



# 長崎県 公営住宅等 長寿命化計画

令和4年度～令和13年度



令和4年8月

# 目 次

<b>第1章 計画の目的</b> .....	<b>1</b>
1 - 1 . 計画の背景と目的 .....	1
1 - 2 . 計画の位置づけ .....	1
1 - 3 . 計画期間 .....	1
<b>第2章 長寿命化に関する基本方針</b> .....	<b>2</b>
2 - 1 . ストック状況把握・修繕の実施・データ管理に関する方針 .....	2
2 - 2 . 改善事業の実施による長寿命化及びライフサイクルコストの縮減に関する方針 ..	2
<b>第3章 長寿命化計画の事業手法の選定</b> .....	<b>13</b>
3 - 1 . 目標管理戸数の設定 .....	13
3 - 2 . 事業手法の選定 .....	16
<b>第4章 公営住宅等に係る各種実施方針</b> .....	<b>26</b>
4 - 1 . 点検の実施方針 .....	26
4 - 2 . 計画修繕の実施方針 .....	27
4 - 3 . 改善事業の実施方針 .....	28
4 - 4 . 建替事業の実施方針 .....	30
4 - 5 . 県営住宅の入居対象に関する方針 .....	31

## 第1章 計画の目的

### 1 - 1 . 計画の背景と目的

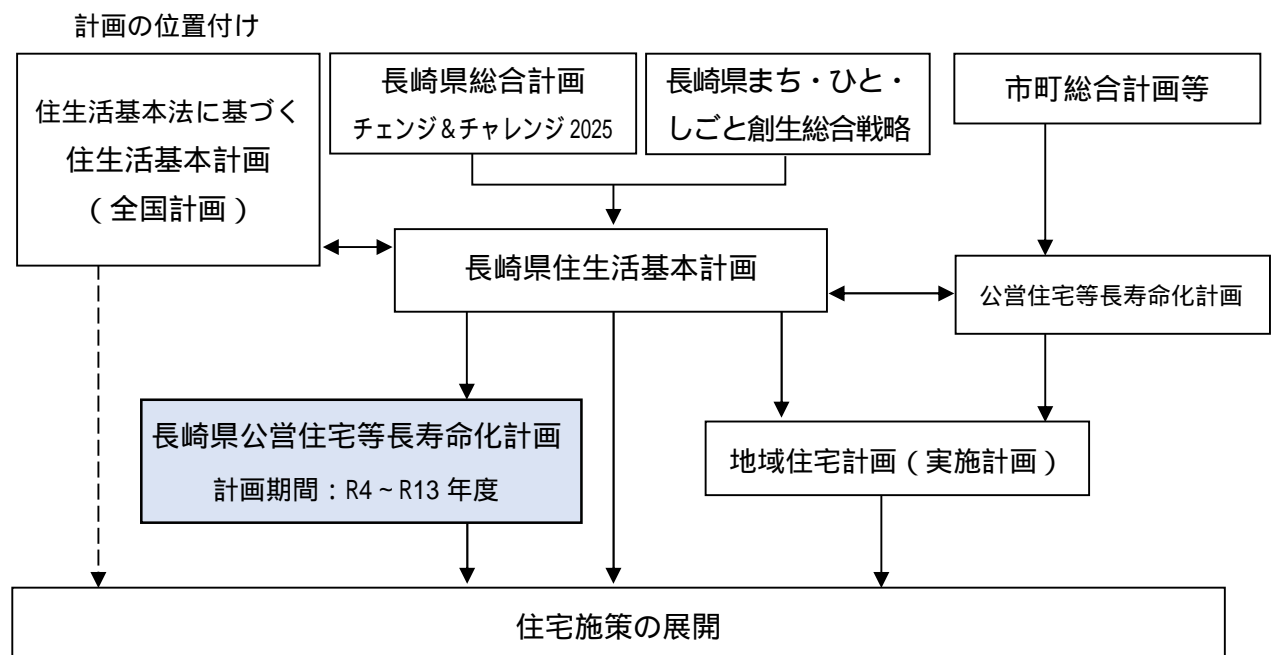
令和4年3月末現在、長崎県では84団地、505棟、12,284戸の県営住宅を管理しています。新型コロナウイルス感染症の影響も相まってさらに厳しい財政状況の中、大量の住宅ストックの更新を短期間で実施するのは非常に困難であり、計画的な管理・修繕により住棟を長期的に活用しながら、効果的かつ円滑な更新を図っていく必要があります。一方、修繕をしても現代の生活水準に合わない住戸は、建替えを行う必要があります。

本計画は、定期的な点検の実施やその結果を踏まえた早期修繕の実施、計画的な修繕による予防措置的管理の実施、長寿命化に資する改善を推進することを目的として策定します。

なお、平成29年計画が改訂されてから、約5年が経過し、国の住宅政策の動向や各事業の進捗状況を踏まえ、計画の見直しを行うものです。

### 1 - 2 . 計画の位置づけ

本計画は、長崎県住生活基本計画の県営住宅部門における個別計画として、県営住宅の活用方策や長寿命化に関する指針となる計画として位置付けられています。



### 1 - 3 . 計画期間

本計画の計画期間は、令和4年度～令和13年度（2022年度～2031年度）の10年間とし、団地及び住棟ごとのスケジュール等を定めるなど、事業実施のプログラムを策定します。

なお、社会情勢等の変化に的確に対応するため、おおむね5年後に見直すものとします。

## 第2章 長寿命化に関する基本方針

### 2-1. スtock状況把握・修繕の実施・データ管理に関する方針

#### (1) 定期点検及び日常点検の実施

住棟ごとに定期的な点検を実施するとともに、外観から目視により確認できる部位については、管理者による日常的な点検の実施に努める他、入居者とのコミュニケーションにより、内部の不具合や劣化の発生状況等の把握に努めます。

#### (2) 点検結果及び修繕記録のデータ管理

管理する住棟単位で定期点検や日常点検の結果を整理し、データベース等に記録していくものとします。また、修繕記録についても住棟別に整理し、データベース化し、随時履歴を確認できるよう適切にデータ管理するものとします。

#### (3) 点検結果及びデータベースに基づく修繕の実施

点検結果や修繕記録を整理したデータベースを活用して、今後の建物の内外装や設備等の経年劣化の状況を想定した上で、将来見込まれる修繕工事の内容や時期、費用について、長期的に計画し、予防保全的な観点から、修繕工事の計画的な実施に努めます。

### 2-2. 改善事業の実施による長寿命化及びライフサイクルコストの縮減に関する方針

#### (1) 予防措置的な改善事業の実施

適切な点検、修繕、データ管理により、対症療法的な維持管理ではなく予防保全的な維持管理を実施し、住棟の長寿命化を図り、ライフサイクルコスト(LCC)の縮減に努めます。

#### (2) 供給量の適正化による事業コストの削減

本県では人口減少が続いており、これに伴い公営住宅需要も減少すると考えられますが、同時期に建てられた住棟も多いことから建替時期が重なります。そこで、建替事業の前倒しや改善事業の実施時期の調整により事業費を平準化するとともに、利便性や需要が高い団地への集約等を伴う用途廃止により計画的な戸数削減を行います。

また、行政と民間が連携して公共サービスの提供を行う PPP や、設計・建設・維持管理及び運営に、民間の資金とノウハウを活用し、公共サービスの提供を民間主導で行う PFI 等の民間活力の導入により、事業コストの削減につなげます。

#### (3) 住み続けられる県営住宅の形成

県営住宅を長く使うためには、ハード整備にあわせて住戸の広さや設備に適した世帯が入居することが重要です。建替による型別供給による世帯構成にあった住戸の整備に合わせて、同一住棟の高層階に住む高齢者を低層階に移動するなど、世帯構成に合わせた住戸への住み替えを推進し、住み続けられる居住環境の提供に努めます。

( 4 ) バリアフリー化の推進

県営住宅の長寿命化にあたっては、多様な世帯が住み続けられる居住環境の形成を同時に行うことで、ハード整備との相乗効果で長期間の使用が可能になります。そのため、特に高齢者や障がい者が安心して入居できるようにバリアフリー化を推進します。

( 5 ) 整備手法の組み合わせによる柔軟な事業の実施

更新時期が近づいている大規模団地では、建替、個別改善、用途廃止の各種法を組み合わせることで、入居者の実態や意向、財政状況、敷地条件等に対応した柔軟な整備を実施します。

( 6 ) 県営住宅の市町への移管の検討

入居者へのサービスの向上や、管理コストの縮減を図るため、市町による管理が適切であると考えられる団地については、市町との十分な協議のうえ、市町への移管を検討します。

参考：住棟別諸元一覧

住棟別諸元一覧

地区名	団地 NO	団地名	住棟番号	管理戸数	入居戸数	入居率	建築 年度 (西暦)	建築 年度 (和暦)	構造	階数	住棟タイプ EV：建設時に設置 EV+：建設時はEVが無 かったが、後付けて設置
長崎	1001	中川団地		15	15	100.0%	1997	H9	中層耐火	3	中耐片廊下EV
長崎	1002	平野町団地	A	8	8	100.0%	1983	S58	中層耐火	3	中耐階段室
長崎	1002	平野町団地	B	4	4	100.0%	1983	S58	中層耐火	3	中耐階段室
長崎	1002	平野町団地	C	6	6	100.0%	1983	S58	中層耐火	3	中耐階段室
長崎	1003	平和町団地	A	6	6	100.0%	1983	S58	中層耐火	3	中耐階段室
長崎	1003	平和町団地	B	8	7	87.5%	1983	S58	中層耐火	3	中耐階段室
長崎	1003	平和町団地	C	8	8	100.0%	1983	S58	中層耐火	3	中耐階段室
長崎	1003	平和町団地	D	4	4	100.0%	1983	S58	中層耐火	3	中耐階段室
長崎	1004	大橋団地	A	37	36	97.3%	1988	S63	高層耐火	14	高耐片廊下EV
長崎	1004	大橋団地	B	56	54	96.4%	1988	S63	中層耐火	5	中耐階段室
長崎	1004	大橋団地	C	43	42	97.7%	1991	H3	高層耐火	14	高耐片廊下EV
長崎	1004	大橋団地	D	52	51	98.1%	1994	H6	高層耐火	10	高耐片廊下EV
長崎	1004	大橋団地	E	28	26	92.9%	1994	H6	中層耐火	5	中耐片廊下EV
長崎	1004	大橋団地	F	25	24	96.0%	1998	H10	高層耐火	6	高耐片廊下EV
長崎	1005	本原団地	C	74	71	95.9%	1984	S59	高層耐火	8	高耐片廊下EV
長崎	1005	本原団地	B - 1	74	66	89.2%	1985	S60	高層耐火	8	高耐片廊下EV
長崎	1005	本原団地	B - 2	36	35	97.2%	1997	H9	高層耐火	7	高耐片廊下EV
長崎	1005	本原団地	B - 3	22	22	100.0%	1995	H7	高層耐火	6	高耐片廊下EV
長崎	1005	本原団地	B - 4	48	47	97.9%	1995	H7	高層耐火	9	高耐片廊下EV
長崎	1005	本原団地	B - 5	39	36	92.3%	1996	H8	高層耐火	8	高耐片廊下EV
長崎	1005	本原団地	E - 1	16	16	100.0%	1990	H2	中層耐火	4	中耐階段室
長崎	1005	本原団地	E - 2	16	16	100.0%	1990	H2	中層耐火	4	中耐階段室
長崎	1005	本原団地	E - 3	16	15	93.8%	1990	H2	中層耐火	4	中耐階段室
長崎	1005	本原団地	E - 4	16	16	100.0%	1990	H2	中層耐火	4	中耐階段室
長崎	1005	本原団地	E - 5	31	31	100.0%	1990	H2	高層耐火	8	高耐片廊下EV
長崎	1005	本原団地	E - 6	37	34	91.9%	1990	H2	高層耐火	14	高耐片廊下EV
長崎	1005	本原団地	E - 7	16	15	93.8%	1992	H4	中層耐火	4	中耐階段室
長崎	1005	本原団地	E - 8	16	16	100.0%	1992	H4	中層耐火	4	中耐階段室
長崎	1005	本原団地	E - 9	47	44	93.6%	1991	H3	高層耐火	8	高耐片廊下EV
長崎	1005	本原団地	D - 1	56	53	94.6%	1992	H4	高層耐火	7	高耐片廊下EV
長崎	1005	本原団地	D - 2	28	26	92.9%	1993	H5	中層耐火	5	中耐階段室
長崎	1005	本原団地	D - 3	26	26	100.0%	1993	H5	高層耐火	8	高耐片廊下EV
長崎	1005	本原団地	D - 4	53	48	90.6%	1993	H5	高層耐火	10	高耐片廊下EV
長崎	1005	本原団地	D - 5	36	32	88.9%	1995	H7	高層耐火	14	高耐片廊下EV
長崎	1005	本原団地	A - 1	14	13	92.9%	1999	H11	中層準耐火	3	中準耐片廊下EV
長崎	1005	本原団地	A - 2	14	11	78.6%	1999	H11	中層準耐火	3	中準耐片廊下EV
長崎	1006	江川団地	B	8	7	87.5%	1982	S57	中層耐火	4	中耐階段室
長崎	1006	江川団地	A	12	10	83.3%	1997	H9	中層耐火	3	中耐片廊下EV
長崎	1007	愛宕団地	C - 1	14	14	100.0%	1986	S61	中層耐火	4	中耐階段室
長崎	1007	愛宕団地	C - 2	14	12	85.7%	1986	S61	中層耐火	4	中耐階段室
長崎	1007	愛宕団地	C - 3	22	21	95.5%	1987	S62	中層耐火	4	中耐階段室
長崎	1007	愛宕団地	C - 4	15	13	86.7%	1987	S62	中層耐火	3	中耐階段室
長崎	1007	愛宕団地	B - 4	36	35	97.2%	1996	H8	高層耐火	9	高耐片廊下EV
長崎	1007	愛宕団地	B - 3	39	36	92.3%	1998	H10	高層耐火	9	高耐片廊下EV
長崎	1007	愛宕団地	B - 2	37	35	94.6%	2000	H12	高層耐火	10	高耐片廊下EV
長崎	1007	愛宕団地	B - 1	29	28	96.6%	2002	H14	高層耐火	8	高耐片廊下EV
長崎	1007	愛宕団地	A	17	15	88.2%	2004	H16	中層耐火	3	中耐片廊下EV
長崎	1008	滑石団地	2 - 2	64	60	93.8%	2007	H19	高層耐火	14	高耐片廊下EV
長崎	1008	滑石団地	2 - 3	63	58	92.1%	2008	H20	高層耐火	14	高耐片廊下EV
長崎	1008	滑石団地	1 - 1 0	33	33	100.0%	2009	H21	高層耐火	14	高耐片廊下EV
長崎	1008	滑石団地	1 - 1 1	39	37	94.9%	2009	H21	高層耐火	14	高耐片廊下EV
長崎	1008	滑石団地	1 - 5	30	29	96.7%	1998	H10	高層耐火	9	高耐片廊下EV
長崎	1008	滑石団地	1 - 6	24	23	95.8%	1998	H10	中層耐火	5	中耐片廊下EV
長崎	1008	滑石団地	1 - 7	30	27	90.0%	1998	H10	高層耐火	9	高耐片廊下EV
長崎	1008	滑石団地	1 - 8	34	32	94.1%	1998	H10	高層耐火	13	高耐片廊下EV
長崎	1008	滑石団地	1 - 1	34	33	97.1%	2000	H12	高層耐火	13	高耐片廊下EV
長崎	1008	滑石団地	1 - 2	30	28	93.3%	2000	H12	高層耐火	9	高耐片廊下EV
長崎	1008	滑石団地	1 - 3	24	22	91.7%	2000	H12	高層耐火	5	中耐片廊下EV
長崎	1008	滑石団地	1 - 4	30	27	90.0%	2000	H12	高層耐火	9	高耐片廊下EV
長崎	1008	滑石団地	2 - 1	103	99	96.1%	2003	H15	高層耐火	14	高耐片廊下EV
長崎	1008	滑石団地	1 - 9	60	58	96.7%	2004	H16	高層耐火	12	高耐片廊下EV

