 集合住宅 [☆] |
| 2. 長屋住宅 [☆]  | 4. その他(具体的に： )       |

##### ☆用語の説明

**戸建て住宅**：1棟で1戸の建物です。

**長 屋 住 宅**：1棟を仕切って、数戸が住めるように造った細長い建物です。(外廊下・外階段などの共有部分を持たない)

**集 合 住 宅**：1棟を仕切って、数戸が住めるように造った建物です。(外廊下・外階段などの共有部分がある)

→続けて、次ページの2)以降にお答えください。

2)「建替え」にあたっては主にどのような点を望みますか。(利便性が向上するほど家賃は高くなります)

(特にあてはまる選択肢3つに○)

1. 和室が多いこと
2. 洋室が多いこと
3. 収納スペースが多いこと
4. バリアフリー化された住宅
5. 風呂場の清潔性、機能性の向上
6. 流し台の使いやすさ
7. トイレ環境の充実
8. 24時間換気システム(湿気や結露対策)
9. 日当たり・風通しが良い住宅
10. 遮音性の高い住宅
11. 各戸に庭があること
12. 平屋建ての住宅
13. 2階建ての住宅
14. 駐車スペースが各戸2台以上
15. 防犯性の高い住宅
16. 耐震性の高い住宅
17. 耐火性の高い住宅
18. 建物のデザインや景観がよいこと
19. 敷地内に排雪場所の確保
20. 設備は必要最低限とし、なるべく低家賃
21. その他(具体的に: )

→10 ページの間 18 以降にお答えください。

問 17. 問 15 で 2 を選んだ方にお聞きします。「改修」をする場合、どのような内容が必要と思いますか。(利便性が向上するほど家賃は高くなります)  
(特にあてはまる選択肢 3 つに○)

1. 部屋の間取りを全面的に改修する
2. 台所・浴室・洗面所・トイレなど水廻りの設備部分を改修する
3. 給湯・水道を改修する
4. 排水を改修する
5. ガス設備を改修する
6. 電気容量の向上やエアコン設置など住宅設備の充実を図る
7. 玄関ドア・窓などの建具を改修する(断熱改修)
8. 玄関扉の鍵交換など防犯設備の充実を図る
9. 高齢者対策のバリアフリー化(手すりの設置や段差の解消など)を行う
10. 24 時間換気システム(湿気や結露対策)を行う
11. 屋根・外壁の改修など耐久性の向上を図る
12. 壁紙などの内装を改修する
13. その他(具体的に： )

→続けて、10 ページの問 18 以降にお答えください。

問 18. 問 15 で 1・2 を選んだ方にお聞きします。「建替え」・「改修」をした場合、家賃は最高どのくらいまでなら負担できますか。(1つに○)

1. 1万円程度	4. 4万円程度
2. 2万円程度	5. 5万円程度
3. 3万円程度	6. その他
( )	

問 19. もしあなたのお住まいが色々な事情から取壊しをすることになった場合、他の市営住宅に移る気持ちはありますか。(1つに○)

1. ある	4. 民営住宅に移る
2. 条件による	5. 自分で住宅を建てる
(理由: )	6. その他
3. 同じ団地内の住宅であれば移る	( )

その他、市営住宅に関してのご意見などがありましたら、ご自由にお書きください。

**アンケートは以上です。ご協力ありがとうございました。**

お答えいただいた調査票は、**令和3年7月26日(月)まで**に、  
お手数ですが市の建設課へ郵送又は直接お届けくださるようお願いします。  
(お近くの出張所へお届けいただいても結構です)



## 5. LCC算出（個票）

---

■住棟諸元

団地名	内子団地（特公賃）
住棟番号	95-E
戸数	1
構造	中耐階段室型
建設年度	H7
建設年代	H7
モデル住棟	H7中耐階段室型
経過年数	26

評価時点（和暦）
R3

■計画前モデル

	項目	費用等	備考
①	評価期間（改善非実施）A	30 年	長寿命化型改善事業を実施しない場合に想定される管理期間
②-1	修繕費 A 1（現時点まで）	3,776,608 円	現時点までの各年の修繕費を累積した費用
②-2	修繕費 A 2（現時点から評価期間Aまで） （現在価値化）	987,538 円	現時点 + 1 年から①評価期間（改善非実施）A までの各年の修繕費を現在価値化し累積した費用
②	修繕費 A	4,764,147 円	②-1と②-2の合計
③	建設費（推定再建築費）	12,543,000 円	建設当時の標準建設費に公営住宅法施行規則第23条の率を乗じた額
④-1	除却費	700,000 円	現時点における除却費
④-2	除却費の現在価値化係数	0.855	①評価期間（改善非実施）A 末における現在価値化係数
④	除却費 B（現在価値化）	598,363 円	①評価期間（改善非実施）A 末における除却費
⑤	計画前 L C C （（②+③+④）÷①）	596,850 円／戸・年	－

■計画後モデル

	項目	費用等	備考
⑥	評価期間（改善実施）B	50 年	長寿命化計画に基づく長寿命化型改善事業（L C C 算定対象）及び長寿命化計画の計画期間以後に想定される長寿命化型改善事業（L C C 算定対象）を実施する場合に想定される管理期間（目標
⑦-1	修繕費 B 2（現時点から評価期間 B まで） （現在価値化）	3,653,140 円	現時点 + 1 年から⑥評価期間（改善実施）B までの各年の修繕費を現在価値化し累積した費用
⑦-2	長寿命化型改善のうち計画修繕費相当分 （現在価値化）	641,298 円	計画後に実施する長寿命化型改善のうち計画修繕相当分
⑦	累積修繕費 B （②-1 + ⑦-1 - ⑦-2）	6,788,450 円	②-1と⑦-1の合計から、⑦-2を減じた額
⑧-1	長寿命化型改善費	5,500,000 円	長寿命化計画に基づく長寿命化型改善事業費及び長寿命化計画の計画期間以後に想定される長寿命化型改善事業費の総額、当該改善を複数回行う場合はそれらの合計費用
⑧	長寿命化型改善費（現在価値化）	5,085,059 円	⑧-1長寿命化型縮減費を項目別の実施時点の経過年数に応じて現在価値化し、累積した費用
⑨	建設費（推定再建築費）	12,543,000 円	建設当時の標準建設費に公営住宅法施行規則第23条の率を乗じた額
⑩-1	除却費	700,000 円	現時点における除却費
⑩-2	除却費の現在価値化係数	0.390	⑥評価期間（改善実施）B 末における現在価値化係数
⑩	除却費 B（現在価値化）	273,085 円	⑥評価期間（改善実施）B 末における除却費
⑪	計画後 L C C （（⑦+⑧+⑨+⑩）÷⑥）	493,792 円／戸・年	－

■LCC縮減効果

	項目	費用等	備考
⑫	年平均縮減額 （⑤－⑪）	103,058 円／戸・年	－
⑬	住棟当たりの年平均縮減額（⑫×戸数）	103,058 円／棟・年	年平均縮減額がプラスであれば、L C C 縮減効果があると判断