地区名	団地 NO	団地名	住棟番号	管理戸数	入居戸数	入居率	建築 年度 (西暦)	建築 年度 (和暦)	構造	階数	住棟タイプ EV：建設時に設置 EV+：建設時はEVが無 かったが、後付けて設置
長崎	1008	滑石団地	1 - 1 2	34	32	94.1%	2011	H23	高層耐火	14	高耐片廊下EV
長崎	1008	滑石団地	1 - 1 3	26	24	92.3%	2011	H23	高層耐火	14	高耐片廊下EV
長崎	1008	滑石団地	1 - 1 4	26	23	88.5%	2012	H24	中層耐火	5	中耐片廊下EV
長崎	1008	滑石団地	2 - 4	66	60	90.9%	2011	H23	高層耐火	13	高耐片廊下EV
長崎	1009	小浦団地	県 - 3	31	31	100.0%	1999	H11	高層耐火	8	高耐片廊下EV
長崎	1009	小浦団地	県 - 4	15	15	100.0%	1999	H11	高層耐火	6	高耐片廊下EV
長崎	1009	小浦団地	県 - 1	18	18	100.0%	2001	H13	高層耐火	7	高耐片廊下EV
長崎	1009	小浦団地	県 - 2	31	28	90.3%	2001	H13	高層耐火	8	高耐片廊下EV
長崎	1010	富士見団地	県 - 3	22	19	86.4%	1984	S59	中層耐火	4	中耐階段室
長崎	1010	富士見団地	県 - 1	53	48	90.6%	2005	H17	中層耐火	5	中耐片廊下EV
長崎	1011	川口アパ - ト	東	55	44	80.0%	1970	S45	高層耐火	7	高耐片廊下EV
長崎	1011	川口アパ - ト	西	55	40	72.7%	1970	S45	高層耐火	7	高耐片廊下EV
長崎	1012	深堀団地	C 1 5	40	36	90.0%	1971	S46	中層耐火	5	中耐階段室EV+
長崎	1012	深堀団地	C 1 6	20	17	85.0%	1971	S46	中層耐火	5	中耐階段室EV+
長崎	1012	深堀団地	C 1 1	30	23	76.7%	1972	S47	中層耐火	5	中耐階段室EV+
長崎	1012	深堀団地	C 1 2	30	24	80.0%	1972	S47	中層耐火	5	中耐階段室EV+
長崎	1012	深堀団地	A 6	40	25	62.5%	1973	S48	中層耐火	5	中耐階段室
長崎	1012	深堀団地	B 6	20	15	75.0%	1973	S48	中層耐火	5	中耐片廊下EV+
長崎	1012	深堀団地	B 7	30	18	60.0%	1973	S48	中層耐火	5	中耐片廊下EV+
長崎	1012	深堀団地	A 3	40	33	82.5%	1974	S49	中層耐火	5	中耐階段室
長崎	1012	深堀団地	A 4	30	18	60.0%	1974	S49	中層耐火	5	中耐階段室
長崎	1012	深堀団地	A 5	30	18	60.0%	1974	S49	中層耐火	5	中耐階段室
長崎	1012	深堀団地	B 1	30	26	86.7%	1974	S49	中層耐火	5	中耐階段室EV+
長崎	1012	深堀団地	B 2	35	16	45.7%	1974	S49	中層耐火	5	中耐階段室EV+
長崎	1012	深堀団地	B 3	40	23	57.5%	1974	S49	中層耐火	5	中耐階段室EV+
長崎	1012	深堀団地	B 5	40	25	62.5%	1974	S49	中層耐火	5	中耐階段室EV+
長崎	1012	深堀団地	A 1	40	30	75.0%	1975	S50	中層耐火	5	中耐階段室
長崎	1012	深堀団地	A 2	30	19	63.3%	1975	S50	中層耐火	5	中耐階段室
長崎	1012	深堀団地	D - 1	8	8	100.0%	1997	H9	中層耐火	5	中耐片廊下EV
長崎	1012	深堀団地	D - 2	15	13	86.7%	1997	H9	中層耐火	5	中耐片廊下EV
長崎	1012	深堀団地	D - 3	26	22	84.6%	1997	H9	中層耐火	5	中耐片廊下EV
長崎	1012	深堀団地	D - 4	17	16	94.1%	1997	H9	中層耐火	5	中耐片廊下EV
長崎	1012	深堀団地	C - 1	41	36	87.8%	2010	H22	高層耐火	7	高耐片廊下EV
長崎	1012	深堀団地	C - 2	24	24	100.0%	2010	H22	高層耐火	8	高耐片廊下EV
長崎	1012	深堀団地	C - 3	23	23	100.0%	2010	H22	高層耐火	8	高耐片廊下EV
長崎	1012	深堀団地	C - 4	28	26	92.9%	2012	H24	高層耐火	8	高耐片廊下EV
長崎	1012	深堀団地	C - 5	36	32	88.9%	2012	H24	高層耐火	10	高耐片廊下EV
長崎	1012	深堀団地	C - 6	37	35	94.6%	2015	H27	高層耐火	7	高耐片廊下EV
長崎	1012	深堀団地	C - 7	29	28	96.6%	2017	H29	中層耐火	5	中耐片廊下EV
長崎	1013	本尾団地	A	30	27	90.0%	1972	S47	中層耐火	5	中耐階段室
長崎	1013	本尾団地	B	20	19	95.0%	1972	S47	中層耐火	5	中耐階段室
長崎	1014	東望団地	1 - 1	30	26	86.7%	1976	S51	中層耐火	5	中耐階段室EV+
長崎	1014	東望団地	1 - 2	20	18	90.0%	1976	S51	中層耐火	5	中耐階段室EV+
長崎	1014	東望団地	1 - 3	40	40	100.0%	1976	S51	中層耐火	5	中耐階段室EV+
長崎	1014	東望団地	2 - 1	40	38	95.0%	1976	S51	中層耐火	5	中耐階段室EV+
長崎	1014	東望団地	1 - 4	30	30	100.0%	1977	S52	中層耐火	5	中耐階段室EV+
長崎	1014	東望団地	2 - 2	20	20	100.0%	1977	S52	中層耐火	5	中耐階段室EV+
長崎	1014	東望団地	1 - 5	30	29	96.7%	1977	S52	中層耐火	5	中耐階段室EV+
長崎	1014	東望団地	2 - 3	20	19	95.0%	1977	S52	中層耐火	5	中耐階段室EV+
長崎	1015	女の都団地	1	20	19	95.0%	1976	S51	中層耐火	5	中耐階段室EV+
長崎	1015	女の都団地	2	20	20	100.0%	1976	S51	中層耐火	5	中耐階段室EV+
長崎	1015	女の都団地	3	20	19	95.0%	1976	S51	中層耐火	5	中耐階段室EV+
長崎	1016	横尾団地	A	40	39	97.5%	1978	S53	中層耐火	5	中耐階段室EV+
長崎	1016	横尾団地	B	40	38	95.0%	1978	S53	中層耐火	5	中耐階段室EV+
長崎	1016	横尾団地	C	20	19	95.0%	1978	S53	中層耐火	5	中耐階段室EV+
長崎	1016	横尾団地	D	20	20	100.0%	1978	S53	中層耐火	5	中耐階段室EV+
長崎	1016	横尾団地	E	40	37	92.5%	1978	S53	中層耐火	5	中耐階段室EV+
長崎	1016	横尾団地	F	30	28	93.3%	1979	S54	中層耐火	5	中耐階段室EV+
長崎	1016	横尾団地	G	20	18	90.0%	1979	S54	中層耐火	5	中耐階段室EV+
長崎	1016	横尾団地	H	30	25	83.3%	1979	S54	中層耐火	5	中耐階段室EV+
長崎	1016	横尾団地	I	30	29	96.7%	1979	S54	中層耐火	5	中耐階段室EV+

地区名	団地 NO	団地名	住棟番号	管理戸数	入居戸数	入居率	建築 年度 (西暦)	建築 年度 (和暦)	構造	階数	住棟タイプ EV：建設時に設置 EV+：建設時はEVが無 かったが、後付けで設置
長崎	1016	横尾団地	J	20	20	100.0%	1980	S55	中層耐火	5	中耐階段室EV+
長崎	1016	横尾団地	K	30	29	96.7%	1980	S55	中層耐火	5	中耐階段室EV+
長崎	1016	横尾団地	L	30	30	100.0%	1980	S55	中層耐火	5	中耐階段室EV+
長崎	1016	横尾団地	M	30	26	86.7%	1980	S55	中層耐火	5	中耐階段室EV+
長崎	1016	横尾団地	N	30	30	100.0%	1980	S55	中層耐火	5	中耐階段室EV+
長崎	1017	城山団地	ばら	16	16	100.0%	1978	S53	中層耐火	4	中耐階段室
長崎	1017	城山団地	きく	20	19	95.0%	1978	S53	中層耐火	5	中耐階段室
長崎	1017	城山団地	ゆり	22	22	100.0%	1979	S54	中層耐火	4	中耐階段室
長崎	1017	城山団地	ふじ	16	16	100.0%	1979	S54	中層耐火	4	中耐階段室
長崎	1017	城山団地	A	9	8	88.9%	1996	H8	中層耐火	3	中耐片廊下EV
長崎	1018	毛井首団地	A	30	23	76.7%	1978	S53	中層耐火	5	中耐階段室EV+
長崎	1018	毛井首団地	B	30	27	90.0%	1978	S53	中層耐火	5	中耐階段室EV+
長崎	1018	毛井首団地	C	30	24	80.0%	1978	S53	中層耐火	5	中耐階段室EV+
長崎	1018	毛井首団地	D	40	29	72.5%	1978	S53	中層耐火	5	中耐階段室EV+
長崎	1018	毛井首団地	E	20	15	75.0%	1979	S54	中層耐火	5	中耐階段室EV+
長崎	1018	毛井首団地	F	30	20	66.7%	1979	S54	中層耐火	5	中耐階段室EV+
長崎	1018	毛井首団地	G	20	19	95.0%	1979	S54	中層耐火	5	中耐階段室EV+
長崎	1018	毛井首団地	H	30	18	60.0%	1979	S54	中層耐火	5	中耐階段室EV+
長崎	1018	毛井首団地	I	20	16	80.0%	1979	S54	中層耐火	5	中耐階段室EV+
長崎	1018	毛井首団地	J	30	18	60.0%	1979	S54	中層耐火	5	中耐階段室EV+
長崎	1018	毛井首団地	K	30	17	56.7%	1980	S55	中層耐火	5	中耐階段室
長崎	1018	毛井首団地	L	30	18	60.0%	1980	S55	中層耐火	5	中耐階段室
長崎	1018	毛井首団地	M	30	23	76.7%	1980	S55	中層耐火	5	中耐階段室
長崎	1018	毛井首団地	N	30	24	80.0%	1980	S55	中層耐火	5	中耐階段室
長崎	1018	毛井首団地	O	30	18	60.0%	1980	S55	中層耐火	5	中耐階段室
長崎	1018	毛井首団地	P	20	12	60.0%	1980	S55	中層耐火	5	中耐階段室
長崎	1018	毛井首団地	Q	20	12	60.0%	1981	S56	中層耐火	5	中耐階段室
長崎	1018	毛井首団地	R	20	17	85.0%	1981	S56	中層耐火	5	中耐階段室EV+
長崎	1018	毛井首団地	S	40	36	90.0%	1981	S56	中層耐火	5	中耐階段室EV+
長崎	1018	毛井首団地	T	30	27	90.0%	1981	S56	中層耐火	5	中耐階段室EV+
長崎	1018	毛井首団地	U	30	26	86.7%	1981	S56	中層耐火	5	中耐階段室EV+
長崎	1019	川平団地	K 1	16	16	100.0%	1981	S56	中層耐火	4	中耐階段室
長崎	1019	川平団地	K 2	16	16	100.0%	1982	S57	中層耐火	4	中耐階段室
長崎	1020	大手団地		25	25	100.0%	1981	S56	中層耐火	4	中耐片廊下EV+
長崎	1021	深堀北団地	E 1	20	20	100.0%	1982	S57	中層耐火	5	中耐階段室EV+
長崎	1021	深堀北団地	E 2	40	39	97.5%	1982	S57	中層耐火	5	中耐階段室EV+
長崎	1021	深堀北団地	E 3	20	18	90.0%	1982	S57	中層耐火	5	中耐階段室EV+
長崎	1021	深堀北団地	E 4	40	38	95.0%	1982	S57	中層耐火	5	中耐階段室EV+
長崎	1022	三重団地	2 - 1	27	19	70.4%	1983	S58	中層耐火	3	中耐階段室
長崎	1022	三重団地	2 - 2	21	20	95.2%	1983	S58	中層耐火	3	中耐階段室
長崎	1022	三重団地	2 - 3	27	21	77.8%	1983	S58	中層耐火	3	中耐階段室
長崎	1022	三重団地	2 - 4	24	23	95.8%	1983	S58	高層耐火	6	高耐片廊下EV
長崎	1022	三重団地	2 - 5	24	23	95.8%	1983	S58	高層耐火	6	高耐片廊下EV
長崎	1022	三重団地	2 - 6	24	20	83.3%	1983	S58	高層耐火	6	高耐片廊下EV
長崎	1022	三重団地	2 - 7	24	20	83.3%	1983	S58	高層耐火	6	高耐片廊下EV
長崎	1022	三重団地	2 - 8	24	23	95.8%	1983	S58	高層耐火	6	高耐片廊下EV
長崎	1022	三重団地	2 - 9	24	21	87.5%	1983	S58	高層耐火	6	高耐片廊下EV
長崎	1023	女の都第2団地	A	12	12	100.0%	1984	S59	中層耐火	3	中耐階段室
長崎	1023	女の都第2団地	B	15	14	93.3%	1984	S59	中層耐火	3	中耐階段室
長崎	1023	女の都第2団地	C	18	17	94.4%	1984	S59	中層耐火	3	中耐階段室
長崎	1024	矢上第1団地	A	18	15	83.3%	1984	S59	木造	2	中耐階段室
長崎	1024	矢上第1団地	B - 1	11	8	72.7%	1984	S59	中層耐火	3	中耐階段室
長崎	1024	矢上第1団地	B - 2	6	6	100.0%	1984	S59	中層耐火	3	中耐階段室
長崎	1024	矢上第1団地	B - 3	12	10	83.3%	1984	S59	中層耐火	3	中耐階段室
長崎	1024	矢上第1団地	B - 4	12	10	83.3%	1984	S59	中層耐火	3	中耐階段室
長崎	1024	矢上第1団地	B - 5	12	9	75.0%	1984	S59	中層耐火	3	中耐階段室
長崎	1024	矢上第1団地	B - 6	6	4	66.7%	1984	S59	中層耐火	3	中耐階段室
長崎	1024	矢上第1団地	B - 7	6	5	83.3%	1984	S59	中層耐火	3	中耐階段室
長崎	1025	矢上第2団地	C - 1	12	8	66.7%	1987	S62	中層耐火	4	中耐階段室
長崎	1025	矢上第2団地	C - 2	6	5	83.3%	1988	S63	中層耐火	3	中耐階段室
長崎	1025	矢上第2団地	C - 3	32	25	78.1%	1987	S62	高層耐火	9	高耐片廊下EV



地区名	団地 NO	団地名	住棟番号	管理戸数	入居戸数	入居率	建築 年度 (西暦)	建築 年度 (和暦)	構造	階数	住棟タイプ EV：建設時に設置 EV+：建設時はEVが無 かったが、後付けで設置
長崎	1025	矢上第2団地	C - 4	72	60	83.3%	1989	H1	高層耐火	12	高耐片廊下EV
長崎	1026	矢上第3団地	D - 1	6	6	100.0%	1991	H3	中層耐火	3	中耐階段室
長崎	1026	矢上第3団地	D - 2	18	12	66.7%	1991	H3	中層耐火	3	中耐階段室
長崎	1026	矢上第3団地	D - 3	12	10	83.3%	1991	H3	中層耐火	3	中耐階段室
長崎	1026	矢上第3団地	D - 4	40	33	82.5%	1991	H3	高層耐火	14	高耐片廊下EV
長崎	1026	矢上第3団地	D - 5	19	18	94.7%	1992	H4	中層耐火	4	中耐階段室
長崎	1026	矢上第3団地	D - 6	40	35	87.5%	1992	H4	高層耐火	14	高耐片廊下EV
長崎	1026	矢上第3団地	D - 7	12	11	91.7%	1993	H5	中層耐火	3	中耐階段室
長崎	1026	矢上第3団地	D - 8	40	33	82.5%	1993	H5	高層耐火	14	高耐片廊下EV
長崎	1026	矢上第3団地	D - 9	36	33	91.7%	1993	H5	高層耐火	9	高耐片廊下EV
長崎	1027	磯道団地	A	30	27	90.0%	1985	S60	中層耐火	5	中耐階段室EV+
長崎	1027	磯道団地	B	20	17	85.0%	1985	S60	中層耐火	5	中耐階段室EV+
長崎	1027	磯道団地	C	20	18	90.0%	1985	S60	中層耐火	5	中耐階段室EV+
長崎	1027	磯道団地	D	30	24	80.0%	1985	S60	中層耐火	5	中耐階段室EV+
長崎	1028	魚の町第2団地		12	12	100.0%	1985	S60	中層耐火	5	中耐片廊下
長崎	1029	小江原団地	A	6	6	100.0%	1986	S61	中層耐火	3	中耐階段室
長崎	1029	小江原団地	B	12	12	100.0%	1986	S61	中層耐火	3	中耐階段室
長崎	1029	小江原団地	C	12	11	91.7%	1986	S61	中層耐火	3	中耐階段室
長崎	1029	小江原団地	D	16	16	100.0%	1986	S61	中層耐火	4	中耐階段室
長崎	1029	小江原団地	E	16	16	100.0%	1986	S61	中層耐火	4	中耐階段室
長崎	1029	小江原団地	F	12	12	100.0%	1986	S61	中層耐火	3	中耐階段室
長崎	1029	小江原団地	G	16	15	93.8%	1986	S61	中層耐火	4	中耐階段室
長崎	1029	小江原団地	H	12	12	100.0%	1986	S61	中層耐火	3	中耐階段室
長崎	1029	小江原団地	I	12	11	91.7%	1986	S61	中層耐火	3	中耐階段室
長崎	1029	小江原団地	J	14	13	92.9%	1986	S61	中層耐火	4	中耐階段室
長崎	1029	小江原団地	K	16	13	81.3%	1986	S61	中層耐火	4	中耐階段室
長崎	1029	小江原団地	L	58	58	100.0%	1986	S61	高層耐火	9	高耐片廊下EV
長崎	1029	小江原団地	M	70	65	92.9%	1987	S62	高層耐火	9	高耐片廊下EV
長崎	1029	小江原団地	N	14	11	78.6%	1987	S62	中層耐火	4	中耐階段室
長崎	1029	小江原団地	O	12	11	91.7%	1987	S62	中層耐火	3	中耐階段室
長崎	1029	小江原団地	P	14	14	100.0%	1987	S62	中層耐火	4	中耐階段室
長崎	1029	小江原団地	Q	16	15	93.8%	1987	S62	中層耐火	4	中耐階段室
長崎	1030	三重第2団地	A	16	14	87.5%	1988	S63	中層耐火	4	中耐階段室
長崎	1030	三重第2団地	B	24	21	87.5%	1988	S63	中層耐火	4	中耐階段室
長崎	1030	三重第2団地	C	42	39	92.9%	1988	S63	高層耐火	13	高耐片廊下EV
長崎	1030	三重第2団地	D	24	20	83.3%	1988	S63	中層耐火	4	中耐階段室
長崎	1030	三重第2団地	E	18	18	100.0%	1988	S63	中層耐火	3	中耐階段室
長崎	1030	三重第2団地	F	24	18	75.0%	1989	H1	中層耐火	4	中耐階段室
長崎	1030	三重第2団地	G	18	16	88.9%	1989	H1	中層耐火	3	中耐階段室
長崎	1030	三重第2団地	H	42	37	88.1%	1989	H1	高層耐火	13	高耐片廊下EV
長崎	1030	三重第2団地	I	24	21	87.5%	1990	H2	中層耐火	4	中耐階段室
長崎	1030	三重第2団地	J	24	22	91.7%	1990	H2	中層耐火	4	中耐階段室
長崎	1030	三重第2団地	K	18	17	94.4%	1990	H2	中層耐火	3	中耐階段室
長崎	1031	石神団地	A	14	13	92.9%	1992	H4	中層耐火	3	中耐階段室
長崎	1031	石神団地	B	6	6	100.0%	1992	H4	中層耐火	3	中耐階段室
長崎	1031	石神団地	C	13	12	92.3%	1992	H4	中層耐火	3	中耐階段室
長崎	1032	三重第3団地	A	15	13	86.7%	1993	H5	中層耐火	4	中耐階段室
長崎	1032	三重第3団地	B	9	7	77.8%	1993	H5	中層耐火	4	中耐階段室
長崎	1032	三重第3団地	C	15	15	100.0%	1993	H5	中層耐火	4	中耐階段室
長崎	1032	三重第3団地	D	9	9	100.0%	1993	H5	中層耐火	4	中耐階段室
長崎	1032	三重第3団地	E	16	16	100.0%	1993	H5	中層耐火	4	中耐階段室
長崎	1032	三重第3団地	F	46	39	84.8%	1994	H6	高層耐火	6	中耐片廊下EV
長崎	1032	三重第3団地	G	46	41	89.1%	1995	H7	高層耐火	6	中耐片廊下EV
長崎	1033	竹の久保団地		12	11	91.7%	1996	H8	中層耐火	3	中耐片廊下EV
長崎	1034	たちばな団地	A	29	25	86.2%	1999	H11	高層耐火	6	高耐片廊下EV
長崎	1034	たちばな団地	B	40	36	90.0%	1999	H11	中層耐火	5	中耐片廊下EV
長崎	1035	野原台団地	A	24	22	91.7%	1993	H5	中層耐火	4	中耐階段室
長崎	1035	野原台団地	B	8	7	87.5%	1993	H5	中層耐火	4	中耐階段室
長崎	1035	野原台団地	C	30	27	90.0%	1994	H6	高層耐火	8	高耐片廊下EV
長崎	1036	元村団地	A	20	20	100.0%	1982	S57	中層耐火	5	中耐階段室EV+
長崎	1036	元村団地	B	20	19	95.0%	1982	S57	中層耐火	5	中耐階段室EV+

地区名	団地 NO	団地名	住棟番号	管理戸数	入居戸数	入居率	建築 年度 (西暦)	建築 年度 (和暦)	構造	階数	住棟タイプ EV：建設時に設置 EV+：建設時はEVが無 かったが、後付けで設置
長崎	1036	元村団地	C	20	17	85.0%	1982	S57	中層耐火	5	中耐階段室EV+
長崎	1036	元村団地	D	20	20	100.0%	1982	S57	中層耐火	5	中耐階段室EV+
長崎	1036	元村団地	E	20	18	90.0%	1982	S57	中層耐火	5	中耐階段室EV+
長崎	1036	元村団地	F	20	19	95.0%	1982	S57	中層耐火	5	中耐階段室EV+
佐世保	1037	上町第1団地		36	35	97.2%	1994	H6	高層耐火	7	高耐片廊下EV
佐世保	1038	上町第2団地		35	33	94.3%	1996	H8	高層耐火	7	高耐片廊下EV
佐世保	1039	折橋団地		42	41	97.6%	1992	H4	高層耐火	8	高耐片廊下EV
佐世保	1040	花園団地		24	24	100.0%	2001	H13	中層耐火	4	中耐片廊下EV
佐世保	1041	汐見団地		24	23	95.8%	2000	H12	中層耐火	5	中耐片廊下EV
佐世保	1042	桜木団地	B	12	11	91.7%	1988	S63	中層耐火	3	中耐階段室
佐世保	1042	桜木団地	C	11	11	100.0%	1988	S63	中層耐火	3	中耐階段室
佐世保	1042	桜木団地	D	12	12	100.0%	1988	S63	中層耐火	3	中耐階段室
佐世保	1042	桜木団地	E	12	11	91.7%	1988	S63	中層耐火	3	中耐階段室
佐世保	1042	桜木団地	F	34	30	88.2%	1997	H9	高層耐火	6	高耐片廊下EV
佐世保	1042	桜木団地	A	20	19	95.0%	2003	H15	中層耐火	4	中耐片廊下EV
佐世保	1043	黒髪団地	D	16	16	100.0%	1997	H9	中層耐火	5	中耐片廊下EV
佐世保	1043	黒髪団地	E	56	56	100.0%	1999	H11	高層耐火	9	高耐片廊下EV
佐世保	1043	黒髪団地	F	20	19	95.0%	2004	H16	中層耐火	4	中耐片廊下EV
佐世保	1044	大野団地	A	18	16	88.9%	1987	S62	中層耐火	3	中耐階段室
佐世保	1044	大野団地	B	18	16	88.9%	1987	S62	中層耐火	3	中耐階段室
佐世保	1044	大野団地	C	18	17	94.4%	1987	S62	中層耐火	3	中耐階段室
佐世保	1044	大野団地	D	18	17	94.4%	1987	S62	中層耐火	3	中耐階段室
佐世保	1044	大野団地	E	12	11	91.7%	1987	S62	中層耐火	3	中耐階段室
佐世保	1045	天神団地	A	18	16	88.9%	1995	H7	中層耐火	3	中耐片廊下EV
佐世保	1045	天神団地	B	12	11	91.7%	1997	H9	中層耐火	3	中耐片廊下EV
佐世保	1046	日宇団地		12	12	100.0%	2002	H14	中層耐火	3	中耐片廊下EV
佐世保	1047	池野団地	A	30	26	86.7%	1985	S60	中層耐火	5	中耐階段室
佐世保	1047	池野団地	B	16	14	87.5%	1985	S60	中層耐火	4	中耐階段室
佐世保	1047	池野団地	C	12	11	91.7%	1985	S60	中層耐火	3	中耐階段室
佐世保	1047	池野団地	D	24	17	70.8%	1986	S61	中層耐火	4	中耐階段室
佐世保	1047	池野団地	E	20	19	95.0%	1986	S61	中層耐火	5	中耐階段室
佐世保	1047	池野団地	F	20	16	80.0%	1986	S61	中層耐火	5	中耐階段室
佐世保	1048	すみれが丘団地	A	48	48	100.0%	2001	H13	高層耐火	7	高耐片廊下EV
佐世保	1048	すみれが丘団地	B	15	15	100.0%	2003	H15	中層耐火	3	中耐片廊下EV
佐世保	1049	上本山団地	A	12	12	100.0%	1982	S57	中層耐火	3	中耐階段室
佐世保	1049	上本山団地	B	18	14	77.8%	1982	S57	中層耐火	3	中耐階段室
佐世保	1049	上本山団地	C	24	18	75.0%	1984	S59	中層耐火	4	中耐階段室
佐世保	1050	十郎原団地	A - 1	16	10	62.5%	1991	H3	中層耐火	4	中耐階段室
佐世保	1050	十郎原団地	A - 2	16	13	81.3%	1991	H3	中層耐火	4	中耐階段室
佐世保	1050	十郎原団地	A - 3	24	20	83.3%	1993	H5	中層耐火	4	中耐階段室
佐世保	1050	十郎原団地	A - 4	16	15	93.8%	1992	H4	中層耐火	4	中耐階段室
佐世保	1050	十郎原団地	A - 5	12	8	66.7%	1992	H4	中層耐火	3	中耐階段室
佐世保	1050	十郎原団地	B - 1	30	22	73.3%	1981	S56	高層耐火	6	高耐片廊下EV+
佐世保	1050	十郎原団地	B - 2	30	19	63.3%	1984	S59	中層耐火	5	中耐階段室
佐世保	1050	十郎原団地	B - 3	30	23	76.7%	1983	S58	中層耐火	5	中耐階段室
佐世保	1050	十郎原団地	B - 4	20	13	65.0%	1983	S58	中層耐火	5	中耐階段室
佐世保	1050	十郎原団地	B - 5	20	13	65.0%	1983	S58	中層耐火	5	中耐階段室
佐世保	1050	十郎原団地	B - 6	10	8	80.0%	1983	S58	中層耐火	5	中耐階段室
佐世保	1050	十郎原団地	D - 1	20	15	75.0%	1989	H1	中層耐火	5	中耐階段室
佐世保	1050	十郎原団地	D - 2	20	11	55.0%	1989	H1	中層耐火	5	中耐階段室
佐世保	1050	十郎原団地	D - 3	20	19	95.0%	1989	H1	中層耐火	5	中耐階段室
佐世保	1050	十郎原団地	D - 4	10	7	70.0%	1984	S59	中層耐火	5	中耐階段室
佐世保	1050	十郎原団地	D - 5	20	12	60.0%	1984	S59	中層耐火	5	中耐階段室
佐世保	1050	十郎原団地	D - 6	20	13	65.0%	1984	S59	中層耐火	5	中耐階段室
佐世保	1050	十郎原団地	D - 7	20	14	70.0%	1989	H1	中層耐火	5	中耐階段室
佐世保	1050	十郎原団地	C - 1	15	13	86.7%	1993	H5	中層耐火	4	中耐階段室
佐世保	1050	十郎原団地	C - 2	32	27	84.4%	2000	H12	高層耐火	8	高耐片廊下EV
佐世保	1051	泉福寺団地	A - 1	36	33	91.7%	1994	H6	高層耐火	8	高耐片廊下EV
佐世保	1051	泉福寺団地	A - 2	44	43	97.7%	1994	H6	高層耐火	12	高耐片廊下EV
佐世保	1051	泉福寺団地	A - 3	44	42	95.5%	1995	H7	高層耐火	12	高耐片廊下EV
佐世保	1051	泉福寺団地	A - 4	42	40	95.2%	1995	H7	高層耐火	14	高耐片廊下EV

地区名	団地 NO	団地名	住棟番号	管理戸数	入居戸数	入居率	建築 年度 (西暦)	建築 年度 (和暦)	構造	階数	住棟タイプ EV：建設時に設置 EV+：建設時はEVが無 かったが、後付けで設置
佐世保	1051	泉福寺団地	B - 1	42	42	100.0%	1996	H8	高層耐火	14	高耐片廊下EV
佐世保	1051	泉福寺団地	A - 5	45	44	97.8%	1997	H9	高層耐火	6	高耐片廊下EV
佐世保	1051	泉福寺団地	B - 2	42	42	100.0%	1999	H11	高層耐火	14	高耐片廊下EV
佐世保	1052	新田団地	1 - 1	20	19	95.0%	1972	S47	中層耐火	5	中耐階段室EV+
佐世保	1052	新田団地	1 - 2	30	28	93.3%	1973	S48	中層耐火	5	中耐片廊下EV+
佐世保	1052	新田団地	1 - 3	20	10	50.0%	1973	S48	中層耐火	5	中耐階段室
佐世保	1052	新田団地	1 - 4	30	14	46.7%	1974	S49	中層耐火	5	中耐階段室
佐世保	1052	新田団地	1 - 5	30	27	90.0%	1974	S49	中層耐火	5	中耐階段室EV+
佐世保	1052	新田団地	1 - 6	20	11	55.0%	1974	S49	中層耐火	5	中耐階段室
佐世保	1052	新田団地	4 - 2	34	31	91.2%	1995	H7	中層耐火	4	中耐階段室
佐世保	1052	新田団地	4 - 3	17	14	82.4%	1995	H7	中層耐火	4	中耐階段室
佐世保	1052	新田団地	6 - 1	28	24	85.7%	1996	H8	高層耐火	10	高耐片廊下EV
佐世保	1052	新田団地	6 - 2	28	27	96.4%	1996	H8	高層耐火	10	高耐片廊下EV
佐世保	1052	新田団地	2 - 4	36	34	94.4%	2001	H13	高層耐火	6	高耐片廊下EV
佐世保	1052	新田団地	2 - 3	34	33	97.1%	2003	H15	高層耐火	9	高耐片廊下EV
佐世保	1052	新田団地	2 - 2	34	31	91.2%	2006	H18	高層耐火	9	高耐片廊下EV
佐世保	1052	新田団地	2 - 1	48	46	95.8%	2007	H19	高層耐火	5	中耐片廊下EV
佐世保	1052	新田団地	4 - 1	12	9	75.0%	2009	H21	中層耐火	4	中耐片廊下EV
佐世保	1053	花高団地	1 - 6 - 4	30	27	90.0%	1974	S49	中層耐火	5	中耐階段室EV+
佐世保	1053	花高団地	1 - 6 - 1	30	24	80.0%	1975	S50	中層耐火	5	中耐階段室
佐世保	1053	花高団地	1 - 6 - 2	30	28	93.3%	1975	S50	中層耐火	5	中耐階段室EV+
佐世保	1053	花高団地	1 - 6 - 3	30	23	76.7%	1975	S50	中層耐火	5	中耐階段室EV+
佐世保	1053	花高団地	3 - 1 - 1	30	18	60.0%	1975	S50	中層耐火	5	中耐階段室
佐世保	1053	花高団地	3 - 1 - 2	30	18	60.0%	1975	S50	中層耐火	5	中耐階段室
佐世保	1053	花高団地	3 - 1 - 3	20	12	60.0%	1975	S50	中層耐火	5	中耐階段室
佐世保	1053	花高団地	3 - 1 - 4	20	12	60.0%	1975	S50	中層耐火	5	中耐階段室
佐世保	1053	花高団地	3 - 1 - 5	30	21	70.0%	1975	S50	中層耐火	5	中耐階段室
佐世保	1053	花高団地	3 - 1 - 6	30	24	80.0%	1976	S51	中層耐火	5	中耐階段室
佐世保	1053	花高団地	3 - 1 - 7	20	11	55.0%	1976	S51	中層耐火	5	中耐階段室
佐世保	1053	花高団地	3 - 1 - 8	30	23	76.7%	1976	S51	中層耐火	5	中耐階段室
佐世保	1053	花高団地	1 1 - 1	30	23	76.7%	1976	S51	中層耐火	5	中耐階段室
佐世保	1053	花高団地	1 1 - 2	30	19	63.3%	1976	S51	中層耐火	5	中耐階段室
佐世保	1053	花高団地	1 1 - 3	30	16	53.3%	1977	S52	中層耐火	5	中耐階段室
佐世保	1053	花高団地	2 - 1 - 3	40	30	75.0%	1977	S52	中層耐火	5	中耐階段室EV+
佐世保	1053	花高団地	2 - 1 - 4	20	10	50.0%	1977	S52	中層耐火	5	中耐階段室EV+
佐世保	1053	花高団地	2 - 1 - 5	20	14	70.0%	1977	S52	中層耐火	5	中耐階段室EV+
佐世保	1053	花高団地	2 - 1 - 6	30	21	70.0%	1977	S52	中層耐火	5	中耐階段室EV+
佐世保	1053	花高団地	2 - 1 - 7	20	16	80.0%	1977	S52	中層耐火	5	中耐階段室EV+
佐世保	1053	花高団地	2 - 1 - 8	20	15	75.0%	1977	S52	中層耐火	5	中耐階段室
佐世保	1053	花高団地	2 - 1 - 9	30	23	76.7%	1978	S53	中層耐火	5	中耐階段室
佐世保	1053	花高団地	2 - 1 - 10	20	16	80.0%	1978	S53	中層耐火	5	中耐階段室
佐世保	1053	花高団地	2 - 1 - 13	20	15	75.0%	1978	S53	中層耐火	5	中耐階段室
佐世保	1053	花高団地	2 - 1 - 11	20	10	50.0%	1978	S53	中層耐火	5	中耐階段室
佐世保	1053	花高団地	2 - 1 - 12	30	21	70.0%	1978	S53	中層耐火	5	中耐階段室
佐世保	1053	花高団地	3 - 3 - 1	20	11	55.0%	1979	S54	中層耐火	5	中耐階段室
佐世保	1053	花高団地	3 - 3 - 2	16	12	75.0%	1979	S54	中層耐火	4	中耐階段室
佐世保	1053	花高団地	A	14	11	78.6%	1982	S57	中層耐火	4	中耐階段室
佐世保	1053	花高団地	B	6	3	50.0%	1982	S57	中層耐火	3	中耐階段室
佐世保	1054	吉岡団地	県 - 1	40	30	75.0%	1979	S54	中層耐火	5	中耐階段室
佐世保	1055	吉岡第2団地	県 - 3	20	20	100.0%	1979	S54	中層耐火	5	中耐階段室
佐世保	1055	吉岡第2団地	県 - 2	30	26	86.7%	1980	S55	中層耐火	5	中耐階段室
佐世保	1056	皆瀬団地	K 1	20	16	80.0%	1980	S55	中層耐火	5	中耐階段室
佐世保	1056	皆瀬団地	K 2	20	18	90.0%	1980	S55	中層耐火	5	中耐階段室
佐世保	1056	皆瀬団地	K 3	20	15	75.0%	1980	S55	中層耐火	5	中耐階段室
佐世保	1057	下本山団地	A	24	20	83.3%	1981	S56	中層耐火	4	中耐階段室
佐世保	1057	下本山団地	B	18	14	77.8%	1981	S56	中層耐火	5	中耐階段室
佐世保	1057	下本山団地	C	20	19	95.0%	1981	S56	中層耐火	5	中耐階段室
佐世保	1058	矢峰団地	A	12	12	100.0%	1984	S59	中層耐火	3	中耐階段室
佐世保	1058	矢峰団地	B	20	20	100.0%	1984	S59	中層耐火	5	中耐階段室
佐世保	1059	広田団地	A	30	28	93.3%	1985	S60	中層耐火	5	中耐階段室
佐世保	1059	広田団地	B	6	6	100.0%	1985	S60	中層耐火	3	中耐階段室

地区名	団地 NO	団地名	住棟番号	管理戸数	入居戸数	入居率	建築 年度 (西暦)	建築 年度 (和暦)	構造	階数	住棟タイプ EV：建設時に設置 EV+：建設時はEVが無 かったが、後付けで設置
佐世保	1059	広田団地	C	12	11	91.7%	1986	S61	中層耐火	3	中耐階段室
佐世保	1060	若竹台団地	A	12	11	91.7%	1987	S62	中層耐火	3	中耐階段室
佐世保	1060	若竹台団地	B	12	12	100.0%	1987	S62	中層耐火	3	中耐階段室
佐世保	1060	若竹台団地	C	16	13	81.3%	1987	S62	中層耐火	4	中耐階段室
佐世保	1060	若竹台団地	D	16	14	87.5%	1987	S62	中層耐火	4	中耐階段室
佐世保	1060	若竹台団地	E	12	10	83.3%	1988	S63	中層耐火	3	中耐階段室
佐世保	1060	若竹台団地	F	12	11	91.7%	1988	S63	中層耐火	3	中耐階段室
佐世保	1060	若竹台団地	G	16	14	87.5%	1989	H1	中層耐火	4	中耐階段室
佐世保	1060	若竹台団地	H	16	14	87.5%	1988	S63	中層耐火	3	中耐階段室
佐世保	1060	若竹台団地	I	12	10	83.3%	1989	H1	中層耐火	3	中耐階段室
佐世保	1060	若竹台団地	J	16	15	93.8%	1989	H1	中層耐火	4	中耐階段室
佐世保	1061	崎岡団地	1	12	12	100.0%	1990	H2	中層耐火	3	中耐階段室
佐世保	1061	崎岡団地	2	12	11	91.7%	1990	H2	中層耐火	3	中耐階段室
佐世保	1061	崎岡団地	3	12	9	75.0%	1990	H2	中層耐火	3	中耐階段室
佐世保	1061	崎岡団地	4	42	39	92.9%	1991	H3	高層耐火	14	高耐片廊下EV
佐世保	1061	崎岡団地	5	16	14	87.5%	1990	H2	中層耐火	4	中耐階段室
佐世保	1061	崎岡団地	6	16	15	93.8%	1990	H2	中層耐火	4	中耐階段室
佐世保	1062	もみじが丘団地	A	58	51	87.9%	1993	H5	中層耐火	5	中耐片廊下EV
佐世保	1062	もみじが丘団地	B	76	72	94.7%	1995	H7	高層耐火	10	高耐片廊下EV
佐世保	1062	もみじが丘団地	C	39	39	100.0%	1995	H7	中層耐火	3	中耐片廊下EV
佐世保	1062	もみじが丘団地	D	30	28	93.3%	1998	H10	中層耐火	3	中耐片廊下EV
佐世保	1062	もみじが丘団地	E	30	27	90.0%	1998	H10	中層耐火	3	中耐片廊下EV
佐世保	1062	もみじが丘団地	F	18	18	100.0%	1999	H11	中層耐火	3	中耐片廊下EV
佐世保	1062	もみじが丘団地	G	18	18	100.0%	1999	H11	中層耐火	3	中耐片廊下EV
佐世保	1062	もみじが丘団地	H	33	32	97.0%	2000	H12	中層耐火	3	中耐片廊下EV
佐世保	1062	もみじが丘団地	I	48	45	93.8%	2000	H12	中層耐火	5	中耐片廊下EV
佐世保	1063	須佐団地	県 1	23	22	95.7%	1996	H8	高層耐火	8	高耐片廊下EV
佐世保	1063	須佐団地	県 2	12	12	100.0%	1998	H10	中層耐火	4	中耐片廊下EV
諫早	1064	西郷団地	A	10	9	90.0%	1982	S57	中層耐火	4	中耐階段室
諫早	1064	西郷団地	B	16	12	75.0%	1982	S57	中層耐火	4	中耐階段室
諫早	1064	西郷団地	C	12	11	91.7%	1982	S57	中層耐火	4	中耐階段室
諫早	1064	西郷団地	D	27	23	85.2%	1982	S57	中層耐火	4	中耐階段室
諫早	1065	原口団地	A	16	15	93.8%	1981	S56	中層耐火	4	中耐階段室
諫早	1065	原口団地	B	16	13	81.3%	1981	S56	中層耐火	4	中耐階段室
諫早	1065	原口団地	C	12	12	100.0%	1981	S56	中層耐火	4	中耐階段室
諫早	1066	福田団地	A - 1	12	11	91.7%	1983	S58	中層耐火	3	中耐階段室
諫早	1066	福田団地	A - 2	12	11	91.7%	1983	S58	中層耐火	3	中耐階段室
諫早	1066	福田団地	B - 1	12	9	75.0%	1983	S58	中層耐火	3	中耐階段室
諫早	1066	福田団地	B - 2	12	12	100.0%	1983	S58	中層耐火	3	中耐階段室
諫早	1066	福田団地	C - 1	12	9	75.0%	1983	S58	中層耐火	3	中耐階段室
諫早	1066	福田団地	C - 2	12	9	75.0%	1983	S58	中層耐火	3	中耐階段室
諫早	1066	福田団地	C - 3	6	6	100.0%	1983	S58	中層耐火	3	中耐階段室
諫早	1066	福田団地	D - 1	12	11	91.7%	1983	S58	中層耐火	3	中耐階段室
諫早	1066	福田団地	D - 2	12	8	66.7%	1983	S58	中層耐火	3	中耐階段室
諫早	1067	小栗団地	A	16	15	93.8%	1994	H6	中層耐火	4	中耐階段室
諫早	1067	小栗団地	B	16	15	93.8%	1994	H6	中層耐火	4	中耐階段室
諫早	1067	小栗団地	C	8	7	87.5%	1994	H6	中層耐火	4	中耐階段室
諫早	1067	小栗団地	D	20	19	95.0%	1994	H6	中層耐火	4	中耐階段室
諫早	1068	小川団地	A	8	7	87.5%	1992	H4	中層耐火	4	中耐階段室
諫早	1068	小川団地	B	6	6	100.0%	1992	H4	中層耐火	3	中耐階段室
諫早	1068	小川団地	C	8	8	100.0%	1992	H4	中層耐火	4	中耐階段室
諫早	1068	小川団地	D	8	6	75.0%	1993	H5	中層耐火	4	中耐階段室
諫早	1068	小川団地	E	6	5	83.3%	1993	H5	中層耐火	3	中耐階段室
諫早	1069	西諫早団地	B	30	20	66.7%	1973	S48	中層耐火	5	中耐階段室
諫早	1069	西諫早団地	A	30	23	76.7%	1973	S48	中層耐火	5	中耐階段室
諫早	1069	西諫早団地	C	30	24	80.0%	1974	S49	中層耐火	5	中耐階段室
諫早	1069	西諫早団地	D	30	22	73.3%	1974	S49	中層耐火	5	中耐階段室
諫早	1069	西諫早団地	E	30	20	66.7%	1975	S50	中層耐火	5	中耐階段室
諫早	1069	西諫早団地	G	30	21	70.0%	1975	S50	中層耐火	5	中耐階段室
諫早	1069	西諫早団地	H	30	25	83.3%	1975	S50	中層耐火	5	中耐階段室
諫早	1069	西諫早団地	I	40	30	75.0%	1975	S50	中層耐火	5	中耐階段室