■住棟諸元

団地名	内子団地（特公賃）
住棟番号	95-G
戸数	1
構造	中耐階段室型
建設年度	H7
建設年代	H7
モデル住棟	H7中耐階段室型
経過年数	26

評価時点（和暦）
R3

■計画前モデル

	項目	費用等	備考
①	評価期間（改善非実施）A	30 年	長寿命化型改善事業を実施しない場合に想定される管理期間
②-1	修繕費 A 1（現時点まで）	3,776,608 円	現時点までの各年の修繕費を累積した費用
②-2	修繕費 A 2（現時点から評価期間Aまで） （現在価値化）	987,538 円	現時点 + 1 年から①評価期間（改善非実施）A までの各年の修繕費を現在価値化し累積した費用
②	修繕費 A	4,764,147 円	②-1と②-2の合計
③	建設費（推定再建築費）	12,543,000 円	建設当時の標準建設費に公営住宅法施行規則第23条の率を乗じた額
④-1	除却費	700,000 円	現時点における除却費
④-2	除却費の現在価値化係数	0.855	①評価期間（改善非実施）A 末における現在価値化係数
④	除却費 B（現在価値化）	598,363 円	①評価期間（改善非実施）A 末における除却費
⑤	計画前 L C C （（②+③+④）÷①）	596,850 円／戸・年	－

■計画後モデル

	項目	費用等	備考
⑥	評価期間（改善実施）B	50 年	長寿命化計画に基づく長寿命化型改善事業（L C C 算定対象）及び長寿命化計画の計画期間以後に想定される長寿命化型改善事業（L C C 算定対象）を実施する場合に想定される管理期間（目標
⑦-1	修繕費 B 2（現時点から評価期間 B まで） （現在価値化）	3,653,140 円	現時点 + 1 年から⑥評価期間（改善実施）B までの各年の修繕費を現在価値化し累積した費用
⑦-2	長寿命化型改善のうち計画修繕費相当分 （現在価値化）	641,298 円	計画後に実施する長寿命化型改善のうち計画修繕相当分
⑦	累積修繕費 B （②-1+⑦-1-⑦-2）	6,788,450 円	②-1と⑦-1の合計から、⑦-2を減じた額
⑧-1	長寿命化型改善費	5,500,000 円	長寿命化計画に基づく長寿命化型改善事業費及び長寿命化計画の計画期間以後に想定される長寿命化型改善事業費の総額、当該改善を複数回行う場合はそれらの合計費用
⑧	長寿命化型改善費（現在価値化）	5,085,059 円	⑧-1長寿命化型縮減費を項目別の実施時点の経過年数に応じて現在価値化し、累積した費用
⑨	建設費（推定再建築費）	12,543,000 円	建設当時の標準建設費に公営住宅法施行規則第23条の率を乗じた額
⑩-1	除却費	700,000 円	現時点における除却費
⑩-2	除却費の現在価値化係数	0.390	⑥評価期間（改善実施）B 末における現在価値化係数
⑩	除却費 B（現在価値化）	273,085 円	⑥評価期間（改善実施）B 末における除却費
⑪	計画後 L C C （（⑦+⑧+⑨+⑩）÷⑥）	493,792 円／戸・年	－

■LCC縮減効果

	項目	費用等	備考
⑫	年平均縮減額 （⑤－⑪）	103,058 円／戸・年	－
⑬	住棟当たりの年平均縮減額（⑫×戸数）	103,058 円／棟・年	年平均縮減額がプラスであれば、L C C 縮減効果があると判断

■住棟諸元

団地名	内子団地（特公賃）
住棟番号	97-D
戸数	1
構造	中耐階段室型
建設年度	H9
建設年代	H7
モデル住棟	H7中耐階段室型
経過年数	24

評価時点（和暦）
R3

■計画前モデル

	項目	費用等	備考
①	評価期間（改善非実施）A	30 年	長寿命化型改善事業を実施しない場合に想定される管理期間
②-1	修繕費 A 1（現時点まで）	2,806,516 円	現時点までの各年の修繕費を累積した費用
②-2	修繕費 A 2（現時点から評価期間Aまで） （現在価値化）	1,888,509 円	現時点 + 1 年から①評価期間（改善非実施）A までの各年の修繕費を現在価値化し累積した費用
②	修繕費 A	4,695,025 円	②-1と②-2の合計
③	建設費（推定再建築費）	12,665,100 円	建設当時の標準建設費に公営住宅法施行規則第23条の率を乗じた額
④-1	除却費	700,000 円	現時点における除却費
④-2	除却費の現在価値化係数	0.790	①評価期間（改善非実施）A 末における現在価値化係数
④	除却費 B（現在価値化）	553,220 円	①評価期間（改善非実施）A 末における除却費
⑤	計画前 L C C （（②+③+④）÷①）	597,112 円／戸・年	－

■計画後モデル

	項目	費用等	備考
⑥	評価期間（改善実施）B	50 年	長寿命化計画に基づく長寿命化型改善事業（L C C 算定対象）及び長寿命化計画の計画期間以後に想定される長寿命化型改善事業（L C C 算定対象）を実施する場合に想定される管理期間（目標
⑦-1	修繕費 B 2（現時点から評価期間 B まで） （現在価値化）	4,376,998 円	現時点 + 1 年から⑥評価期間（改善実施）B までの各年の修繕費を現在価値化し累積した費用
⑦-2	長寿命化型改善のうち計画修繕費相当分 （現在価値化）	622,635 円	計画後に実施する長寿命化型改善のうち計画修繕相当分
⑦	累積修繕費 B （②-1+⑦-1-⑦-2）	6,560,879 円	②-1と⑦-1の合計から、⑦-2を減じた額
⑧-1	長寿命化型改善費	5,500,000 円	長寿命化計画に基づく長寿命化型改善事業費及び長寿命化計画の計画期間以後に想定される長寿命化型改善事業費の総額、当該改善を複数回行う場合はそれらの合計費用
⑧	長寿命化型改善費（現在価値化）	4,889,480 円	⑧-1長寿命化型縮減費を項目別の実施時点の経過年数に応じて現在価値化し、累積した費用
⑨	建設費（推定再建築費）	12,665,100 円	建設当時の標準建設費に公営住宅法施行規則第23条の率を乗じた額
⑩-1	除却費	700,000 円	現時点における除却費
⑩-2	除却費の現在価値化係数	0.361	⑥評価期間（改善実施）B 末における現在価値化係数
⑩	除却費 B（現在価値化）	252,482 円	⑥評価期間（改善実施）B 末における除却費
⑪	計画後 L C C （（⑦+⑧+⑨+⑩）÷⑥）	487,359 円／戸・年	－

■LCC縮減効果

	項目	費用等	備考
⑫	年平均縮減額 （⑤－⑪）	109,753 円／戸・年	－
⑬	住棟当たりの年平均縮減額（⑫×戸数）	109,753 円／棟・年	年平均縮減額がプラスであれば、L C C 縮減効果があると判断

■住棟諸元

団地名	内子団地（特公賃）
住棟番号	99-B
戸数	1
構造	中耐階段室型
建設年度	H11
建設年代	H7
モデル住棟	H7中耐階段室型
経過年数	22

評価時点（和暦）
R3

■計画前モデル

	項目	費用等	備考
①	評価期間（改善非実施）A	30 年	長寿命化型改善事業を実施しない場合に想定される管理期間
②-1	修繕費 A 1（現時点まで）	2,604,464 円	現時点までの各年の修繕費を累積した費用
②-2	修繕費 A 2（現時点から評価期間Aまで） （現在価値化）	2,153,953 円	現時点 + 1 年から①評価期間（改善非実施）A までの各年の修繕費を現在価値化し累積した費用
②	修繕費 A	4,758,417 円	②-1と②-2の合計
③	建設費（推定再建築費）	13,305,500 円	建設当時の標準建設費に公営住宅法施行規則第23条の率を乗じた額
④-1	除却費	700,000 円	現時点における除却費
④-2	除却費の現在価値化係数	0.731	①評価期間（改善非実施）A 末における現在価値化係数
④	除却費 B（現在価値化）	511,483 円	①評価期間（改善非実施）A 末における除却費
⑤	計画前 L C C （（②+③+④）÷①）	619,180 円／戸・年	－

■計画後モデル

	項目	費用等	備考
⑥	評価期間（改善実施）B	50 年	長寿命化計画に基づく長寿命化型改善事業（L C C 算定対象）及び長寿命化計画の計画期間以後に想定される長寿命化型改善事業（L C C 算定対象）を実施する場合に想定される管理期間（目標
⑦-1	修繕費 B 2（現時点から評価期間 B まで） （現在価値化）	4,571,036 円	現時点 + 1 年から⑥評価期間（改善実施）B までの各年の修繕費を現在価値化し累積した費用
⑦-2	長寿命化型改善のうち計画修繕費相当分 （現在価値化）	537,638 円	計画後に実施する長寿命化型改善のうち計画修繕相当分
⑦	累積修繕費 B （②-1+⑦-1-⑦-2）	6,637,863 円	②-1と⑦-1の合計から、⑦-2を減じた額
⑧-1	長寿命化型改善費	5,500,000 円	長寿命化計画に基づく長寿命化型改善事業費及び長寿命化計画の計画期間以後に想定される長寿命化型改善事業費の総額、当該改善を複数回行う場合はそれらの合計費用
⑧	長寿命化型改善費（現在価値化）	4,018,796 円	⑧-1長寿命化型縮減費を項目別の実施時点の経過年数に応じて現在価値化し、累積した費用
⑨	建設費（推定再建築費）	13,305,500 円	建設当時の標準建設費に公営住宅法施行規則第23条の率を乗じた額
⑩-1	除却費	700,000 円	現時点における除却費
⑩-2	除却費の現在価値化係数	0.333	⑥評価期間（改善実施）B 末における現在価値化係数
⑩	除却費 B（現在価値化）	233,434 円	⑥評価期間（改善実施）B 末における除却費
⑪	計画後 L C C （（⑦+⑧+⑨+⑩）÷⑥）	483,912 円／戸・年	－

■LCC縮減効果

	項目	費用等	備考
⑫	年平均縮減額 （⑤－⑪）	135,268 円／戸・年	－
⑬	住棟当たりの年平均縮減額（⑫×戸数）	135,268 円／棟・年	年平均縮減額がプラスであれば、L C C 縮減効果があると判断



■住棟諸元

団地名	内子団地（特公賃）
住棟番号	99-C
戸数	1
構造	中耐階段室型
建設年度	H11
建設年代	H7
モデル住棟	H7中耐階段室型
経過年数	22

評価時点（和暦）
R3

■計画前モデル

	項目	費用等	備考
①	評価期間（改善非実施）A	30 年	長寿命化型改善事業を実施しない場合に想定される管理期間
②-1	修繕費 A 1（現時点まで）	2,604,464 円	現時点までの各年の修繕費を累積した費用
②-2	修繕費 A 2（現時点から評価期間Aまで） （現在価値化）	2,153,953 円	現時点 + 1 年から①評価期間（改善非実施）A までの各年の修繕費を現在価値化し累積した費用
②	修繕費 A	4,758,417 円	②-1と②-2の合計
③	建設費（推定再建築費）	13,305,500 円	建設当時の標準建設費に公営住宅法施行規則第23条の率を乗じた額
④-1	除却費	700,000 円	現時点における除却費
④-2	除却費の現在価値化係数	0.731	①評価期間（改善非実施）A 末における現在価値化係数
④	除却費 B（現在価値化）	511,483 円	①評価期間（改善非実施）A 末における除却費
⑤	計画前 L C C （（②+③+④）÷①）	619,180 円／戸・年	－

■計画後モデル

	項目	費用等	備考
⑥	評価期間（改善実施）B	50 年	長寿命化計画に基づく長寿命化型改善事業（L C C 算定対象）及び長寿命化計画の計画期間以後に想定される長寿命化型改善事業（L C C 算定対象）を実施する場合に想定される管理期間（目標
⑦-1	修繕費 B 2（現時点から評価期間 B まで） （現在価値化）	4,571,036 円	現時点 + 1 年から⑥評価期間（改善実施）B までの各年の修繕費を現在価値化し累積した費用
⑦-2	長寿命化型改善のうち計画修繕費相当分 （現在価値化）	516,959 円	計画後に実施する長寿命化型改善のうち計画修繕相当分
⑦	累積修繕費 B （②-1+⑦-1-⑦-2）	6,658,541 円	②-1と⑦-1の合計から、⑦-2を減じた額
⑧-1	長寿命化型改善費	5,500,000 円	長寿命化計画に基づく長寿命化型改善事業費及び長寿命化計画の計画期間以後に想定される長寿命化型改善事業費の総額、当該改善を複数回行う場合はそれらの合計費用
⑧	長寿命化型改善費（現在価値化）	3,864,227 円	⑧-1長寿命化型縮減費を項目別の実施時点の経過年数に応じて現在価値化し、累積した費用
⑨	建設費（推定再建築費）	13,305,500 円	建設当時の標準建設費に公営住宅法施行規則第23条の率を乗じた額
⑩-1	除却費	700,000 円	現時点における除却費
⑩-2	除却費の現在価値化係数	0.333	⑥評価期間（改善実施）B 末における現在価値化係数
⑩	除却費 B（現在価値化）	233,434 円	⑥評価期間（改善実施）B 末における除却費
⑪	計画後 L C C （（⑦+⑧+⑨+⑩）÷⑥）	481,234 円／戸・年	－

■LCC縮減効果

	項目	費用等	備考
⑫	年平均縮減額 （⑤－⑪）	137,946 円／戸・年	－
⑬	住棟当たりの年平均縮減額（⑫×戸数）	137,946 円／棟・年	年平均縮減額がプラスであれば、L C C 縮減効果があると判断

■住棟諸元

団地名	内子団地（特公賃）
住棟番号	00B
戸数	1
構造	中耐階段室型
建設年度	H12
建設年代	H7
モデル住棟	H7中耐階段室型
経過年数	21

評価時点（和暦）
R3

■計画前モデル

	項目	費用等	備考
①	評価期間（改善非実施）A	30 年	長寿命化型改善事業を実施しない場合に想定される管理期間
②-1	修繕費 A 1（現時点まで）	2,670,541 円	現時点までの各年の修繕費を累積した費用
②-2	修繕費 A 2（現時点から評価期間Aまで） （現在価値化）	2,204,027 円	現時点 + 1 年から①評価期間（改善非実施）A までの各年の修繕費を現在価値化し累積した費用
②	修繕費 A	4,874,569 円	②-1と②-2の合計
③	建設費（推定再建築費）	13,876,800 円	建設当時の標準建設費に公営住宅法施行規則第23条の率を乗じた額
④-1	除却費	700,000 円	現時点における除却費
④-2	除却費の現在価値化係数	0.703	①評価期間（改善非実施）A 末における現在価値化係数
④	除却費 B（現在価値化）	491,811 円	①評価期間（改善非実施）A 末における除却費
⑤	計画前 L C C （（②+③+④）÷①）	641,439 円／戸・年	－