地区名	団地 NO	団地名	住棟番号	管理戸数	入居戸数	入居率	建築 年度 (西暦)	建築 年度 (和暦)	構造	階数	住棟タイプ EV：建設時に設置 EV+：建設時はEVが無 かったが、後付けで設置
諫早	1069	西諫早団地	J	40	30	75.0%	1975	S50	中層耐火	5	中耐階段室
諫早	1069	西諫早団地	M	30	24	80.0%	1975	S50	中層耐火	5	中耐階段室
諫早	1069	西諫早団地	K	30	18	60.0%	1976	S51	中層耐火	5	中耐階段室
諫早	1069	西諫早団地	L	40	29	72.5%	1976	S51	中層耐火	5	中耐階段室
諫早	1069	西諫早団地	N	30	21	70.0%	1976	S51	中層耐火	5	中耐階段室
諫早	1069	西諫早団地	P	20	10	50.0%	1976	S51	中層耐火	5	中耐階段室
諫早	1069	西諫早団地	O	30	23	76.7%	1977	S52	中層耐火	5	中耐階段室
諫早	1069	西諫早団地	Q	30	17	56.7%	1977	S52	中層耐火	5	中耐階段室
諫早	1069	西諫早団地	R	30	25	83.3%	1977	S52	中層耐火	5	中耐階段室
諫早	1069	西諫早団地	S	30	22	73.3%	1978	S53	中層耐火	5	中耐階段室
諫早	1069	西諫早団地	T	30	16	53.3%	1977	S52	中層耐火	5	中耐階段室
諫早	1069	西諫早団地	U	20	12	60.0%	1977	S52	中層耐火	5	中耐階段室
諫早	1069	西諫早団地	V	20	12	60.0%	1977	S52	中層耐火	5	中耐階段室
諫早	1069	西諫早団地	W	30	23	76.7%	1978	S53	中層耐火	5	中耐階段室
諫早	1069	西諫早団地	X	20	16	80.0%	1979	S54	中層耐火	5	中耐階段室
諫早	1069	西諫早団地	Y	20	11	55.0%	1979	S54	中層耐火	5	中耐階段室
諫早	1069	西諫早団地	Z	20	19	95.0%	1979	S54	中層耐火	5	中耐階段室
諫早	1069	西諫早団地	さくら	20	16	80.0%	1980	S55	中層耐火	5	中耐階段室
諫早	1069	西諫早団地	すみれ	20	20	100.0%	1980	S55	中層耐火	5	中耐階段室
諫早	1069	西諫早団地	あやめ	20	19	95.0%	1980	S55	中層耐火	5	中耐階段室
諫早	1069	西諫早団地	つばき	30	25	83.3%	1981	S56	中層耐火	5	中耐階段室
諫早	1069	西諫早団地	のぎく	30	28	93.3%	1981	S56	中層耐火	5	中耐階段室
諫早	1069	西諫早団地	アザレア	67	64	95.5%	1996	H8	高層耐火	7	高耐片廊下EV
諫早	1070	幸町団地	A	40	40	100.0%	1982	S57	高層耐火	7	高耐片廊下EV
諫早	1070	幸町団地	B	24	22	91.7%	1982	S57	高層耐火	6	高耐片廊下EV
諫早	1071	栗面団地	A	24	18	75.0%	1985	S60	中層耐火	4	中耐階段室
諫早	1071	栗面団地	B	24	24	100.0%	1984	S59	中層耐火	4	中耐階段室
諫早	1071	栗面団地	C	24	21	87.5%	1986	S61	中層耐火	4	中耐階段室
諫早	1071	栗面団地	D	18	17	94.4%	1987	S62	中層耐火	4	中耐階段室
諫早	1072	宇都団地	A	14	14	100.0%	1991	H3	中層耐火	4	中耐階段室
諫早	1072	宇都団地	B	14	13	92.9%	1991	H3	中層耐火	4	中耐階段室
諫早	1072	宇都団地	C	14	14	100.0%	1990	H2	中層耐火	4	中耐階段室
諫早	1072	宇都団地	D	9	8	88.9%	1990	H2	中層耐火	3	中耐階段室
諫早	1072	宇都団地	E	14	14	100.0%	1990	H2	中層耐火	4	中耐階段室
諫早	1072	宇都団地	F	9	7	77.8%	1989	H1	中層耐火	3	中耐階段室
諫早	1072	宇都団地	G	12	12	100.0%	1989	H1	中層耐火	3	中耐階段室
諫早	1073	諫早西部台団地	A	38	36	94.7%	2002	H14	中層耐火	3	中耐片廊下EV
諫早	1073	諫早西部台団地	B	27	25	92.6%	2002	H14	中層耐火	3	中耐片廊下EV
諫早	1073	諫早西部台団地	C	35	35	100.0%	2001	H13	中層耐火	3	中耐片廊下EV
大村	1074	植松団地	1	18	16	88.9%	1991	H3	中層耐火	3	中耐階段室
大村	1074	植松団地	2	6	5	83.3%	1991	H3	中層耐火	3	中耐階段室
大村	1074	植松団地	3	12	12	100.0%	1991	H3	中層耐火	3	中耐階段室
大村	1074	植松団地	4	16	14	87.5%	1992	H4	中層耐火	4	中耐階段室
大村	1075	久原団地	A	12	12	100.0%	1989	H1	中層耐火	3	中耐階段室
大村	1075	久原団地	B	12	12	100.0%	1989	H1	中層耐火	3	中耐階段室
大村	1075	久原団地	C	12	12	100.0%	1993	H5	中層耐火	3	中耐階段室
大村	1075	久原団地	D	12	12	100.0%	1993	H5	中層耐火	3	中耐階段室
大村	1075	久原団地	E	12	11	91.7%	1993	H5	中層耐火	3	中耐階段室
大村	1075	久原団地	F	12	12	100.0%	1989	H1	中層耐火	3	中耐階段室
大村	1075	久原団地	G	12	12	100.0%	1990	H2	中層耐火	3	中耐階段室
大村	1075	久原団地	H	12	12	100.0%	1990	H2	中層耐火	3	中耐階段室
大村	1075	久原団地	I	12	12	100.0%	1993	H5	中層耐火	3	中耐階段室
大村	1075	久原団地	J	12	12	100.0%	1993	H5	中層耐火	3	中耐階段室
大村	1076	常盤団地	A 1	24	21	87.5%	1975	S50	中層耐火	3	中耐階段室
大村	1076	常盤団地	A 2	12	11	91.7%	1976	S51	中層耐火	3	中耐階段室
大村	1077	久原第二団地	A	30	28	93.3%	1976	S51	中層耐火	5	中耐階段室EV+
大村	1077	久原第二団地	B	30	29	96.7%	1977	S52	中層耐火	5	中耐階段室EV+
大村	1078	三城団地	A	18	17	94.4%	1978	S53	中層耐火	3	中耐階段室
大村	1078	三城団地	B	12	11	91.7%	1979	S54	中層耐火	3	中耐階段室
大村	1078	三城団地	C	12	8	66.7%	1979	S54	中層耐火	3	中耐階段室
大村	1078	三城団地	D	12	10	83.3%	1979	S54	中層耐火	3	中耐階段室

地区名	団地 NO	団地名	住棟番号	管理戸数	入居戸数	入居率	建築 年度 (西暦)	建築 年度 (和暦)	構造	階数	住棟タイプ EV：建設時に設置 EV+：建設時はEVが無 かったが、後付けて設置
大村	1079	松山団地	A	20	20	100.0%	1980	S55	中層耐火	5	中耐階段室EV+
大村	1079	松山団地	B	20	19	95.0%	1980	S55	中層耐火	5	中耐階段室EV+
大村	1079	松山団地	C	20	20	100.0%	1981	S56	中層耐火	5	中耐階段室EV+
大村	1079	松山団地	D	30	29	96.7%	1981	S56	中層耐火	5	中耐階段室EV+
大村	1080	本小路団地	A	12	9	75.0%	1983	S58	中層耐火	3	中耐階段室
大村	1080	本小路団地	B	12	9	75.0%	1983	S58	中層耐火	3	中耐階段室
大村	1081	桜馬場団地	A	24	22	91.7%	1984	S59	中層耐火	4	中耐階段室
大村	1081	桜馬場団地	B	24	21	87.5%	1985	S60	中層耐火	4	中耐階段室
大村	1081	桜馬場団地	C	24	22	91.7%	1986	S61	中層耐火	4	中耐階段室
大村	1082	玖島団地	A	12	10	83.3%	1988	S63	中層耐火	3	中耐階段室
大村	1082	玖島団地	B	12	11	91.7%	1988	S63	中層耐火	3	中耐階段室
大村	1082	玖島団地	C	12	10	83.3%	1988	S63	中層耐火	3	中耐階段室
大村	1082	玖島団地	D	12	9	75.0%	1988	S63	中層耐火	3	中耐階段室
西海	1083	浜町団地	1 - 1	30	23	76.7%	1974	S49	中層耐火	5	中耐階段室
西海	1084	真砂団地	2 - 1	32	21	65.6%	1981	S56	中層耐火	5	中耐階段室
西海	1084	真砂団地	2 - 2	16	9	56.3%	1981	S56	中層耐火	5	中耐階段室
西海	1084	真砂団地	2 - 3	16	9	56.3%	1983	S58	中層耐火	5	中耐階段室

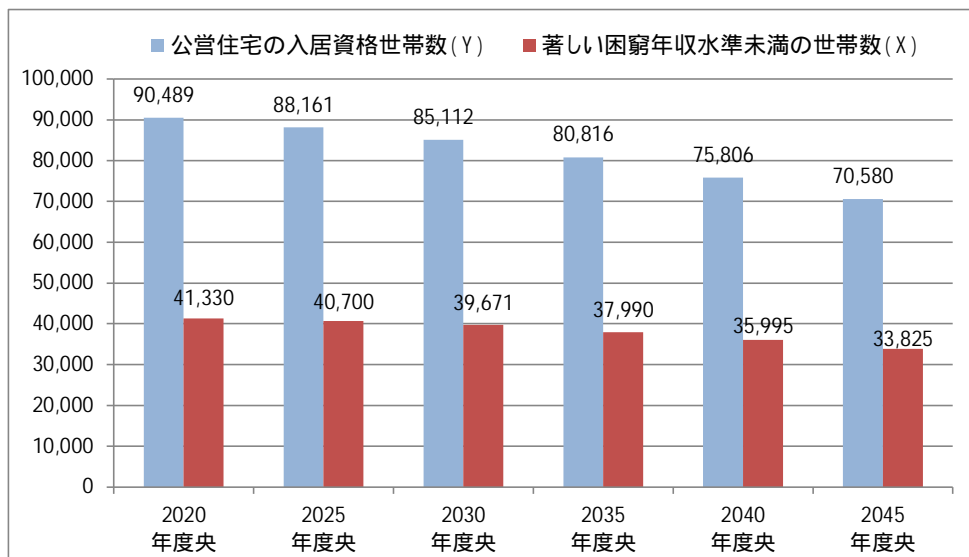
### 第3章 長寿命化計画の事業手法の選定

#### 3-1. 目標管理戸数の設定

##### (1) 新プログラムに基づくストック推計結果(概要)

- ・R3ストック推計PGにより将来の著しい困窮年収未満の世帯数を推計した結果、2020年が41,330世帯、2045年が33,825世帯となり、今後25年間で18.2%減少する見込みです。
- ・なお、参考として2045年の33,825戸を県内の5圏域別に配分する計算例を次頁に示します。

	2020 年度央	2025 年度央	2030 年度央	2035 年度央	2040 年度央	2045 年度央
公営住宅の入居資格世帯数(Y)	90,489	88,161	85,112	80,816	75,806	70,580
著しい困窮年収水準未満の世帯数(X)	41,330	40,700	39,671	37,990	35,995	33,825



世帯人員別の公営住宅の入居資格世帯数

	2020 年度央	2025 年度央	2030 年度央	2035 年度央	2040 年度央	2045 年度央
1人・60歳以上	26,054	26,277	26,142	25,108	23,746	22,262
2人	29,038	28,683	27,969	26,960	25,651	24,189
3人	17,161	16,431	15,604	14,691	13,676	12,642
4人	11,727	10,649	9,654	8,702	7,777	6,916
5人	4,790	4,423	4,081	3,746	3,418	3,114
6人以上	1,718	1,698	1,662	1,610	1,538	1,457
合計	90,489	88,161	85,112	80,816	75,806	70,580

世帯人員別の著しい困窮年収水準未満の世帯数

	2020 年度央	2025 年度央	2030 年度央	2035 年度央	2040 年度央	2045 年度央
1人・60歳以上	9,940	10,160	10,221	9,964	9,639	9,221
2人	12,739	12,791	12,662	12,359	11,884	11,310
3人	7,770	7,578	7,319	6,993	6,599	6,174
4人	6,886	6,409	5,934	5,329	4,738	4,200
5人	2,878	2,642	2,425	2,264	2,098	1,932
6人以上	1,118	1,121	1,109	1,081	1,038	987
合計	41,330	40,700	39,671	37,990	35,995	33,825

(2) 目標管理戸数の設定

現行計画においては、県下の公営住宅全体に占める県営比率を現在の31%から25%に減らすことを目指し、「本来あるべき県営住宅数(目標管理戸数)」は8,700戸としたうえで、最終的な目標管理戸数としては、諸状況を踏まえた11,320戸とされていました。しかしながら、県営比率を31%から25%に減らす場合は、10年程度で12,000戸余りのストックを3,000戸以上減らすこととなり実現は困難と考えられます。そこで、本計画の目標管理戸数については、今後の「著しい困窮年収未満世帯の減少率」に準じた目標管理戸数を設定することとします。

算定結果の「著しい困窮年収未満世帯の減少率」に準じた目標管理戸数の算定

著しい困窮年収未満の世帯数の減少率に合わせて県営住宅の管理戸数を削減すると仮定した場合、管理戸数が12,316戸(令和3年3月時点)であることから、2045年(約25年後)および2035年(概ね計画期間終了時点)の目標管理戸数は以下のとおりです。

【2045年時点】

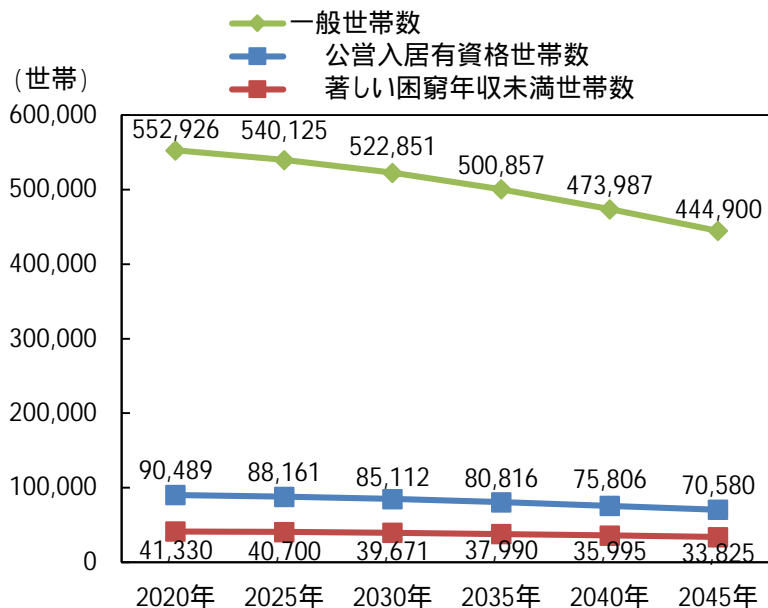
著しい困窮年収未満の世帯数の減少率：18.2% (41,330世帯 33,823世帯)  
 削減戸数：12,316×18.2=2,236戸(約2,200戸、約90戸/年のペースで削減)  
 目標管理戸数：12,316-2,236=10,080戸 目標：約10,000戸

【2035年時点】

著しい困窮年収未満の世帯数の減少率：8.1% (41,330世帯 37,990世帯)  
 削減戸数：12,316×8.1=1,001戸(約1,000戸、約65戸/年のペースで削減)  
 目標管理戸数：12,316-1,001=11,315戸 目標：約11,300戸

一般世帯数、公営入居有資格世帯数、著しい困窮年収未満世帯数の推移

	2020年	2025年	2030年	2035年	2040年	2045年	2020年比	
							2035年	2045年
一般世帯数	552,926	540,125	522,851	500,857	473,987	444,900	-9.4%	-19.5%
借家世帯数	190,225	186,228	180,609	173,293	164,232	154,353	-8.9%	-18.9%
公営入居有資格世帯数	90,489	88,161	85,112	80,816	75,806	70,580	-10.7%	-22.0%
著しい困窮年収未満世帯数	41,330	40,700	39,671	37,990	35,995	33,825	-8.1%	-18.2%