■計画後モデル

	項目	費用等	備考
⑥	評価期間（改善実施）B	50 年	長寿命化計画に基づく長寿命化型改善事業（L C C 算定対象）及び長寿命化計画の計画期間以後に想定される長寿命化型改善事業（L C C 算定対象）を実施する場合に想定される管理期間（目標
⑦-1	修繕費 B 2（現時点から評価期間 B まで） （現在価値化）	4,627,937 円	現時点 + 1 年から⑥評価期間（改善実施）B までの各年の修繕費を現在価値化し累積した費用
⑦-2	長寿命化型改善のうち計画修繕費相当分 （現在価値化）	539,156 円	計画後に実施する長寿命化型改善のうち計画修繕相当分
⑦	累積修繕費 B （②-1+⑦-1-⑦-2）	6,759,322 円	②-1と⑦-1の合計から、⑦-2を減じた額
⑧-1	長寿命化型改善費	5,500,000 円	長寿命化計画に基づく長寿命化型改善事業費及び長寿命化計画の計画期間以後に想定される長寿命化型改善事業費の総額、当該改善を複数回行う場合はそれらの合計費用
⑧	長寿命化型改善費（現在価値化）	3,864,227 円	⑧-1長寿命化型縮減費を項目別の実施時点の経過年数に応じて現在価値化し、累積した費用
⑨	建設費（推定再建築費）	13,876,800 円	建設当時の標準建設費に公営住宅法施行規則第23条の率を乗じた額
⑩-1	除却費	700,000 円	現時点における除却費
⑩-2	除却費の現在価値化係数	0.321	⑥評価期間（改善実施）B 末における現在価値化係数
⑩	除却費 B（現在価値化）	224,456 円	⑥評価期間（改善実施）B 末における除却費
⑪	計画後 L C C （（⑦+⑧+⑨+⑩）÷⑥）	494,496 円／戸・年	－

■LCC縮減効果

	項目	費用等	備考
⑫	年平均縮減額 （⑤－⑪）	146,943 円／戸・年	－
⑬	住棟当たりの年平均縮減額（⑫×戸数）	146,943 円／棟・年	年平均縮減額がプラスであれば、L C C 縮減効果があると判断

■住棟諸元

団地名	内子団地（特公賃）
住棟番号	00C
戸数	1
構造	中耐階段室型
建設年度	H12
建設年代	H7
モデル住棟	H7中耐階段室型
経過年数	21

評価時点（和暦）
R3

■計画前モデル

	項目	費用等	備考
①	評価期間（改善非実施）A	30 年	長寿命化型改善事業を実施しない場合に想定される管理期間
②-1	修繕費 A 1（現時点まで）	2,670,541 円	現時点までの各年の修繕費を累積した費用
②-2	修繕費 A 2（現時点から評価期間Aまで） （現在価値化）	2,204,027 円	現時点 + 1 年から①評価期間（改善非実施）A までの各年の修繕費を現在価値化し累積した費用
②	修繕費 A	4,874,569 円	②-1と②-2の合計
③	建設費（推定再建築費）	13,876,800 円	建設当時の標準建設費に公営住宅法施行規則第23条の率を乗じた額
④-1	除却費	700,000 円	現時点における除却費
④-2	除却費の現在価値化係数	0.703	①評価期間（改善非実施）A 末における現在価値化係数
④	除却費 B（現在価値化）	491,811 円	①評価期間（改善非実施）A 末における除却費
⑤	計画前 L C C （（②+③+④）÷①）	641,439 円／戸・年	－

■計画後モデル

	項目	費用等	備考
⑥	評価期間（改善実施）B	50 年	長寿命化計画に基づく長寿命化型改善事業（L C C 算定対象）及び長寿命化計画の計画期間以後に想定される長寿命化型改善事業（L C C 算定対象）を実施する場合に想定される管理期間（目標
⑦-1	修繕費 B 2（現時点から評価期間 B まで） （現在価値化）	4,627,937 円	現時点 + 1 年から⑥評価期間（改善実施）B までの各年の修繕費を現在価値化し累積した費用
⑦-2	長寿命化型改善のうち計画修繕費相当分 （現在価値化）	518,419 円	計画後に実施する長寿命化型改善のうち計画修繕相当分
⑦	累積修繕費 B （②-1+⑦-1-⑦-2）	6,780,059 円	②-1と⑦-1の合計から、⑦-2を減じた額
⑧-1	長寿命化型改善費	5,500,000 円	長寿命化計画に基づく長寿命化型改善事業費及び長寿命化計画の計画期間以後に想定される長寿命化型改善事業費の総額、当該改善を複数回行う場合はそれらの合計費用
⑧	長寿命化型改善費（現在価値化）	3,715,603 円	⑧-1長寿命化型縮減費を項目別の実施時点の経過年数に応じて現在価値化し、累積した費用
⑨	建設費（推定再建築費）	13,876,800 円	建設当時の標準建設費に公営住宅法施行規則第23条の率を乗じた額
⑩-1	除却費	700,000 円	現時点における除却費
⑩-2	除却費の現在価値化係数	0.321	⑥評価期間（改善実施）B 末における現在価値化係数
⑩	除却費 B（現在価値化）	224,456 円	⑥評価期間（改善実施）B 末における除却費
⑪	計画後 L C C （（⑦+⑧+⑨+⑩）÷⑥）	491,938 円／戸・年	－

■LCC縮減効果

	項目	費用等	備考
⑫	年平均縮減額 （⑤－⑪）	149,501 円／戸・年	－
⑬	住棟当たりの年平均縮減額（⑫×戸数）	149,501 円／棟・年	年平均縮減額がプラスであれば、L C C 縮減効果があると判断

■住棟諸元

団地名	内子団地
住棟番号	98-A
戸数	2
構造	中耐階段室型
建設年度	H10
建設年代	H7
モデル住棟	H7中耐階段室型
経過年数	23

評価時点（和暦）
R3

■計画前モデル

	項目	費用等	備考
①	評価期間（改善非実施）A	30 年	長寿命化型改善事業を実施しない場合に想定される管理期間
②-1	修繕費 A 1（現時点まで）	2,566,287 円	現時点までの各年の修繕費を累積した費用
②-2	修繕費 A 2（現時点から評価期間Aまで） （現在価値化）	2,128,205 円	現時点 + 1 年から①評価期間（改善非実施）A までの各年の修繕費を現在価値化し累積した費用
②	修繕費 A	4,694,492 円	②-1と②-2の合計
③	建設費（推定再建築費）	12,893,300 円	建設当時の標準建設費に公営住宅法施行規則第23条の率を乗じた額
④-1	除却費	700,000 円	現時点における除却費
④-2	除却費の現在価値化係数	0.760	①評価期間（改善非実施）A 末における現在価値化係数
④	除却費 B（現在価値化）	531,942 円	①評価期間（改善非実施）A 末における除却費
⑤	計画前 L C C （（②+③+④）÷①）	603,991 円／戸・年	－