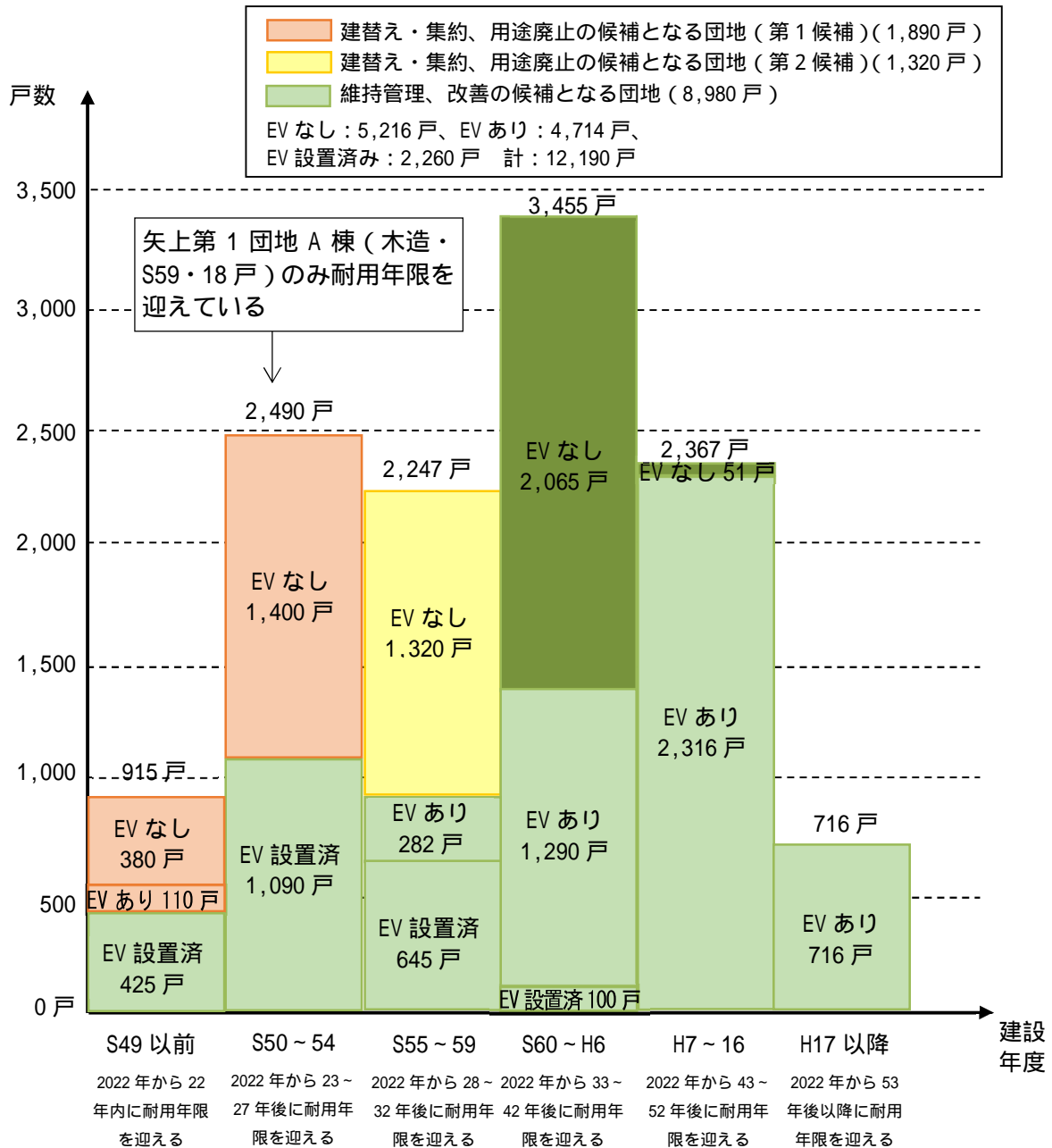


耐用年限を迎えるストックボリュームから見た目標管理戸数の妥当性の確認

県営住宅のうち昭和49年以前の建設戸数は915戸と全体の1割以下です。耐用年限を迎えているのは木造の矢上第1団地A棟(18戸)のみですが、2022年から27年後(概ね30年後)に3,405戸(=915+2,490)が耐用年限を超過します。このうち仮に約2,000戸(約7割)を用途廃止し、残りを建替とした場合、管理戸数は約10,000戸となり、前頁の2045年時点の目標管理戸数と概ね一致します。

一方、2022年から19年後(2041年)までは新たに耐用年限を迎える住戸はありません。ストック推計を踏まえた算定では、2035年(概ね計画期間終了時点)の管理戸数が約11,300戸、削減戸数が約1,000戸となっていますが、約1,000戸すべてを用途廃止とすることは現実的ではありません。ただ、計画上は算定上の目標管理戸数を設定することとします。

よって、本計画では、2035年(概ね計画期間終了時点)の目標管理戸数は約11,300戸と設定します。

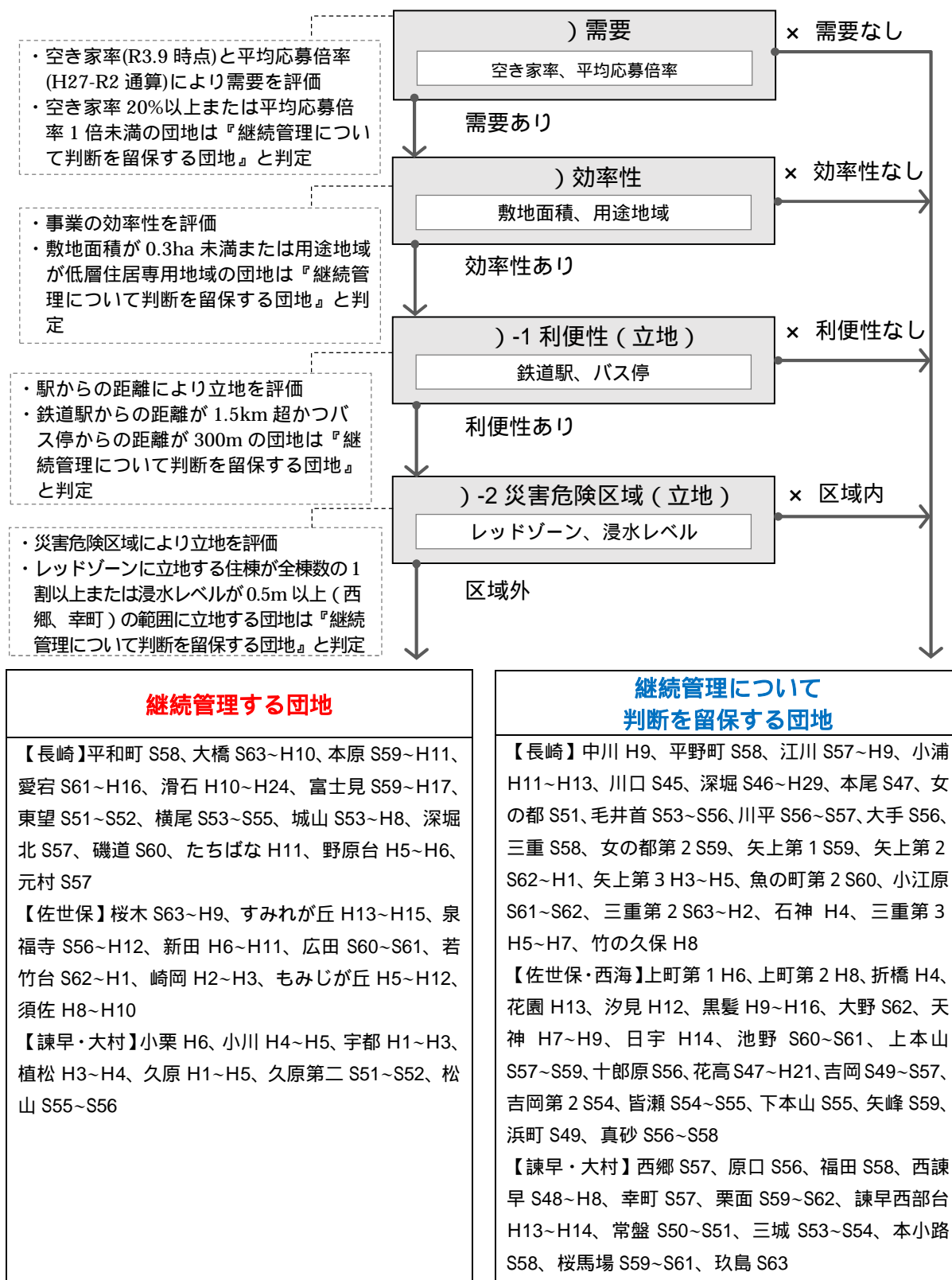


### 3 - 2 . 事業手法の選定

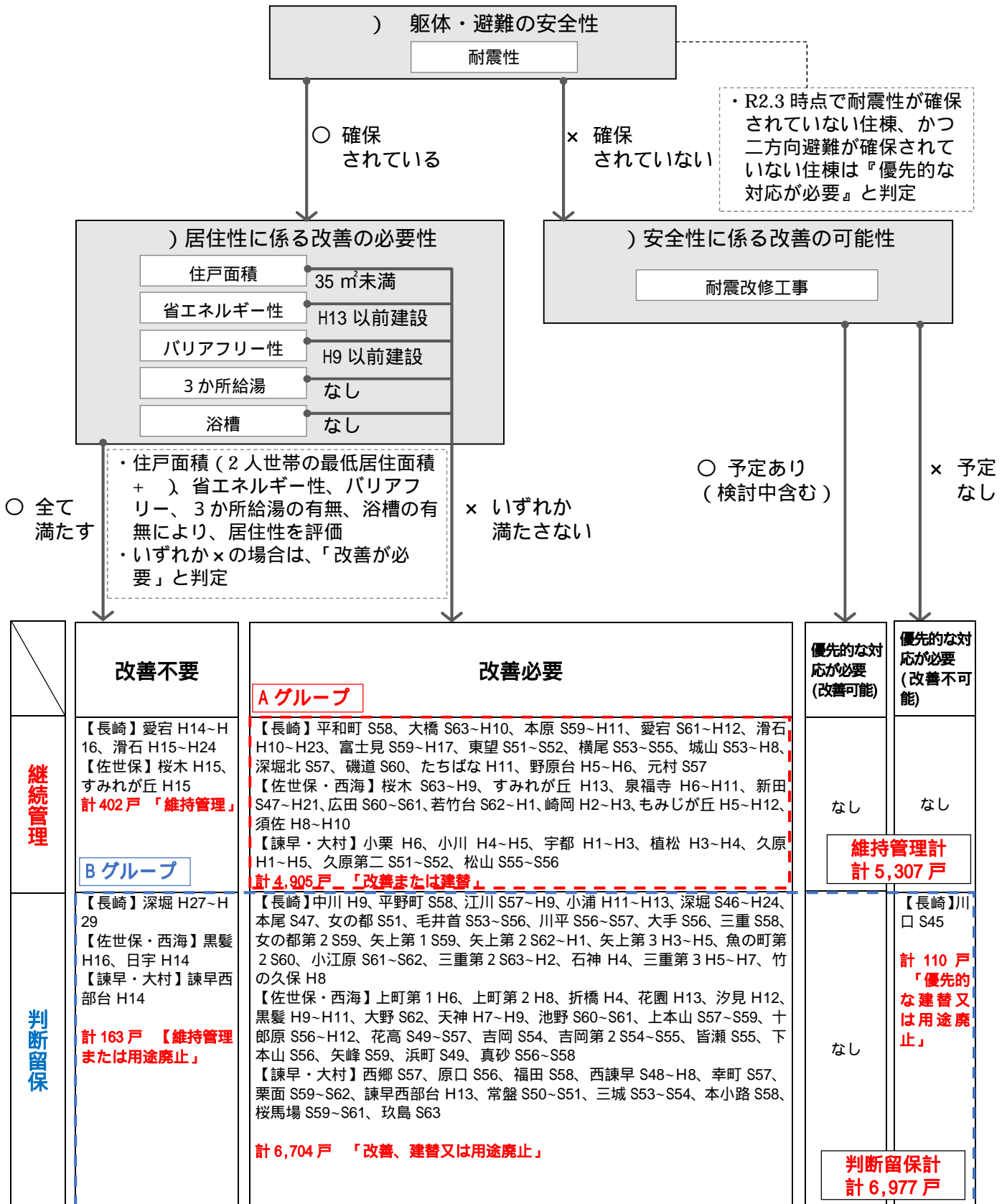
国の指針に準じて、1次判定～3次判定を行い、今後10年間の事業方針を設定します。

#### (1) 1次判定

団地敷地の現在の立地環境等の社会的特性を踏まえた管理方針



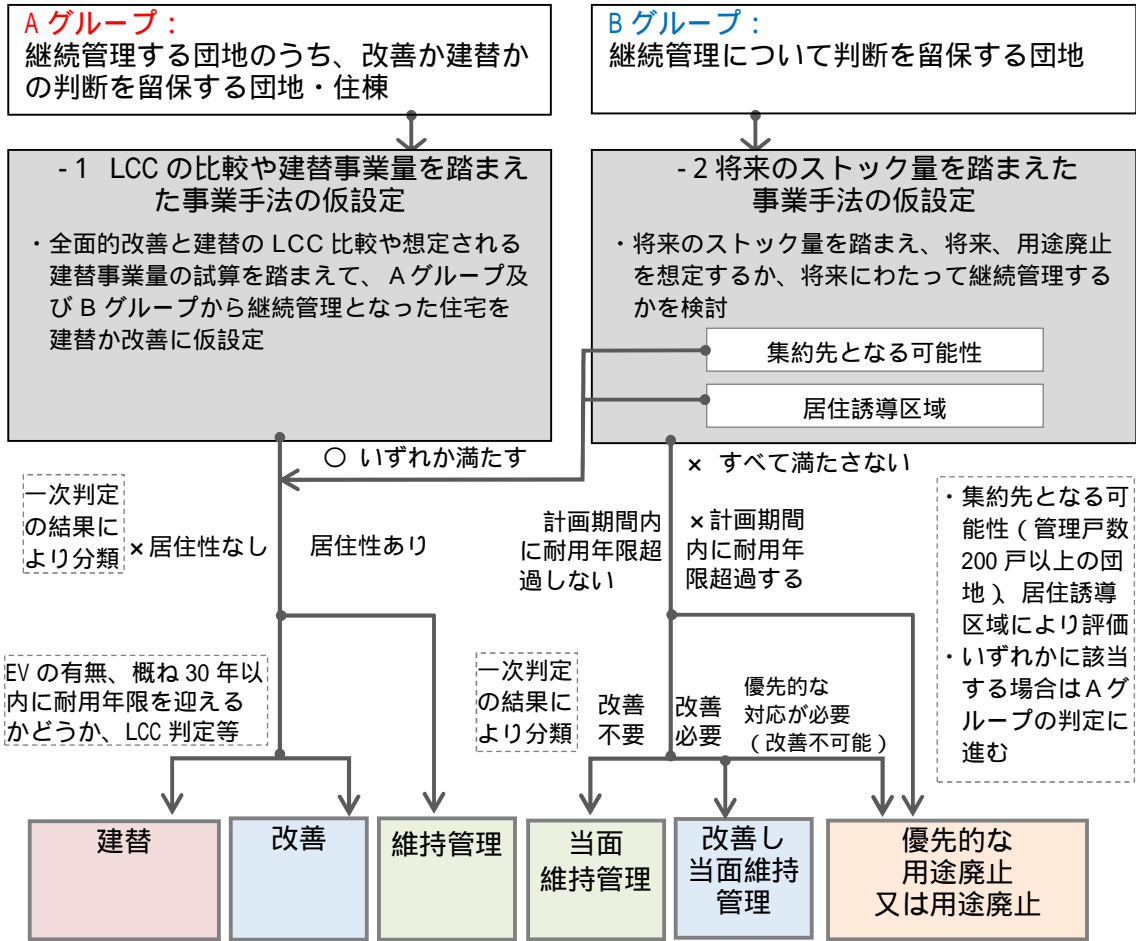
住棟の現在の物理的特性による改善の必要性・可能性



注) 団地名の重複有 (住棟単位での評価のため)

(2) 2次判定

1次判定で仮設定したAグループ及びBグループで、現時点で事業実施予定の住棟を除く団地について、想定される当面の事業量や将来のストック量を踏まえ事業手法の仮設定を行います。



2次判定結果

	改善不要	改善必要		優先的な対応が必要(改善可能)	優先的な対応が必要(改善不可能)
		改善	建替		
継続管理	【長崎】愛宕 H14~16、滑石 H15~24、深堀 H27~29 (433戸) 【佐世保】桜木 H15、すみれが丘 H15 (35戸) <b>維持管理 (468戸)</b>	【長崎】中川 H9、平野町 S58、平和町 S58、大橋 S63~H10、本原 S59~H9、江川 S57~H9、愛宕 S61~H12、滑石 H10~H23、小浦 H11~H13、富士見 S59~H17、深堀 S50~H24、城山 S53~H8、毛井首 S55~S56、川平 S56~S57、大手 S56、深堀北 S57、三重 S58、女の都第2 S59、矢上第1 S59、矢上第2 S62~H1、矢上第3 H3~H5、磯道 S60、小江原 S61~S62、三重第2 S63~H2、石神 H4、三重第3 H5~H7、竹の久保 H8、たちばな H11、野原台 H5~H6、元村 S57(4,531戸) 【佐世保】桜木 S63~H9、すみれが丘 H13、十郎原 S56~H12、泉福寺 H6~H11、新田 H7~H21、花高 S50~S57、広田 S60~S61、若竹台 S62~H1、崎岡 H2~H3、もみじが丘 H5~H12、須佐 H8~H10(2,305戸) 【諫早・大村】小栗 H6、小川 H4~H5、西諫早 S50~H8、宇都 H1~H3、植松 H3~H4、久原 H1~H5、常盤 S50~S51、三城 S53~S54、松山 S56、本小路 S58、玖島 S63(1,353戸) <b>改善 (8,189戸)</b>	【長崎】深堀 S46~S49、本尾 S47、東望 S51~S52、女の都 S51、横尾 S53~S55、毛井首 S53~S54(1,485戸) 【佐世保】新田 S47~S49、花高 S49~S52(370戸) 【諫早・大村】西諫早 S48~S49、久原第二 S51~S52、松山 S55(220戸) <b>建替 (2,075戸)</b>	なし	なし
	判断留保	【佐世保】黒髪 H16、日宇 H14 (32戸) 【諫早・大村】諫早西部台 H14 (65戸) <b>当面維持管理 (97戸)</b>	【長崎】魚の町第2 S60、(12戸) 【佐世保・西海】上町第1 H6、上町第2 H8、折橋 H4、花園 H13、汐見 H12、黒髪 H9~H11、大野 S62、天神 H7~H9、池野 S60~S61、上本山 S57~S59、吉岡 S54、吉岡第2 S54~S55、皆瀬 S55、下本山 S56、矢峰 S59、浜町 S49、真砂 S56~S58(861戸) 【諫早・大村】西郷 S57、原口 S56、福田 S58、幸町 S57、栗面 S59~S62、諫早西部台 H13、桜馬場 S59~S61(472戸) <b>改善し当面維持管理 (1,345戸)</b>	なし	なし

住棟単位での判定のため、異なる事業判定に同一の団地名が登場している団地もある。

前ページのフローに置いて、1次判定のAグループおよび2次判定でBグループからAグループに判定を変更した住棟のうち、居住性がないと判定した10,264戸は、改善か建替えかを判定します。「EVの有無」および「今後30年以内に耐用年限を迎えるかどうか」に応じて下表の判定方法を用いた結果、改善が8,189戸、建替えが2,075戸となりました。

#### 改善または建替えの判定方法と判定結果

EVの有無		無し		有り		計
S57年以降建設かどうか (耐用年限を30年以内に迎えるかどうか)		S57以降建設	S56以前建設	S57以降建設	S56以前建設	
判定方法		LCC算定(改善費700万円/戸) S50年以降建設:改善 S49年以前建設:建替		S56年以降建設: 改善 S55年以前建設: 建替	改善	
戸数	計	2064	2263	1920	4017	10264
	改善	1684	2263	225	4017	8189
	建替	380	0	1695	0	2075