■計画後モデル

	項目	費用等	備考
⑥	評価期間（改善実施）B	50 年	長寿命化計画に基づく長寿命化型改善事業（L C C 算定対象）及び長寿命化計画の計画期間以後に想定される長寿命化型改善事業（L C C 算定対象）を実施する場合に想定される管理期間（目標
⑦-1	修繕費 B 2（現時点から評価期間Bまで） （現在価値化）	4,564,096 円	現時点 + 1 年から⑥評価期間（改善実施）B までの各年の修繕費を現在価値化し累積した費用
⑦-2	長寿命化型改善のうち計画修繕費相当分 （現在価値化）	563,494 円	計画後に実施する長寿命化型改善のうち計画修繕相当分
⑦	累積修繕費 B （②-1+⑦-1-⑦-2）	6,566,889 円	②-1と⑦-1の合計から、⑦-2を減じた額
⑧-1	長寿命化型改善費	5,500,000 円	長寿命化計画に基づく長寿命化型改善事業費及び長寿命化計画の計画期間以後に想定される長寿命化型改善事業費の総額、当該改善を複数回行う場合はそれらの合計費用
⑧	長寿命化型改善費（現在価値化）	4,346,730 円	⑧-1長寿命化型縮減費を項目別の実施時点の経過年数に応じて現在価値化し、累積した費用
⑨	建設費（推定再建築費）	12,893,300 円	建設当時の標準建設費に公営住宅法施行規則第23条の率を乗じた額
⑩-1	除却費	700,000 円	現時点における除却費
⑩-2	除却費の現在価値化係数	0.347	⑥評価期間（改善実施）B 末における現在価値化係数
⑩	除却費 B（現在価値化）	242,772 円	⑥評価期間（改善実施）B 末における除却費
⑪	計画後 L C C （（⑦+⑧+⑨+⑩）÷⑥）	480,994 円／戸・年	－

■LCC縮減効果

	項目	費用等	備考
⑫	年平均縮減額 （⑤－⑪）	122,997 円／戸・年	－
⑬	住棟当たりの年平均縮減額（⑫×戸数）	245,995 円／棟・年	年平均縮減額がプラスであれば、L C C 縮減効果があると判断

■住棟諸元

団地名	内子団地
住棟番号	98-B
戸数	2
構造	中耐階段室型
建設年度	H10
建設年代	H7
モデル住棟	H7中耐階段室型
経過年数	23

評価時点（和暦）
R3

■計画前モデル

	項目	費用等	備考
①	評価期間（改善非実施）A	30 年	長寿命化型改善事業を実施しない場合に想定される管理期間
②-1	修繕費 A 1（現時点まで）	2,566,287 円	現時点までの各年の修繕費を累積した費用
②-2	修繕費 A 2（現時点から評価期間Aまで） （現在価値化）	2,128,205 円	現時点 + 1 年から①評価期間（改善非実施）A までの各年の修繕費を現在価値化し累積した費用
②	修繕費 A	4,694,492 円	②-1と②-2の合計
③	建設費（推定再建築費）	12,893,300 円	建設当時の標準建設費に公営住宅法施行規則第23条の率を乗じた額
④-1	除却費	700,000 円	現時点における除却費
④-2	除却費の現在価値化係数	0.760	①評価期間（改善非実施）A 末における現在価値化係数
④	除却費 B（現在価値化）	531,942 円	①評価期間（改善非実施）A 末における除却費
⑤	計画前 L C C （（②+③+④）÷①）	603,991 円／戸・年	－

■計画後モデル

	項目	費用等	備考
⑥	評価期間（改善実施）B	50 年	長寿命化計画に基づく長寿命化型改善事業（L C C 算定対象）及び長寿命化計画の計画期間以後に想定される長寿命化型改善事業（L C C 算定対象）を実施する場合に想定される管理期間（目標
⑦-1	修繕費 B 2（現時点から評価期間Bまで） （現在価値化）	4,564,096 円	現時点 + 1 年から⑥評価期間（改善実施）B までの各年の修繕費を現在価値化し累積した費用
⑦-2	長寿命化型改善のうち計画修繕費相当分 （現在価値化）	541,821 円	計画後に実施する長寿命化型改善のうち計画修繕相当分
⑦	累積修繕費 B （②-1+⑦-1-⑦-2）	6,588,562 円	②-1と⑦-1の合計から、⑦-2を減じた額
⑧-1	長寿命化型改善費	5,500,000 円	長寿命化計画に基づく長寿命化型改善事業費及び長寿命化計画の計画期間以後に想定される長寿命化型改善事業費の総額、当該改善を複数回行う場合はそれらの合計費用
⑧	長寿命化型改善費（現在価値化）	4,179,548 円	⑧-1長寿命化型縮減費を項目別の実施時点の経過年数に応じて現在価値化し、累積した費用
⑨	建設費（推定再建築費）	12,893,300 円	建設当時の標準建設費に公営住宅法施行規則第23条の率を乗じた額
⑩-1	除却費	700,000 円	現時点における除却費
⑩-2	除却費の現在価値化係数	0.347	⑥評価期間（改善実施）B 末における現在価値化係数
⑩	除却費 B（現在価値化）	242,772 円	⑥評価期間（改善実施）B 末における除却費
⑪	計画後 L C C （（⑦+⑧+⑨+⑩）÷⑥）	478,084 円／戸・年	－

■LCC縮減効果

	項目	費用等	備考
⑫	年平均縮減額 （⑤－⑪）	125,908 円／戸・年	－
⑬	住棟当たりの年平均縮減額（⑫×戸数）	251,815 円／棟・年	年平均縮減額がプラスであれば、L C C 縮減効果があると判断



■住棟諸元

団地名	内子団地
住棟番号	01A
戸数	1
構造	中耐階段室型
建設年度	H13
建設年代	H17
モデル住棟	H17中耐階段室型
経過年数	20

評価時点（和暦）
R3

■計画前モデル

	項目	費用等	備考
①	評価期間（改善非実施）A	30 年	長寿命化型改善事業を実施しない場合に想定される管理期間
②-1	修繕費 A 1（現時点まで）	2,397,659 円	現時点までの各年の修繕費を累積した費用
②-2	修繕費 A 2（現時点から評価期間Aまで） （現在価値化）	1,933,768 円	現時点 + 1 年から①評価期間（改善非実施）A までの各年の修繕費を現在価値化し累積した費用
②	修繕費 A	4,331,428 円	②-1と②-2の合計
③	建設費（推定再建築費）	14,018,200 円	建設当時の標準建設費に公営住宅法施行規則第23条の率を乗じた額
④-1	除却費	700,000 円	現時点における除却費
④-2	除却費の現在価値化係数	0.676	①評価期間（改善非実施）A 末における現在価値化係数
④	除却費 B（現在価値化）	472,895 円	①評価期間（改善非実施）A 末における除却費
⑤	計画前 L C C （（②+③+④）÷①）	627,417 円／戸・年	－

■計画後モデル

	項目	費用等	備考
⑥	評価期間（改善実施）B	50 年	長寿命化計画に基づく長寿命化型改善事業（L C C 算定対象）及び長寿命化計画の計画期間以後に想定される長寿命化型改善事業（L C C 算定対象）を実施する場合に想定される管理期間（目標
⑦-1	修繕費 B 2（現時点から評価期間Bまで） （現在価値化）	4,043,089 円	現時点 + 1 年から⑥評価期間（改善実施）B までの各年の修繕費を現在価値化し累積した費用
⑦-2	長寿命化型改善のうち計画修繕費相当分 （現在価値化）	525,464 円	計画後に実施する長寿命化型改善のうち計画修繕相当分
⑦	累積修繕費 B （②-1+⑦-1-⑦-2）	5,915,285 円	②-1と⑦-1の合計から、⑦-2を減じた額
⑧-1	長寿命化型改善費	5,500,000 円	長寿命化計画に基づく長寿命化型改善事業費及び長寿命化計画の計画期間以後に想定される長寿命化型改善事業費の総額、当該改善を複数回行う場合はそれらの合計費用
⑧	長寿命化型改善費（現在価値化）	4,018,796 円	⑧-1長寿命化型縮減費を項目別の実施時点の経過年数に応じて現在価値化し、累積した費用
⑨	建設費（推定再建築費）	14,018,200 円	建設当時の標準建設費に公営住宅法施行規則第23条の率を乗じた額
⑩-1	除却費	700,000 円	現時点における除却費
⑩-2	除却費の現在価値化係数	0.308	⑥評価期間（改善実施）B 末における現在価値化係数
⑩	除却費 B（現在価値化）	215,823 円	⑥評価期間（改善実施）B 末における除却費
⑪	計画後 L C C （（⑦+⑧+⑨+⑩）÷⑥）	483,362 円／戸・年	－

■LCC縮減効果

	項目	費用等	備考
⑫	年平均縮減額 （⑤－⑪）	144,055 円／戸・年	－
⑬	住棟当たりの年平均縮減額（⑫×戸数）	144,055 円／棟・年	年平均縮減額がプラスであれば、L C C 縮減効果があると判断

■住棟諸元

団地名	内子団地
住棟番号	01B
戸数	1
構造	中耐階段室型
建設年度	H13
建設年代	H17
モデル住棟	H17中耐階段室型
経過年数	20

評価時点（和暦）
R3

■計画前モデル

	項目	費用等	備考
①	評価期間（改善非実施）A	30 年	長寿命化型改善事業を実施しない場合に想定される管理期間
②-1	修繕費 A 1（現時点まで）	2,397,659 円	現時点までの各年の修繕費を累積した費用
②-2	修繕費 A 2（現時点から評価期間Aまで） （現在価値化）	1,933,768 円	現時点 + 1 年から①評価期間（改善非実施）A までの各年の修繕費を現在価値化し累積した費用
②	修繕費 A	4,331,428 円	②-1と②-2の合計
③	建設費（推定再建築費）	14,018,200 円	建設当時の標準建設費に公営住宅法施行規則第23条の率を乗じた額
④-1	除却費	700,000 円	現時点における除却費
④-2	除却費の現在価値化係数	0.676	①評価期間（改善非実施）A 末における現在価値化係数
④	除却費 B（現在価値化）	472,895 円	①評価期間（改善非実施）A 末における除却費
⑤	計画前 L C C （（②+③+④）÷①）	627,417 円／戸・年	－

■計画後モデル

	項目	費用等	備考
⑥	評価期間（改善実施）B	50 年	長寿命化計画に基づく長寿命化型改善事業（L C C 算定対象）及び長寿命化計画の計画期間以後に想定される長寿命化型改善事業（L C C 算定対象）を実施する場合に想定される管理期間（目標
⑦-1	修繕費 B 2（現時点から評価期間 B まで） （現在価値化）	4,043,089 円	現時点 + 1 年から⑥評価期間（改善実施）B までの各年の修繕費を現在価値化し累積した費用
⑦-2	長寿命化型改善のうち計画修繕費相当分 （現在価値化）	639,307 円	計画後に実施する長寿命化型改善のうち計画修繕相当分
⑦	累積修繕費 B （②-1+⑦-1-⑦-2）	5,801,441 円	②-1と⑦-1の合計から、⑦-2を減じた額
⑧-1	長寿命化型改善費	5,500,000 円	長寿命化計画に基づく長寿命化型改善事業費及び長寿命化計画の計画期間以後に想定される長寿命化型改善事業費の総額、当該改善を複数回行う場合はそれらの合計費用
⑧	長寿命化型改善費（現在価値化）	4,889,480 円	⑧-1長寿命化型縮減費を項目別の実施時点の経過年数に応じて現在価値化し、累積した費用
⑨	建設費（推定再建築費）	14,018,200 円	建設当時の標準建設費に公営住宅法施行規則第23条の率を乗じた額
⑩-1	除却費	700,000 円	現時点における除却費
⑩-2	除却費の現在価値化係数	0.308	⑥評価期間（改善実施）B 末における現在価値化係数
⑩	除却費 B（現在価値化）	215,823 円	⑥評価期間（改善実施）B 末における除却費
⑪	計画後 L C C （（⑦+⑧+⑨+⑩）÷⑥）	498,499 円／戸・年	－

■LCC縮減効果

	項目	費用等	備考
⑫	年平均縮減額 （⑤－⑪）	128,919 円／戸・年	－
⑬	住棟当たりの年平均縮減額（⑫×戸数）	128,919 円／棟・年	年平均縮減額がプラスであれば、L C C 縮減効果があると判断

■住棟諸元

団地名	内子団地
住棟番号	01C
戸数	1
構造	中耐階段室型
建設年度	H13
建設年代	H17
モデル住棟	H17中耐階段室型
経過年数	20

評価時点（和暦）
R3

■計画前モデル

	項目	費用等	備考
①	評価期間（改善非実施）A	30 年	長寿命化型改善事業を実施しない場合に想定される管理期間
②-1	修繕費 A 1（現時点まで）	2,397,659 円	現時点までの各年の修繕費を累積した費用
②-2	修繕費 A 2（現時点から評価期間Aまで） （現在価値化）	1,933,768 円	現時点 + 1 年から①評価期間（改善非実施）A までの各年の修繕費を現在価値化し累積した費用
②	修繕費 A	4,331,428 円	②-1と②-2の合計
③	建設費（推定再建築費）	14,018,200 円	建設当時の標準建設費に公営住宅法施行規則第23条の率を乗じた額
④-1	除却費	700,000 円	現時点における除却費
④-2	除却費の現在価値化係数	0.676	①評価期間（改善非実施）A 末における現在価値化係数
④	除却費 B（現在価値化）	472,895 円	①評価期間（改善非実施）A 末における除却費
⑤	計画前 L C C （（②+③+④）÷①）	627,417 円／戸・年	－