LCC算定について、EV改善を含む1戸当たりの改善費を700万円/戸と仮定した場合のLCC縮減効果を試算すると、建設年がS50年度以降であれば改善による縮減効果がありという結果となったため、S50年度以降を改善、S49年度以前を建替えと判定しています。

#### LCC縮減効果

建設年度	S48	S49	S50	S51	S52	S53	S54
R3(2021年度)時点の経過年数	48年	47年	46年	45年	44年	43年	42年
年平均縮減額 (千円/戸・年)	-9	-12	11	22	30	34	28

(3) 3次判定

2次判定の結果を踏まえ、目標管理戸数との整合性や周辺団地の立地状況、地域単位のニーズ、直近の事業予定等を勘案し、今後30年間の事業方針（長期的な管理の見通し=概ね30年後の団地の状態）を検討しました。その結果、以下に示すように一部の団地において、2次判定の結果を変更しました。

さらに、3次判定では、長期的な管理の見通しに基づき、今後10年間の事業方針を整理しました。改善は、改善履歴が無い住棟や古い住棟を優先的に実施します。また、用途廃止は、昭和40年代から50年代前半の建設年が古い住棟を優先的に実施します。建替は、事業予定のある川口アパートと西諫早で実施します。

3次判定結果

団地名	住棟番号	建築年度	地区名	管理戸数	1次判定	2次判定	長期的な管理の見通し		3次判定
							2次判定結果を変更した住棟	変更理由	
中川	A	H9	長崎	15	改善、建替または用途廃止	改善	維持管理		改善(EV改修)
平野町	B	S58	長崎	8	改善、建替または用途廃止	改善	用途廃止	周囲に他の団地が多く立地しており、平和町に集約することとしたため。	改善(屋根外壁改修)
平野町	C	S58	長崎	4	改善、建替または用途廃止	改善	用途廃止		改善(屋根外壁改修)
平野町	D	S58	長崎	6	改善、建替または用途廃止	改善	用途廃止		改善(屋根外壁改修)
平和町	A	S58	長崎	6	改善または建替	改善	建替		改善(屋根外壁改修)
平和町	B	S58	長崎	8	改善または建替	改善	建替		改善(屋根外壁改修)
平和町	C	S58	長崎	8	改善または建替	改善	建替		改善(屋根外壁改修)
平和町	D	S58	長崎	4	改善または建替	改善	建替		改善(屋根外壁改修)
大橋	A	S63	長崎	37	改善または建替	改善	維持管理		改善(屋根外壁改修、EV改修)
大橋	B	S63	長崎	56	改善または建替	改善	維持管理		改善(屋根外壁改修)
大橋	C	H3	長崎	43	改善または建替	改善	維持管理		改善(屋根外壁改修、EV改修)
大橋	D	H6	長崎	52	改善または建替	改善	維持管理	改善(屋根外壁改修、EV改修)	
大橋	E	H6	長崎	28	改善または建替	改善	維持管理	改善(EV改修)	
大橋	F	H10	長崎	25	改善または建替	改善	維持管理	改善(EV改修)	
本原	C	S59	長崎	74	改善または建替	改善	維持管理	改善(屋根外壁改修)	
本原	B-1	S60	長崎	74	改善または建替	改善	維持管理	改善(屋根外壁改修、EV改修)	
本原	B-2	H9	長崎	36	改善または建替	改善	維持管理	改善(EV改修)	
本原	B-3	H7	長崎	22	改善または建替	改善	維持管理	改善(EV改修)	
本原	B-4	H7	長崎	48	改善または建替	改善	維持管理	改善(屋根外壁改修、EV改修)	
本原	B-5	H8	長崎	39	改善または建替	改善	維持管理	改善(EV改修)	
本原	E-1	H2	長崎	16	改善または建替	改善	維持管理	改善(屋根外壁改修)	
本原	E-2	H2	長崎	16	改善または建替	改善	維持管理	改善(屋根外壁改修)	
本原	E-3	H2	長崎	16	改善または建替	改善	維持管理	改善(屋根外壁改修)	
本原	E-4	H2	長崎	16	改善または建替	改善	維持管理	改善(屋根外壁改修)	
本原	E-5	H2	長崎	31	改善または建替	改善	維持管理	改善(屋根外壁改修、EV改修)	
本原	E-6	H2	長崎	37	改善または建替	改善	維持管理	改善(屋根外壁改修、EV改修)	
本原	E-7	H4	長崎	16	改善または建替	改善	維持管理	改善(屋根外壁改修)	
本原	E-8	H4	長崎	16	改善または建替	改善	維持管理	改善(屋根外壁改修)	
本原	E-9	H3	長崎	47	改善または建替	改善	維持管理	改善(屋根外壁改修、EV改修)	
本原	D-1	H4	長崎	56	改善または建替	改善	維持管理	改善(屋根外壁改修、EV改修)	
本原	D-2	H5	長崎	28	改善または建替	改善	維持管理	維持管理	
本原	D-3	H5	長崎	26	改善または建替	改善	維持管理	改善(屋根外壁改修、EV改修)	
本原	D-4	H5	長崎	53	改善または建替	改善	維持管理	改善(屋根外壁改修、EV改修)	
本原	D-5	H7	長崎	36	改善または建替	改善	維持管理	改善(EV改修)	
本原	A-1	H11	長崎	14	改善または建替	改善	用途廃止	団地内集約することとしたため。	改善(EV改修)
本原	A-2	H11	長崎	14	改善または建替	改善	用途廃止		維持管理
江川	B	S57	長崎	8	改善、建替または用途廃止	改善	建替	立地が良く、利便性が良いため。	維持管理
江川	A	H9	長崎	12	改善、建替または用途廃止	改善	維持管理		改善(EV改修)
巖石	C-1	S61	長崎	14	改善または建替	改善	維持管理		改善(屋根外壁改修)
巖石	C-2	S61	長崎	14	改善または建替	改善	維持管理		改善(屋根外壁改修)
巖石	C-3	S62	長崎	22	改善または建替	改善	維持管理		改善(屋根外壁改修)
巖石	C-4	S62	長崎	15	改善または建替	改善	維持管理		改善(屋根外壁改修)
巖石	B-4	H8	長崎	36	改善または建替	改善	維持管理		改善(EV改修)
巖石	B-3	H10	長崎	39	改善または建替	改善	維持管理		改善(EV改修)
巖石	B-2	H12	長崎	37	改善または建替	改善	維持管理		改善(EV改修)
巖石	B-1	H14	長崎	29	維持管理	維持管理	維持管理		改善(EV改修)
巖石	A	H16	長崎	17	維持管理	維持管理	維持管理		維持管理
滑石	2-2	H19	長崎	64	改善または建替	改善	維持管理		維持管理
滑石	2-3	H20	長崎	63	改善または建替	改善	維持管理		維持管理
滑石	1-1-0	H21	長崎	33	維持管理	維持管理	維持管理		維持管理
滑石	1-1-1	H21	長崎	39	維持管理	維持管理	維持管理		維持管理
滑石	1-5	H10	長崎	30	改善または建替	改善	維持管理		改善(EV改修)
滑石	1-6	H10	長崎	24	改善または建替	改善	維持管理		維持管理
滑石	1-7	H10	長崎	30	改善または建替	改善	維持管理		改善(EV改修)
滑石	1-8	H10	長崎	34	改善または建替	改善	維持管理		改善(EV改修)
滑石	1-1	H12	長崎	34	改善または建替	改善	維持管理		改善(EV改修)
滑石	1-2	H12	長崎	30	改善または建替	改善	維持管理		改善(EV改修)
滑石	1-3	H12	長崎	24	改善または建替	改善	維持管理		維持管理
滑石	1-4	H12	長崎	30	改善または建替	改善	維持管理		改善(EV改修)
滑石	2-1	H15	長崎	103	維持管理	維持管理	維持管理		維持管理
滑石	1-9	H16	長崎	60	維持管理	維持管理	維持管理		維持管理
滑石	1-1-2	H23	長崎	34	維持管理	維持管理	維持管理		維持管理
滑石	1-1-3	H23	長崎	26	維持管理	維持管理	維持管理		維持管理
滑石	1-1-4	H24	長崎	26	維持管理	維持管理	維持管理		維持管理
滑石	2-4	H23	長崎	66	改善または建替	改善	維持管理		維持管理
小浦	県-3	H11	長崎	31	改善、建替または用途廃止	改善	維持管理		改善(EV改修)
小浦	県-4	H11	長崎	15	改善、建替または用途廃止	改善	維持管理		維持管理
小浦	県-1	H13	長崎	18	改善、建替または用途廃止	改善	維持管理		維持管理
小浦	県-2	H13	長崎	31	改善、建替または用途廃止	改善	維持管理		維持管理
富士見	県-3	S59	長崎	22	改善または建替	改善	用途廃止	城山に集約するため。	改善(屋根外壁改修)
富士見	県-1	H17	長崎	53	改善または建替	改善	維持管理		維持管理
川口アパート	東	S45	長崎	55	優先的な建替または用途廃止	優先的な用途廃止又は用途廃止	建替	建替事業を予定しているため。	建替
川口アパート	西	S45	長崎	55	優先的な建替または用途廃止	優先的な用途廃止又は用途廃止	建替		用途廃止
深堀	C15	S46	長崎	40	改善、建替または用途廃止	改善	建替		維持管理
深堀	C16	S46	長崎	20	改善、建替または用途廃止	改善	建替		維持管理
深堀	C11	S47	長崎	30	改善、建替または用途廃止	改善	建替		維持管理
深堀	C12	S47	長崎	30	改善、建替または用途廃止	改善	建替		維持管理

団地名	住棟 番号	建築 年度	地区 名	管理 戸数	1次判定	2次判定	長期的な管理の見通し		3次判定
							2次判定結 果を変更し た住棟	変更理由	
深堀	A 6	S48	長崎	40	改善、建替または用途廃止	建替	用途廃止	A群とB群は30年後に用途 廃止と判断した。	用途廃止
深堀	B 6	S48	長崎	20	改善、建替または用途廃止	建替	用途廃止		改善(屋根外壁改修)
深堀	B 7	S48	長崎	30	改善、建替または用途廃止	建替	用途廃止		改善(屋根外壁改修)
深堀	A 3	S49	長崎	40	改善、建替または用途廃止	建替	用途廃止		維持管理
深堀	A 4	S49	長崎	30	改善、建替または用途廃止	建替	用途廃止		維持管理
深堀	A 5	S49	長崎	30	改善、建替または用途廃止	建替	用途廃止		維持管理
深堀	B 1	S49	長崎	30	改善、建替または用途廃止	建替	用途廃止		維持管理
深堀	B 2	S49	長崎	35	改善、建替または用途廃止	建替	用途廃止		維持管理
深堀	B 3	S49	長崎	40	改善、建替または用途廃止	建替	用途廃止		維持管理
深堀	B 5	S49	長崎	40	改善、建替または用途廃止	建替	用途廃止		改善(EV付き住戸改善)
深堀	A 1	S50	長崎	40	改善、建替または用途廃止	改善	用途廃止	用途廃止	
深堀	A 2	S50	長崎	30	改善、建替または用途廃止	改善	用途廃止	用途廃止	
深堀	D - 1	H9	長崎	8	改善、建替または用途廃止	改善	維持管理	維持管理	
深堀	D - 2	H9	長崎	15	改善、建替または用途廃止	改善	維持管理	維持管理	
深堀	D - 3	H9	長崎	26	改善、建替または用途廃止	改善	維持管理	改善(EV改修)	
深堀	D - 4	H9	長崎	17	改善、建替または用途廃止	改善	維持管理	維持管理	
深堀	C - 1	H22	長崎	41	改善、建替または用途廃止	改善	維持管理	維持管理	
深堀	C - 2	H22	長崎	24	改善、建替または用途廃止	改善	維持管理	維持管理	
深堀	C - 3	H22	長崎	23	改善、建替または用途廃止	改善	維持管理	改善(EV改修)	
深堀	C - 4	H24	長崎	28	改善、建替または用途廃止	改善	維持管理	維持管理	
深堀	C - 5	H24	長崎	36	改善、建替または用途廃止	改善	維持管理	維持管理	
深堀	C - 6	H27	長崎	37	維持管理または用途廃止	維持管理	維持管理	維持管理	
深堀	C - 7	H29	長崎	29	維持管理または用途廃止	維持管理	維持管理	維持管理	
本尾	A	S47	長崎	30	改善、建替または用途廃止	建替	用途廃止	周囲に他の団地が多く立地 しており、城山に集約する こととしたため。	維持管理
本尾	B	S47	長崎	20	改善、建替または用途廃止	建替	用途廃止		維持管理
東望	1 - 1	S51	長崎	30	改善または建替	建替	建替	維持管理	
東望	1 - 2	S51	長崎	20	改善または建替	建替	建替	維持管理	
東望	1 - 3	S51	長崎	40	改善または建替	建替	建替	維持管理	
東望	2 - 1	S51	長崎	40	改善または建替	建替	建替	維持管理	
東望	1 - 4	S52	長崎	30	改善または建替	建替	建替	維持管理	
東望	2 - 2	S52	長崎	20	改善または建替	建替	建替	維持管理	
東望	1 - 5	S52	長崎	30	改善または建替	建替	建替	維持管理	
東望	2 - 3	S52	長崎	20	改善または建替	建替	建替	維持管理	
女の都	1	S51	長崎	20	改善、建替または用途廃止	建替	用途廃止	周辺に需要がある女の都第2 があるため。	改善(EV改修)
女の都	2	S51	長崎	20	改善、建替または用途廃止	建替	用途廃止		改善(EV改修)
女の都	3	S51	長崎	20	改善、建替または用途廃止	建替	用途廃止		改善(EV改修)
横尾	A	S53	長崎	40	改善または建替	建替	建替	改善(EV改修)	
横尾	B	S53	長崎	40	改善または建替	建替	建替	改善(EV改修)	
横尾	C	S53	長崎	20	改善または建替	建替	建替	改善(EV改修)	
横尾	D	S53	長崎	20	改善または建替	建替	建替	改善(EV改修)	
横尾	E	S53	長崎	40	改善または建替	建替	建替	改善(EV改修)	
横尾	F	S54	長崎	30	改善または建替	建替	建替	改善(EV改修)	
横尾	G	S54	長崎	20	改善または建替	建替	建替	改善(EV改修)	
横尾	H	S54	長崎	30	改善または建替	建替	建替	改善(EV改修)	
横尾	I	S54	長崎	30	改善または建替	建替	建替	改善(EV改修)	
横尾	J	S55	長崎	20	改善または建替	建替	建替	改善(EV改修)	
横尾	K	S55	長崎	30	改善または建替	建替	建替	改善(EV改修)	
横尾	L	S55	長崎	30	改善または建替	建替	建替	維持管理	
横尾	M	S55	長崎	30	改善または建替	建替	建替	維持管理	
横尾	N	S55	長崎	30	改善または建替	建替	建替	維持管理	
城山	ばら	S53	長崎	16	改善または建替	改善	建替	富士見、本尾の集約先の母 印地となるため。	維持管理
城山	きく	S53	長崎	20	改善または建替	改善	建替		維持管理
城山	ゆり	S54	長崎	22	改善または建替	改善	建替		維持管理
城山	ふじ	S54	長崎	16	改善または建替	改善	建替		維持管理
城山	A	H8	長崎	9	改善または建替	改善	維持管理		改善(EV改修)
毛井首	A	S53	長崎	30	改善、建替または用途廃止	建替	用途廃止	空き家率20%以上と需要が 比較的少なく、大規模団地 であることから、目標管理 戸数に向けて戸数調整を行 うこととしたため。	維持管理
毛井首	B	S53	長崎	30	改善、建替または用途廃止	建替	用途廃止		維持管理
毛井首	C	S53	長崎	30	改善、建替または用途廃止	建替	用途廃止		改善(屋根外壁改修)
毛井首	D	S53	長崎	40	改善、建替または用途廃止	建替	用途廃止		改善(屋根外壁改修)
毛井首	E	S54	長崎	30	改善、建替または用途廃止	建替	用途廃止		改善(屋根外壁改修)
毛井首	F	S54	長崎	30	改善、建替または用途廃止	建替	用途廃止		改善(屋根外壁改修)
毛井首	G	S54	長崎	30	改善、建替または用途廃止	建替	用途廃止		維持管理
毛井首	H	S54	長崎	30	改善、建替または用途廃止	建替	用途廃止		改善(屋根外壁改修)
毛井首	I	S54	長崎	20	改善、建替または用途廃止	建替	用途廃止		維持管理
毛井首	J	S54	長崎	30	改善、建替または用途廃止	建替	用途廃止		維持管理
毛井首	K	S55	長崎	30	改善、建替または用途廃止	改善	用途廃止		改善(屋根外壁改修)
毛井首	L	S55	長崎	30	改善、建替または用途廃止	改善	用途廃止		改善(屋根外壁改修)
毛井首	M	S55	長崎	30	改善、建替または用途廃止	改善	用途廃止		改善(屋根外壁改修)
毛井首	N	S55	長崎	30	改善、建替または用途廃止	改善	用途廃止		改善(屋根外壁改修)
毛井首	O	S55	長崎	30	改善、建替または用途廃止	改善	用途廃止		改善(屋根外壁改修)
毛井首	P	S55	長崎	20	改善、建替または用途廃止	改善	用途廃止		改善(屋根外壁改修)
毛井首	Q	S56	長崎	20	改善、建替または用途廃止	改善	用途廃止		改善(屋根外壁改修)
毛井首	R	S56	長崎	20	改善、建替または用途廃止	改善	用途廃止		維持管理
毛井首	S	S56	長崎	40	改善、建替または用途廃止	改善	用途廃止		維持管理
毛井首	T	S56	長崎	30	改善、建替または用途廃止	改善	用途廃止		維持管理
毛井首	U	S56	長崎	30	改善、建替または用途廃止	改善	用途廃止	維持管理	
川平	K 1	S56	長崎	16	改善、建替または用途廃止	改善	維持管理	維持管理	
川平	K 2	S57	長崎	16	改善、建替または用途廃止	改善	維持管理	維持管理	
大手		S56	長崎	25	改善、建替または用途廃止	改善	用途廃止	周辺に比較的建設年が新しい 団地が立地しているため。	改善(EV改修)
深堀北	E 1	S57	長崎	20	改善または建替	改善	維持管理	維持管理	
深堀北	E 2	S57	長崎	40	改善または建替	改善	維持管理	維持管理	
深堀北	E 3	S57	長崎	20	改善または建替	改善	維持管理	維持管理	
深堀北	E 4	S57	長崎	40	改善または建替	改善	維持管理	維持管理	
三重	2 - 1	S58	長崎	27	改善、建替または用途廃止	改善	建替	他の住棟はEVが設置されて いるのに対し、当該住棟は EVが設置されておらず、改 善して使用し続けるより建 替が良いと判断したため。	維持管理
三重	2 - 2	S58	長崎	21	改善、建替または用途廃止	改善	建替		維持管理
三重	2 - 3	S58	長崎	27	改善、建替または用途廃止	改善	建替		維持管理
三重	2 - 4	S58	長崎	24	改善、建替または用途廃止	改善	維持管理		維持管理
三重	2 - 5	S58	長崎	24	改善、建替または用途廃止	改善	維持管理		維持管理
三重	2 - 6	S58	長崎	24	改善、建替または用途廃止	改善	維持管理		維持管理
三重	2 - 7	S58	長崎	24	改善、建替または用途廃止	改善	維持管理		維持管理
三重	2 - 8	S58	長崎	24	改善、建替または用途廃止	改善	維持管理		維持管理
三重	2 - 9	S58	長崎	24	改善、建替または用途廃止	改善	維持管理		維持管理
女の都第2	A	S59	長崎	12	改善、建替または用途廃止	改善	維持管理	改善(屋根外壁改修)	
女の都第2	B	S59	長崎	15	改善、建替または用途廃止	改善	維持管理	改善(屋根外壁改修)	
女の都第2	C	S59	長崎	18	改善、建替または用途廃止	改善	維持管理	改善(屋根外壁改修)	
矢上第1	A	S59	長崎	18	改善、建替または用途廃止	改善	用途廃止	木造であり改善して使用す るには不適であるため。ま た、東望に集約するため。	維持管理
矢上第1	B - 1	S59	長崎	11	改善、建替または用途廃止	改善	建替		維持管理
矢上第1	B - 2	S59	長崎	6	改善、建替または用途廃止	改善	建替		維持管理
矢上第1	B - 3	S59	長崎	12	改善、建替または用途廃止	改善	建替		維持管理
矢上第1	B - 4	S59	長崎	12	改善、建替または用途廃止	改善	建替		維持管理
矢上第1	B - 5	S59	長崎	12	改善、建替または用途廃止	改善	建替		維持管理
矢上第1	B - 6	S59	長崎	6	改善、建替または用途廃止	改善	建替		維持管理
矢上第1	B - 7	S59	長崎	6	改善、建替または用途廃止	改善	建替	維持管理	

団地名	住棟 番号	建築 年度	地区 名	管理 戸数	1次判定	2次判定	長期的な管理の見直し		3次判定
							2次判定結 果を変更し た住棟	変更理由	
矢上第2	C-1	S62	長崎	12	改善、建替または用途廃止	改善	維持管理		改善(屋根外壁改修)
矢上第2	C-2	S63	長崎	6	改善、建替または用途廃止	改善	維持管理		改善(屋根外壁改修)
矢上第2	C-3	S62	長崎	32	改善、建替または用途廃止	改善	維持管理		改善(屋根外壁改修)
矢上第2	C-4	H1	長崎	72	改善、建替または用途廃止	改善	維持管理		改善(屋根外壁改修)
矢上第3	D-1	H3	長崎	6	改善、建替または用途廃止	改善	維持管理		維持管理
矢上第3	D-2	H3	長崎	18	改善、建替または用途廃止	改善	維持管理		維持管理
矢上第3	D-3	H3	長崎	12	改善、建替または用途廃止	改善	維持管理		維持管理
矢上第3	D-4	H3	長崎	40	改善、建替または用途廃止	改善	維持管理		維持管理
矢上第3	D-5	H4	長崎	19	改善、建替または用途廃止	改善	維持管理		維持管理
矢上第3	D-6	H4	長崎	40	改善、建替または用途廃止	改善	維持管理		維持管理
矢上第3	D-7	H5	長崎	12	改善、建替または用途廃止	改善	維持管理		維持管理
矢上第3	D-8	H5	長崎	40	改善、建替または用途廃止	改善	維持管理		改善(EV改修)
矢上第3	D-9	H5	長崎	36	改善、建替または用途廃止	改善	維持管理		改善(屋根外壁改修、EV改修)
磯道	A	S60	長崎	30	改善または建替	改善	維持管理		改善(屋根外壁改修)
磯道	B	S60	長崎	20	改善または建替	改善	維持管理		改善(屋根外壁改修)
磯道	C	S60	長崎	20	改善または建替	改善	維持管理		改善(屋根外壁改修)
磯道	D	S60	長崎	30	改善または建替	改善	維持管理		改善(屋根外壁改修)
魚の町第2		S60	長崎	12	改善、建替または用途廃止	改善	改善し当面維持管理		維持管理
小江原	A	S61	長崎	6	改善、建替または用途廃止	改善	維持管理		改善(屋根外壁改修)
小江原	B	S61	長崎	12	改善、建替または用途廃止	改善	維持管理		改善(屋根外壁改修)
小江原	C	S61	長崎	12	改善、建替または用途廃止	改善	維持管理		改善(屋根外壁改修)
小江原	D	S61	長崎	16	改善、建替または用途廃止	改善	維持管理		改善(屋根外壁改修)
小江原	E	S61	長崎	16	改善、建替または用途廃止	改善	維持管理		改善(屋根外壁改修)
小江原	F	S61	長崎	12	改善、建替または用途廃止	改善	維持管理		改善(屋根外壁改修)
小江原	G	S61	長崎	16	改善、建替または用途廃止	改善	維持管理		改善(屋根外壁改修)
小江原	H	S61	長崎	12	改善、建替または用途廃止	改善	維持管理		改善(屋根外壁改修)
小江原	I	S61	長崎	12	改善、建替または用途廃止	改善	維持管理		改善(屋根外壁改修)
小江原	J	S61	長崎	14	改善、建替または用途廃止	改善	維持管理		改善(屋根外壁改修)
小江原	K	S61	長崎	16	改善、建替または用途廃止	改善	維持管理		改善(屋根外壁改修)
小江原	L	S61	長崎	58	改善、建替または用途廃止	改善	維持管理		改善(屋根外壁改修、EV改修)
小江原	M	S62	長崎	70	改善、建替または用途廃止	改善	維持管理		改善(屋根外壁改修、EV改修)
小江原	N	S62	長崎	14	改善、建替または用途廃止	改善	維持管理		改善(屋根外壁改修)
小江原	O	S62	長崎	12	改善、建替または用途廃止	改善	維持管理		改善(屋根外壁改修)
小江原	P	S62	長崎	14	改善、建替または用途廃止	改善	維持管理		改善(屋根外壁改修)
小江原	Q	S62	長崎	16	改善、建替または用途廃止	改善	維持管理		改善(屋根外壁改修)
三重第2	A	S63	長崎	16	改善、建替または用途廃止	改善	維持管理		維持管理
三重第2	B	S63	長崎	24	改善、建替または用途廃止	改善	維持管理		維持管理
三重第2	C	S63	長崎	42	改善、建替または用途廃止	改善	維持管理		改善(EV改修)
三重第2	D	S63	長崎	24	改善、建替または用途廃止	改善	維持管理		維持管理
三重第2	E	S63	長崎	18	改善、建替または用途廃止	改善	維持管理		維持管理
三重第2	F	H1	長崎	24	改善、建替または用途廃止	改善	維持管理		維持管理
三重第2	G	H1	長崎	18	改善、建替または用途廃止	改善	維持管理		維持管理
三重第2	H	H1	長崎	42	改善、建替または用途廃止	改善	維持管理		改善(EV改修)
三重第2	I	H2	長崎	24	改善、建替または用途廃止	改善	維持管理		維持管理
三重第2	J	H2	長崎	24	改善、建替または用途廃止	改善	維持管理		維持管理
三重第2	K	H2	長崎	18	改善、建替または用途廃止	改善	維持管理		維持管理
石神	A	H4	長崎	14	改善、建替または用途廃止	改善	維持管理		維持管理
石神	B	H4	長崎	6	改善、建替または用途廃止	改善	維持管理		維持管理
石神	C	H4	長崎	13	改善、建替または用途廃止	改善	維持管理		維持管理
三重第3	A	H5	長崎	15	改善、建替または用途廃止	改善	維持管理		維持管理
三重第3	B	H5	長崎	9	改善、建替または用途廃止	改善	維持管理		維持管理
三重第3	C	H5	長崎	15	改善、建替または用途廃止	改善	維持管理		維持管理
三重第3	D	H5	長崎	9	改善、建替または用途廃止	改善	維持管理		維持管理
三重第3	E	H5	長崎	46	改善、建替または用途廃止	改善	維持管理		維持管理
三重第3	F	H6	長崎	46	改善、建替または用途廃止	改善	維持管理		改善(EV改修)
三重第3	G	H7	長崎	46	改善、建替または用途廃止	改善	維持管理		改善(EV改修)
竹の久保		H8	長崎	12	改善、建替または用途廃止	改善	維持管理		改善(EV改修)
たちばな	A	H11	長崎	29	改善または建替	改善	維持管理		改善(EV改修)
たちばな	B	H11	長崎	40	改善または建替	改善	維持管理		改善(EV改修)
野原台	A	H5	長崎	24	改善または建替	改善	維持管理		改善(屋根外壁改修)
野原台	B	H5	長崎	8	改善または建替	改善	維持管理		改善(屋根外壁改修)
野原台	C	H6	長崎	30	改善または建替	改善	維持管理		改善(屋根外壁改修、EV改修)
元村	A	S57	長崎	20	改善または建替	改善	維持管理		改善(屋根外壁改修)
元村	B	S57	長崎	20	改善または建替	改善	維持管理		改善(屋根外壁改修)
元村	C	S57	長崎	20	改善または建替	改善	維持管理		改善(屋根外壁改修)
元村	D	S57	長崎	20	改善または建替	改善	維持管理		改善(屋根外壁改修)
元村	E	S57	長崎	20	改善または建替	改善	維持管理		改善(屋根外壁改修)
元村	F	S57	長崎	20	改善または建替	改善	維持管理		改善(屋根外壁改修)
上町第1	H6	佐世保	36	改善、建替または用途廃止	改善し当面維持管理	維持管理			改善(EV改修)
上町第2	H8	佐世保	35	改善、建替または用途廃止	改善し当面維持管理	維持管理			改善(EV改修)
折橋	H4	佐世保	42	改善、建替または用途廃止	改善し当面維持管理	維持管理			改善(EV改修)
花園	H13	佐世保	24	改善、建替または用途廃止	改善し当面維持管理	維持管理			維持管理
汐見	H12	佐世保	24	改善、建替または用途廃止	改善し当面維持管理	維持管理			改善(EV改修)
桜木	B	S63	佐世保	12	改善または建替	改善	維持管理		維持管理
桜木	C	S63	佐世保	11	改善または建替	改善	維持管理		維持管理
桜木	D	S63	佐世保	12	改善または建替	改善	維持管理		維持管理
桜木	E	S63	佐世保	12	改善または建替	改善	維持管理		維持管理
桜木	F	H9	佐世保	34	改善または建替	改善	維持管理		改善(EV改修)
桜木	A	H15	佐世保	20	維持管理	維持管理			維持管理
黒髪	D	H9	佐世保	16	改善、建替または用途廃止	改善し当面維持管理	維持管理		改善(EV改修)
黒髪	E	H11	佐世保	56	改善、建替または用途廃止	改善し当面維持管理	維持管理		改善(EV改修)
黒髪	F	H16	佐世保	20	維持管理または用途廃止	当面維持管理	維持管理		維持管理
大野	A	S62	佐世保	18	改善、建替または用途廃止	改善し当面維持管理	維持管理		改善(屋根外壁改修)
大野	B	S62	佐世保	18	改善、建替または用途廃止	改善し当面維持管理	維持管理		改善(屋根外壁改修)
大野	C	S62	佐世保	18	改善、建替または用途廃止	改善し当面維持管理	維持管理		改善(屋根外壁改修)
大野	D	S62	佐世保	18	改善、建替または用途廃止	改善し当面維持管理	維持管理		改善(屋根外壁改修)
大野	E	S62	佐世保	12	改善、建替または用途廃止	改善し当面維持管理	維持管理		改善(屋根外壁改修)
天神	A	H7	佐世保	18	改善、建替または用途廃止	改善し当面維持管理	維持管理		改善(屋根外壁改修、EV改修)
天神	B	H9	佐世保	12	改善、建替または用途廃止	改善し当面維持管理	維持管理		改善(EV改修)
白字		H14	佐世保	12	維持管理または用途廃止	当面維持管理	維持管理		維持管理
池野	A	S60	佐世保	30	改善、建替または用途廃止	改善し当面維持管理	維持管理		改善(屋根外壁改修)
池野	B	S60	佐世保	16	改善、建替または用途廃止	改善し当面維持管理	維持管理		改善(屋根外壁改修)
池野	C	S60	佐世保	12	改善、建替または用途廃止	改善し当面維持管理	維持管理		改善(屋根外壁改修)
池野	D	S61	佐世保	24	改善、建替または用途廃止	改善し当面維持管理	維持管理		改善(屋根外壁改修)
池野	E	S61	佐世保	20	改善、建替または用途廃止	改善し当面維持管理	維持管理		改善(屋根外壁改修)
すみがけ丘	A	H13	佐世保	48	改善または建替	改善	維持管理		改善(屋根外壁改修)
すみがけ丘	B	H15	佐世保	15	維持管理	維持管理			維持管理
上本山	A	S57	佐世保	12	改善、建替または用途廃止	改善し当面維持管理	建替		維持管理
上本山	B	S57	佐世保	18	改善、建替または用途廃止	改善し当面維持管理	建替		維持管理
上本山	C	S59	佐世保	24	改善、建替または用途廃止	改善し当面維持管理	建替		維持管理
十郎原	A-1	H3	佐世保	16	改善、建替または用途廃止	改善	維持管理		維持管理
十郎原	A-2	H3	佐世保	16	改善、建替または用途廃止	改善	維持管理		維持管理

吉岡、吉岡第2の集約先の  
母団地となるため。



団地名	住棟番号	建築年度	地区名	管理戸数	1次判定	2次判定	長期的な管理の見通し		3次判定
							2次判定結果を変更した住棟	変更理由	
十郎原	A-3	H5	佐世保	24	改善、建替または用途廃止	改善	維持管理		維持管理
十郎原	A-4	H4	佐世保	16	改善、建替または用途廃止	改善	維持管理		維持管理
十郎原	A-5	H4	佐世保	12	改善、建替または用途廃止	改善	維持管理		維持管理
十郎原	B-1	S56	佐世保	30	改善、建替または用途廃止	改善	維持管理		改善（屋根外壁改修、EV改修）
十郎原	B-2	S59	佐世保	30	改善、建替または用途廃止	改善	用途廃止		維持管理
十郎原	B-3	S58	佐世保	30	改善、建替または用途廃止	改善	用途廃止	S50年度台の比較的古いストックは用途廃止とすることとしたため。	維持管理
十郎原	B-4	S58	佐世保	20	改善、建替または用途廃止	改善	用途廃止		維持管理
十郎原	B-5	S58	佐世保	20	改善、建替または用途廃止	改善	用途廃止		維持管理
十郎原	B-6	S58	佐世保	10	改善、建替または用途廃止	改善	用途廃止		維持管理
十郎原	D-1	H1	佐世保	20	改善、建替または用途廃止	改善	維持管理		改善（屋根外壁改修）
十郎原	D-2	H1	佐世保	20	改善、建替または用途廃止	改善	維持管理		改善（屋根外壁改修）
十郎原	D-3	H1	佐世保	20	改善、建替または用途廃止	改善	維持管理	改善（屋根外壁改修）	
十郎原	D-4	S59	佐世保	10	改善、建替または用途廃止	改善	用途廃止	S50年度台の比較的古いストックは用途廃止とすることとしたため。	維持管理
十郎原	D-5	S59	佐世保	20	改善、建替または用途廃止	改善	用途廃止		維持管理
十郎原	D-6	S59	佐世保	20	改善、建替または用途廃止	改善	用途廃止		維持管理
十郎原	D-7	H1	佐世保	20	改善、建替または用途廃止	改善	維持管理		維持管理
十郎原	C-1	H5	佐世保	15	改善、建替または用途廃止	改善	維持管理		維持管理
十郎原	C-2	H12	佐世保	32	改善、建替または用途廃止	改善	維持管理		改善（EV改修）
泉福寺	A-1	H6	佐世保	36	改善または建替	改善	維持管理		改善（屋根外壁改修、EV改修）
泉福寺	A-2	H6	佐世保	44	改善または建替	改善	維持管理		改善（屋根外壁改修、EV改修）
泉福寺	A-3	H7	佐世保	44	改善または建替	改善	維持管理		改善（EV改修）
泉福寺	A-4	H7	佐世保	42	改善または建替	改善	維持管理		改善（EV改修）
泉福寺	B-1	H8	佐世保	42	改善または建替	改善	維持管理		改善（EV改修）
泉福寺	A-5	H9	佐世保	45	改善または建替	改善	維持管理		改善（EV改修）
泉福寺	B-2	H11	佐世保	42	改善または建替	改善	維持管理		改善（EV改修）
新田	1-1	S47	佐世保	20	改善または建替	建替	用途廃止		改善（屋根外壁改修）
新田	1-2	S48	佐世保	30	改善または建替	建替	用途廃止	団地内縮小をすることとしたため。	改善（屋根外壁改修）
新田	1-3	S48	佐世保	20	改善または建替	建替	用途廃止		改善（屋根外壁改修）
新田	1-4	S49	佐世保	30	改善または建替	建替	用途廃止		改善（屋根外壁改修）
新田	1-5	S49	佐世保	30	改善または建替	建替	用途廃止		改善（屋根外壁改修）
新田	1-6	S49	佐世保	20	改善または建替	建替	用途廃止		改善（屋根外壁改修）
新田	4-2	H7	佐世保	34	改善または建替	改善	維持管理		改善（屋根外壁改修）
新田	4-3	H7	佐世保	17	改善または建替	改善	維持管理		維持管理
新田	6-1	H8	佐世保	28	改善または建替	改善	維持管理		改善（EV改修）
新田	6-2	H8	佐世保	28	改善または建替	改善	維持管理		改善（EV改修）
新田	2-4	H13	佐世保	36	改善または建替	改善	維持管理		維持管理
新田	2-3	H15	佐世保	34	改善または建替	改善	維持管理	維持管理	
新田	2-2	H18	佐世保	34	改善または建替	改善	維持管理	維持管理	
新田	2-1	H19	佐世保	48	改善または建替	改善	維持管理	維持管理	
新田	4-1	H21	佐世保	12	改善または建替	改善	維持管理	維持管理	
花高	1-6-4	S49	佐世保	30	改善、建替または用途廃止	建替	用途廃止		改善（屋根外壁改修）
花高	1-6-1	S50	佐世保	30	改善、建替または用途廃止	改善	用途廃止		改善（屋根外壁改修）
花高	1-6-2	S50	佐世保	30	改善、建替または用途廃止	建替	用途廃止		改善（屋根外壁改修）
花高	1-6-3	S50	佐世保	30	改善、建替または用途廃止	建替	用途廃止		改善（屋根外壁改修）
花高	3-1-1	S50	佐世保	30	改善、建替または用途廃止	改善	維持管理		維持管理
花高	3-1-2	S50	佐世保	30	改善、建替または用途廃止	改善	維持管理		維持管理
花高	3-1-3	S50	佐世保	20	改善、建替または用途廃止	改善	維持管理		維持管理
花高	3-1-4	S50	佐世保	20	改善、建替または用途廃止	改善	維持管理		維持管理
花高	3-1-5	S50	佐世保	30	改善、建替または用途廃止	改善	維持管理		維持管理
花高	3-1-6	S51	佐世保	30	改善、建替または用途廃止	改善	維持管理		維持管理
花高	3-1-7	S51	佐世保	20	改善、建替または用途廃止	改善	維持管理		維持管理
花高	3-1-8	S51	佐世保	30	改善、建替または用途廃止	改善	維持管理		維持管理
花高	1-1-1	S51	佐世保	30	改善、建替または用途廃止	改善	維持管理	団地内縮小をすることとしたため。（将来的に3群に集約）	維持管理
花高	1-1-2	S51	佐世保	30	改善、建替または用途廃止	改善	維持管理		維持管理
花高	1-1-3	S52	佐世保	30	改善、建替または用途廃止	改善	維持管理		維持管理
花高	2-1-3	S52	佐世保	40	改善、建替または用途廃止	建替	用途廃止		改善（屋根外壁改修）
花高	2-1-4	S52	佐世保	20	改善、建替または用途廃止	建替	用途廃止		改善（屋根外壁改修）
花高	2-1-5	S52	佐世保	30	改善、建替または用途廃止	建替	用途廃止		改善（屋根外壁改修）
花高	2-1-6	S52	佐世保	30	改善、建替または用途廃止	建替	用途廃止		改善（屋根外壁改修）
花高	2-1-7	S52	佐世保	20	改善、建替または用途廃止	改善	維持管理		改善（屋根外壁改修）
花高	2-1-8	S52	佐世保	20	改善、建替または用途廃止	改善	維持管理		改善（EV付き住戸改修、屋根外壁改修）
花高	2-1-9	S53	佐世保	30	改善、建替または用途廃止	改善	維持管理		改善（EV付き住戸改修、屋根外壁改修）
花高	2-1-10	S53	佐世保	20	改善、建替または用途廃止	改善	維持管理	改善（EV付き住戸改修、屋根外壁改修）	
花高	2-1-11	S53	佐世保	20	改善、建替または用途廃止	改善	維持管理	改善（EV付き住戸改修、屋根外壁改修）	
花高	2-1-12	S53	佐世保	30	改善、建替または用途廃止	改善	維持管理	改善（EV付き住戸改修、屋根外壁改修）	
花高	3-3-1	S54	佐世保	20	改善、建替または用途廃止	改善	維持管理		維持管理
花高	3-3-2	S54	佐世保	16	改善、建替または用途廃止	改善	維持管理		維持管理
花高	A	S57	佐世保	14	改善、建替または用途廃止	改善	維持管理		維持管理
花高	B	S57	佐世保	6	改善、建替または用途廃止	改善	維持管理		維持管理
吉岡	県-1	S54	佐世保	40	改善、建替または用途廃止	改善し当面維持管理	用途廃止	周辺に他の団地が立地しており、上本山に集約することとしたため。	維持管理
吉岡第2	県-3	S54	佐世保	20	改善、建替または用途廃止	改善し当面維持管理	用途廃止	周辺に他の団地が立地しており、上本山に集約することとしたため。	維持管理
吉岡第2	県-2	S55	佐世保	30	改善、建替または用途廃止	改善し当面維持管理	用途廃止	周辺に他の団地が立地しており、下本山に集約することとしたため。	維持管理
皆瀬	K1	S55	佐世保	20	改善、建替または用途廃止	改善し当面維持管理	用途廃止	周辺に他の団地が立地しており、下本山に集約することとしたため。	維持管理
皆瀬	K2	S55	佐世保	20	改善、建替または用途廃止	改善し当面維持管理	用途廃止	周辺に他の団地が立地しており、下本山に集約することとしたため。	維持管理
皆瀬	K3	S55	佐世保	20	改善、建替または用途廃止	改善し当面維持管理	用途廃止	周辺に他の団地が立地しており、下本山に集約することとしたため。	維持管理
下本山	A	S56	佐世保	24	改善、建替または用途廃止	改善し当面維持管理	建替	敷地が広く、皆瀬の集約先の母団地となるため。	維持管理
下本山	B	S56	佐世保	18	改善、建替または用途廃止	改善し当面維持管理	建替	敷地が広く、皆瀬の集約先の母団地となるため。	維持管理
下本山	C	S56	佐世保	20	改善、建替または用途廃止	改善し当面維持管理	建替	敷地が広く、皆瀬の集約先の母団地となるため。	維持管理
矢峰	A	S59	佐世保	12	改善、建替または用途廃止	改善し当面維持管理	用途廃止	周辺に需要が高い団地が立地しているため。	維持管理
矢峰	B	S59	佐世保	20	改善、建替または用途廃止	改善し当面維持管理	用途廃止	周辺に需要が高い団地が立地しているため。	維持管理
広田	A	S60	佐世保	30	改善または建替	改善	維持管理		維持管理
広田	B	S60	佐世保	6	改善または建替	改善	維持管理		維持管理
広田	C	S61	佐世保	12	改善または建替	改善	維持管理		維持管理
若竹台	A	S62	佐世保	12	改善または建替	改善	維持管理		維持管理
若竹台	B	S62	佐世保	12	改善または建替	改善	維持管理		維持管理
若竹台	C	S62	佐世保	16	改善または建替	改善	維持管理		維持管理
若竹台	D	S62	佐世保	16	改善または建替	改善	維持管理		維持管理
若竹台	E	S63	佐世保	12	改善または建替	改善	維持管理		改善（屋根外壁改修）
若竹台	F	S63	佐世保	12	改善または建替	改善	維持管理		改善（屋根外壁改修）
若竹台	G	H1	佐世保	16	改善または建替	改善	維持管理		改善（屋根外壁改修）
若竹台	H	S63	佐世保	16	改善または建替	改善	維持管理		改善（屋根外壁改修）
若竹台	I	H1	佐世保	12	改善または建替	改善	維持管理		改善（屋根外壁改修）
若竹台	J	H2	佐世保	12	改善または建替	改善	維持管理		改善（屋根外壁改修）
崎岡	2	H2	佐世保	12	改善または建替	改善	維持管理		改善（屋根外壁改修）
崎岡	3	H2	佐世保	12	改善または建替	改善	維持管理		改善（屋根外壁改修）
崎岡	4	H3	佐世保	42	改善または建替	改善	維持管理		改善（EV改修）
崎岡	5	H2	佐世保	16	改善または建替	改善	維持管理		改善（屋根外壁改修）
崎岡	6	H2	佐世保	16	改善または建替	改善	維持管理		改善（屋根外壁改修）
もみじが丘	A	H5	佐世保	58	改善または建替	改善	維持管理		改善（屋根外壁改修、EV改修）
もみじが丘	B	H7	佐世保	76	改善または建替	改善	維持管理		改善（EV改修）
もみじが丘	C	H7	佐世保	39	改善または建替	改善	維持管理		維持管理