■計画後モデル

	項目	費用等	備考
⑥	評価期間（改善実施）B	50 年	長寿命化計画に基づく長寿命化型改善事業（L C C 算定対象）及び長寿命化計画の計画期間以後に想定される長寿命化型改善事業（L C C 算定対象）を実施する場合に想定される管理期間（目標
⑦-1	修繕費 B 2（現時点から評価期間Bまで） （現在価値化）	4,043,089 円	現時点 + 1 年から⑥評価期間（改善実施）B までの各年の修繕費を現在価値化し累積した費用
⑦-2	長寿命化型改善のうち計画修繕費相当分 （現在価値化）	485,821 円	計画後に実施する長寿命化型改善のうち計画修繕相当分
⑦	累積修繕費 B （②-1+⑦-1-⑦-2）	5,954,928 円	②-1と⑦-1の合計から、⑦-2を減じた額
⑧-1	長寿命化型改善費	5,500,000 円	長寿命化計画に基づく長寿命化型改善事業費及び長寿命化計画の計画期間以後に想定される長寿命化型改善事業費の総額、当該改善を複数回行う場合はそれらの合計費用
⑧	長寿命化型改善費（現在価値化）	3,715,603 円	⑧-1長寿命化型縮減費を項目別の実施時点の経過年数に応じて現在価値化し、累積した費用
⑨	建設費（推定再建築費）	14,018,200 円	建設当時の標準建設費に公営住宅法施行規則第23条の率を乗じた額
⑩-1	除却費	700,000 円	現時点における除却費
⑩-2	除却費の現在価値化係数	0.308	⑥評価期間（改善実施）B 末における現在価値化係数
⑩	除却費 B（現在価値化）	215,823 円	⑥評価期間（改善実施）B 末における除却費
⑪	計画後 L C C （（⑦+⑧+⑨+⑩）÷⑥）	478,091 円／戸・年	－

■LCC縮減効果

	項目	費用等	備考
⑫	年平均縮減額 （⑤－⑪）	149,326 円／戸・年	－
⑬	住棟当たりの年平均縮減額（⑫×戸数）	149,326 円／棟・年	年平均縮減額がプラスであれば、L C C 縮減効果があると判断

■住棟諸元

団地名	内子第2団地
住棟番号	05A
戸数	1
構造	中耐階段室型
建設年度	H17
建設年代	H17
モデル住棟	H17中耐階段室型
経過年数	16

評価時点（和暦）
R3

■計画前モデル

	項目	費用等	備考
①	評価期間（改善非実施）A	30 年	長寿命化型改善事業を実施しない場合に想定される管理期間
②-1	修繕費 A 1（現時点まで）	1,154,940 円	現時点までの各年の修繕費を累積した費用
②-2	修繕費 A 2（現時点から評価期間Aまで） （現在価値化）	2,389,669 円	現時点 + 1 年から①評価期間（改善非実施）A までの各年の修繕費を現在価値化し累積した費用
②	修繕費 A	3,544,609 円	②-1と②-2の合計
③	建設費（推定再建築費）	12,600,000 円	建設当時の標準建設費に公営住宅法施行規則第23条の率を乗じた額
④-1	除却費	700,000 円	現時点における除却費
④-2	除却費の現在価値化係数	0.577	①評価期間（改善非実施）A 末における現在価値化係数
④	除却費 B（現在価値化）	404,233 円	①評価期間（改善非実施）A 末における除却費
⑤	計画前 L C C （（②+③+④）÷①）	551,628 円／戸・年	－

■計画後モデル

	項目	費用等	備考
⑥	評価期間（改善実施）B	50 年	長寿命化計画に基づく長寿命化型改善事業（L C C 算定対象）及び長寿命化計画の計画期間以後に想定される長寿命化型改善事業（L C C 算定対象）を実施する場合に想定される管理期間（目標
⑦-1	修繕費 B 2（現時点から評価期間 B まで） （現在価値化）	4,010,313 円	現時点 + 1 年から⑥評価期間（改善実施）B までの各年の修繕費を現在価値化し累積した費用
⑦-2	長寿命化型改善のうち計画修繕費相当分 （現在価値化）	373,268 円	計画後に実施する長寿命化型改善のうち計画修繕相当分
⑦	累積修繕費 B （②-1+⑦-1-⑦-2）	4,791,984 円	②-1と⑦-1の合計から、⑦-2を減じた額
⑧-1	長寿命化型改善費	5,500,000 円	長寿命化計画に基づく長寿命化型改善事業費及び長寿命化計画の計画期間以後に想定される長寿命化型改善事業費の総額、当該改善を複数回行う場合はそれらの合計費用
⑧	長寿命化型改善費（現在価値化）	3,176,113 円	⑧-1長寿命化型縮減費を項目別の実施時点の経過年数に応じて現在価値化し、累積した費用
⑨	建設費（推定再建築費）	12,600,000 円	建設当時の標準建設費に公営住宅法施行規則第23条の率を乗じた額
⑩-1	除却費	700,000 円	現時点における除却費
⑩-2	除却費の現在価値化係数	0.264	⑥評価期間（改善実施）B 末における現在価値化係数
⑩	除却費 B（現在価値化）	184,486 円	⑥評価期間（改善実施）B 末における除却費
⑪	計画後 L C C （（⑦+⑧+⑨+⑩）÷⑥）	415,052 円／戸・年	－

■LCC縮減効果

	項目	費用等	備考
⑫	年平均縮減額 （⑤－⑪）	136,576 円／戸・年	－
⑬	住棟当たりの年平均縮減額（⑫×戸数）	136,576 円／棟・年	年平均縮減額がプラスであれば、L C C 縮減効果があると判断

■住棟諸元

団地名	内子第2団地
住棟番号	05B
戸数	1
構造	中耐階段室型
建設年度	H17
建設年代	H17
モデル住棟	H17中耐階段室型
経過年数	16

評価時点（和暦）
R3

■計画前モデル

	項目	費用等	備考
①	評価期間（改善非実施）A	30 年	長寿命化型改善事業を実施しない場合に想定される管理期間
②-1	修繕費 A 1（現時点まで）	1,154,940 円	現時点までの各年の修繕費を累積した費用
②-2	修繕費 A 2（現時点から評価期間Aまで） （現在価値化）	2,389,669 円	現時点 + 1 年から①評価期間（改善非実施）A までの各年の修繕費を現在価値化し累積した費用
②	修繕費 A	3,544,609 円	②-1と②-2の合計
③	建設費（推定再建築費）	12,600,000 円	建設当時の標準建設費に公営住宅法施行規則第23条の率を乗じた額
④-1	除却費	700,000 円	現時点における除却費
④-2	除却費の現在価値化係数	0.577	①評価期間（改善非実施）A 末における現在価値化係数
④	除却費 B（現在価値化）	404,233 円	①評価期間（改善非実施）A 末における除却費
⑤	計画前 L C C （（②+③+④）÷①）	551,628 円／戸・年	－

■計画後モデル

	項目	費用等	備考
⑥	評価期間（改善実施）B	50 年	長寿命化計画に基づく長寿命化型改善事業（L C C 算定対象）及び長寿命化計画の計画期間以後に想定される長寿命化型改善事業（L C C 算定対象）を実施する場合に想定される管理期間（目標
⑦-1	修繕費 B 2（現時点から評価期間 B まで） （現在価値化）	4,010,313 円	現時点 + 1 年から⑥評価期間（改善実施）B までの各年の修繕費を現在価値化し累積した費用
⑦-2	長寿命化型改善のうち計画修繕費相当分 （現在価値化）	373,268 円	計画後に実施する長寿命化型改善のうち計画修繕相当分
⑦	累積修繕費 B （②-1+⑦-1-⑦-2）	4,791,984 円	②-1と⑦-1の合計から、⑦-2を減じた額
⑧-1	長寿命化型改善費	5,500,000 円	長寿命化計画に基づく長寿命化型改善事業費及び長寿命化計画の計画期間以後に想定される長寿命化型改善事業費の総額、当該改善を複数回行う場合はそれらの合計費用
⑧	長寿命化型改善費（現在価値化）	3,176,113 円	⑧-1長寿命化型縮減費を項目別の実施時点の経過年数に応じて現在価値化し、累積した費用
⑨	建設費（推定再建築費）	12,600,000 円	建設当時の標準建設費に公営住宅法施行規則第23条の率を乗じた額
⑩-1	除却費	700,000 円	現時点における除却費
⑩-2	除却費の現在価値化係数	0.264	⑥評価期間（改善実施）B 末における現在価値化係数
⑩	除却費 B（現在価値化）	184,486 円	⑥評価期間（改善実施）B 末における除却費
⑪	計画後 L C C （（⑦+⑧+⑨+⑩）÷⑥）	415,052 円／戸・年	－

■LCC縮減効果

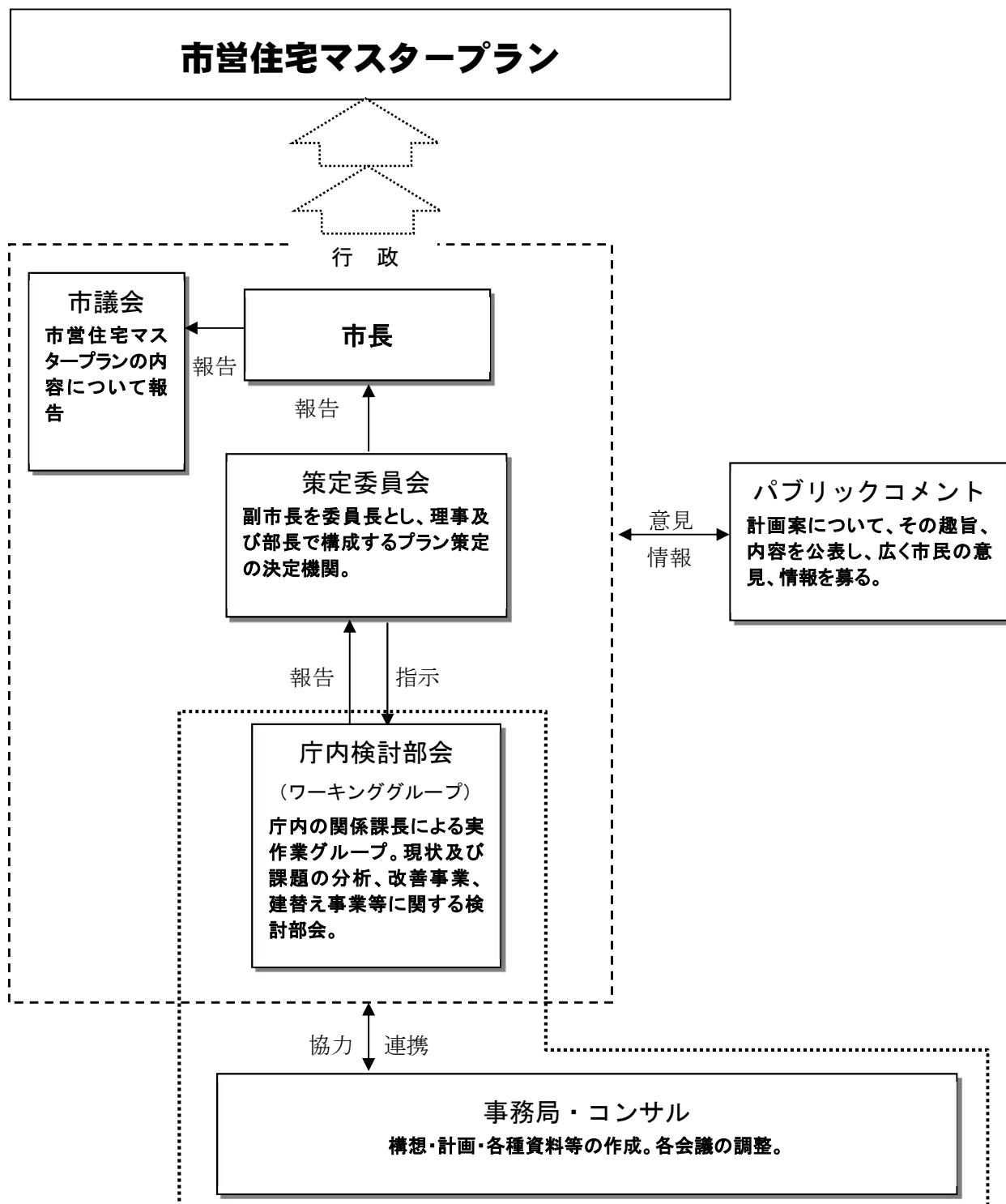
	項目	費用等	備考
⑫	年平均縮減額 （⑤－⑪）	136,576 円／戸・年	－
⑬	住棟当たりの年平均縮減額（⑫×戸数）	136,576 円／棟・年	年平均縮減額がプラスであれば、L C C 縮減効果があると判断

## 6. 市営住宅マスタープラン検討体制

---



■ 庁内業務推進体制



■市営住宅マスタープランの策定経緯

年月日	策定委員会・検討部会	意向調査・パブリックコメント
令和３年 ７月		<b>住民意向調査</b> (市営住宅入居者対象)
８月２０日	<b>第１回策定委員会</b>      ・業務推進体制     ・マスタープラン策定の概要     ・計画の内容	
８月３０日	<b>第１回庁内検討部会</b>      ・業務推進体制     ・マスタープラン策定の概要     ・計画の内容	
９月３０日	<b>第２回庁内検討部会</b>      ・新規建設について     ・既存団地の建替え等について     ・既存建物の長寿命化について	
１０月２８日	<b>第３回庁内検討部会</b>      ・計画の素案について     ・改訂にあたっての方向性について	
１２月１３日	<b>第２回策定委員会</b>      ・庁内検討部会での検討内容及び結果報告     ・計画の素案について	
令和４年 １月 １２～２５日		<b>パブリックコメント</b>
１月２７日	<b>第３回策定委員会</b>      ・計画の案について	

### 市営住宅マスタープラン策定委員会名簿

役 職 名	氏 名	職 名
委 員 長	佐藤 博	副市長
副委員長	田村 力	産業建設部長
委 員	佐藤 透	理事
委 員	八端 隆公	総務企画部長
委 員	伊藤 徹	市民福祉部長

### 市営住宅マスタープラン庁内検討部会名簿

役 職 名	氏 名	職 名
会 長	薄田 修一	建設課長
会 員	杉本 一也	企画政策課長
会 員	鈴木 健	財政課長
会 員	高桑 淳	福祉課長

### 事務局 建設課

職 名	氏 名	班 名
課 長	薄田 修一	
主 幹	伊藤 雄	都市計画班
副主幹	古仲 光輝	〃
副主幹	佐藤 紘一	〃
主 任	杉本 琢磨	〃
主 事	下間 睦	〃
技 師	高橋 廉弥	〃

---

## 男鹿市 市営住宅マスタープラン

---

■発 行 男鹿市 産業建設部建設課

〒010-0595 秋田県男鹿市船川港船川字泉台 66-1

TEL 0185-24-9144

FAX 0185-23-2424

■調査・編集 株式会社 協和コンサルタンツ 秋田営業所

〒010-0951 秋田県秋田市山王 3-1-7

TEL 018-895-7325

FAX 018-895-7327



男 鹿 市