団地名	住棟番号	建築年度	地区名	管理戸数	1次判定	2次判定	長期的な管理の見直し		3次判定
							2次判定結果を変更した住棟	変更理由	
もみじが丘	D	H10	佐世保	30	改善または建替	改善	維持管理		改善（EV改修）
もみじが丘	E	H10	佐世保	30	改善または建替	改善	維持管理		改善（EV改修）
もみじが丘	F	H11	佐世保	18	改善または建替	改善	維持管理		改善（EV改修）
もみじが丘	G	H11	佐世保	18	改善または建替	改善	維持管理		改善（EV改修）
もみじが丘	H	H12	佐世保	33	改善または建替	改善	維持管理		改善（EV改修）
もみじが丘	I	H12	佐世保	48	改善または建替	改善	維持管理		改善（EV改修）
須佐	栗1	H8	佐世保	23	改善または建替	改善	維持管理		改善（EV改修）
須佐	栗2	H10	佐世保	12	改善または建替	改善	維持管理		改善（EV改修）
西郷	A	S57	諫早	10	改善、建替または用途廃止	改善し当面維持管理	用途廃止		改善（屋根外壁改修）
西郷	B	S57	諫早	16	改善、建替または用途廃止	改善し当面維持管理	用途廃止	西諫早に集約するため。	改善（屋根外壁改修）
西郷	C	S57	諫早	12	改善、建替または用途廃止	改善し当面維持管理	用途廃止		改善（屋根外壁改修）
西郷	D	S57	諫早	27	改善、建替または用途廃止	改善し当面維持管理	用途廃止		改善（屋根外壁改修）
原口	A	S56	諫早	16	改善、建替または用途廃止	改善し当面維持管理	用途廃止		改善（屋根外壁改修）
原口	B	S56	諫早	16	改善、建替または用途廃止	改善し当面維持管理	用途廃止	西諫早に集約するため。	改善（屋根外壁改修）
原口	C	S56	諫早	12	改善、建替または用途廃止	改善し当面維持管理	用途廃止		改善（屋根外壁改修）
福田	A - 1	S58	諫早	12	改善、建替または用途廃止	改善し当面維持管理	維持管理		改善（屋根外壁改修）
福田	A - 2	S58	諫早	12	改善、建替または用途廃止	改善し当面維持管理	維持管理		改善（屋根外壁改修）
福田	B - 1	S58	諫早	12	改善、建替または用途廃止	改善し当面維持管理	維持管理		改善（屋根外壁改修）
福田	B - 2	S58	諫早	12	改善、建替または用途廃止	改善し当面維持管理	維持管理		改善（屋根外壁改修）
福田	C - 1	S58	諫早	12	改善、建替または用途廃止	改善し当面維持管理	維持管理		改善（屋根外壁改修）
福田	C - 2	S58	諫早	12	改善、建替または用途廃止	改善し当面維持管理	維持管理		改善（屋根外壁改修）
福田	C - 3	S58	諫早	6	改善、建替または用途廃止	改善し当面維持管理	維持管理		改善（屋根外壁改修）
福田	D - 1	S58	諫早	12	改善、建替または用途廃止	改善し当面維持管理	維持管理		改善（屋根外壁改修）
福田	D - 2	S58	諫早	12	改善、建替または用途廃止	改善し当面維持管理	維持管理		改善（屋根外壁改修）
小粟	A	H6	諫早	16	改善または建替	改善	維持管理		維持管理
小粟	B	H6	諫早	16	改善または建替	改善	維持管理		維持管理
小粟	C	H6	諫早	8	改善または建替	改善	維持管理		維持管理
小粟	D	H6	諫早	20	改善または建替	改善	維持管理		維持管理
小川	A	H4	諫早	8	改善または建替	改善	維持管理		維持管理
小川	B	H4	諫早	6	改善または建替	改善	維持管理		維持管理
小川	C	H4	諫早	8	改善または建替	改善	維持管理		維持管理
小川	D	H5	諫早	8	改善または建替	改善	維持管理		維持管理
小川	E	H5	諫早	6	改善または建替	改善	維持管理		維持管理
西諫早	B	S48	諫早	30	改善、建替または用途廃止	建替	建替		用途廃止
西諫早	A	S48	諫早	30	改善、建替または用途廃止	建替	建替		用途廃止
西諫早	C	S49	諫早	30	改善、建替または用途廃止	建替	建替		用途廃止
西諫早	D	S49	諫早	30	改善、建替または用途廃止	建替	建替		建替
西諫早	E	S50	諫早	30	改善、建替または用途廃止	改善	建替		建替
西諫早	G	S50	諫早	30	改善、建替または用途廃止	改善	建替		建替
西諫早	H	S50	諫早	30	改善、建替または用途廃止	改善	建替		建替
西諫早	I	S50	諫早	40	改善、建替または用途廃止	改善	維持管理		改善（EV付き住戸改修、屋根外壁改修）
西諫早	J	S50	諫早	40	改善、建替または用途廃止	改善	維持管理		改善（EV付き住戸改修、屋根外壁改修）
西諫早	M	S50	諫早	30	改善、建替または用途廃止	改善	建替		建替
西諫早	K	S51	諫早	30	改善、建替または用途廃止	改善	維持管理		改善（EV付き住戸改修）
西諫早	L	S51	諫早	40	改善、建替または用途廃止	改善	維持管理		改善（EV付き住戸改修、屋根外壁改修）
西諫早	N	S51	諫早	30	改善、建替または用途廃止	改善	建替		用途廃止
西諫早	P	S51	諫早	20	改善、建替または用途廃止	改善	建替		用途廃止
西諫早	O	S52	諫早	30	改善、建替または用途廃止	改善	建替		用途廃止
西諫早	Q	S52	諫早	30	改善、建替または用途廃止	改善	建替		用途廃止
西諫早	R	S52	諫早	30	改善、建替または用途廃止	改善	用途廃止		用途廃止
西諫早	S	S53	諫早	30	改善、建替または用途廃止	改善	用途廃止		維持管理
西諫早	T	S52	諫早	30	改善、建替または用途廃止	改善	用途廃止		維持管理
西諫早	U	S52	諫早	20	改善、建替または用途廃止	改善	用途廃止		維持管理
西諫早	V	S52	諫早	20	改善、建替または用途廃止	改善	用途廃止		維持管理
西諫早	W	S53	諫早	30	改善、建替または用途廃止	改善	用途廃止		維持管理
西諫早	X	S54	諫早	20	改善、建替または用途廃止	改善	用途廃止		維持管理
西諫早	Y	S54	諫早	20	改善、建替または用途廃止	改善	用途廃止		維持管理
西諫早	Z	S54	諫早	20	改善、建替または用途廃止	改善	用途廃止		維持管理
西諫早	さくら	S55	諫早	20	改善、建替または用途廃止	改善	用途廃止		改善（EV付き住戸改修）
西諫早	すみれ	S55	諫早	20	改善、建替または用途廃止	改善	用途廃止		改善（EV付き住戸改修）
西諫早	あやめ	S55	諫早	20	改善、建替または用途廃止	改善	用途廃止		改善（EV付き住戸改修）
西諫早	つばき	S56	諫早	30	改善、建替または用途廃止	改善	用途廃止		維持管理
西諫早	のぎく	S56	諫早	30	改善、建替または用途廃止	改善	用途廃止		維持管理
西諫早	アザレア	H8	諫早	67	改善、建替または用途廃止	改善	維持管理		改善（EV改修）
幸町	A	S57	諫早	40	改善、建替または用途廃止	改善し当面維持管理	維持管理		維持管理
幸町	B	S57	諫早	24	改善、建替または用途廃止	改善し当面維持管理	維持管理		維持管理
栗面	A	S60	諫早	24	改善、建替または用途廃止	改善し当面維持管理	維持管理		維持管理
栗面	B	S59	諫早	24	改善、建替または用途廃止	改善し当面維持管理	維持管理		維持管理
栗面	C	S61	諫早	24	改善、建替または用途廃止	改善し当面維持管理	維持管理		維持管理
栗面	D	S62	諫早	18	改善、建替または用途廃止	改善し当面維持管理	維持管理		維持管理
宇都	A	H3	諫早	14	改善または建替	改善	維持管理		維持管理
宇都	B	H3	諫早	14	改善または建替	改善	維持管理		維持管理
宇都	C	H2	諫早	14	改善または建替	改善	維持管理		維持管理
宇都	D	H2	諫早	9	改善または建替	改善	維持管理		維持管理
宇都	E	H2	諫早	14	改善または建替	改善	維持管理		維持管理
宇都	F	H1	諫早	9	改善または建替	改善	維持管理		維持管理
宇都	G	H1	諫早	12	改善または建替	改善	維持管理		維持管理
諫早西部台	A	H14	諫早	38	維持管理または用途廃止	当面維持管理	維持管理		維持管理
諫早西部台	B	H14	諫早	27	維持管理または用途廃止	当面維持管理	維持管理		維持管理
諫早西部台	C	H13	諫早	35	改善、建替または用途廃止	改善し当面維持管理	維持管理		改善（EV改修）
植松	1	H3	大村	18	改善または建替	改善	維持管理		維持管理
植松	2	H3	大村	6	改善または建替	改善	維持管理		維持管理
植松	3	H3	大村	12	改善または建替	改善	維持管理		維持管理
植松	4	H4	大村	16	改善または建替	改善	維持管理		維持管理
久原	A	H1	大村	12	改善または建替	改善	維持管理		改善（屋根外壁改修）
久原	B	H1	大村	12	改善または建替	改善	維持管理		改善（屋根外壁改修）
久原	C	H5	大村	12	改善または建替	改善	維持管理		維持管理
久原	D	H5	大村	12	改善または建替	改善	維持管理		維持管理
久原	E	H5	大村	12	改善または建替	改善	維持管理		維持管理
久原	F	H1	大村	12	改善または建替	改善	維持管理		改善（屋根外壁改修）
久原	G	H2	大村	12	改善または建替	改善	維持管理		改善（屋根外壁改修）
久原	H	H2	大村	12	改善または建替	改善	維持管理		改善（屋根外壁改修）
久原	I	H5	大村	12	改善または建替	改善	維持管理		維持管理
久原	J	H5	大村	12	改善または建替	改善	維持管理		維持管理
常盤	A 1	S50	大村	24	改善、建替または用途廃止	用途廃止	用途廃止	利便性が高まる見込みがある校馬場に集約するため。	維持管理
常盤	A 2	S51	大村	12	改善、建替または用途廃止	用途廃止	用途廃止		維持管理
久原第二	A	S51	大村	30	改善または建替	建替	建替		維持管理
久原第二	B	S52	大村	30	改善または建替	建替	用途廃止	松山に集約するため。	維持管理
三城	A	S53	大村	18	改善、建替または用途廃止	改善	用途廃止		維持管理
三城	B	S54	大村	12	改善、建替または用途廃止	改善	用途廃止		維持管理
三城	C	S54	大村	12	改善、建替または用途廃止	改善	用途廃止	利便性が高まる見込みがある校馬場に集約するため。	維持管理
三城	D	S54	大村	12	改善、建替または用途廃止	改善	用途廃止		維持管理
松山	A	S55	大村	20	改善または建替	建替	建替		維持管理

団地名	住棟番号	建築年度	地区名	管理戸数	1次判定	2次判定	長期的な管理の見直し		3次判定
							2次判定結果を変更した住棟	変更理由	
松山	B	S55	大村	20	改善または建替	建替			維持管理
松山	C	S56	大村	20	改善または建替	改善			維持管理
松山	D	S56	大村	30	改善または建替	改善			維持管理
本小路	A	S58	大村	12	改善、建替または用途廃止	改善			改善（屋根外壁改修）
本小路	B	S58	大村	12	改善、建替または用途廃止	改善			改善（屋根外壁改修）
桜馬場	A	S59	大村	24	改善、建替または用途廃止	改善し当面維持管理			改善（屋根外壁改修）
桜馬場	B	S60	大村	24	改善、建替または用途廃止	改善し当面維持管理			改善（屋根外壁改修）
桜馬場	C	S61	大村	24	改善、建替または用途廃止	改善し当面維持管理			改善（屋根外壁改修）
玖島	A	S63	大村	12	改善、建替または用途廃止	改善			改善（屋根外壁改修）
玖島	B	S63	大村	12	改善、建替または用途廃止	改善			改善（屋根外壁改修）
玖島	C	S63	大村	12	改善、建替または用途廃止	改善			改善（屋根外壁改修）
玖島	D	S63	大村	12	改善、建替または用途廃止	改善			改善（屋根外壁改修）
浜町	1 - 1	S49	西海	30	改善、建替または用途廃止	改善し当面維持管理			維持管理
真砂	2 - 1	S56	西海	32	改善、建替または用途廃止	改善し当面維持管理			維持管理
真砂	2 - 2	S56	西海	16	改善、建替または用途廃止	改善し当面維持管理			維持管理
真砂	2 - 3	S58	西海	16	改善、建替または用途廃止	改善し当面維持管理			維持管理

#### (4) 事業方針別対象戸数の総括

10年間の事業方針別対象戸数を下表に示します。

計画期間（10年間）中の事業方針別対象戸数

	1～5年目	6～10年目	合計
公営住宅管理戸数	12,284	12,284	12,284
新規整備事業予定戸数	0	0	0
維持管理予定事業	11,970	11,784	11,470
うち計画修繕対応戸数	0	0	0
うち改善事業予定戸数	4,017	2,255	6,165
個別改善事業予定戸数	1 4,017	1 2,255	2 6,165
EV付き住戸改善	390	0	390
屋根外壁改修	2,657	1,034	3,691
EV改修	1,971	1,221	3,192
全面的改善事業予定戸数	0	0	0
うちその他戸数	7,953	9,529	5,305
建替事業予定戸数 3	55	350	405
用途廃止予定戸数 4	259	150	409

- 1：EV付き住戸改善、屋根外壁改修、EV改修のうち2つ以上を実施している住棟は、重複して計上しないように除いている。
- 2：2つ以上の改善を実施している住棟のうち、1～5年目と6～10年目で実施時期を分けている住棟は、重複して計上しないように除いている。
- 3：10年目に解体して11年目に建設をする住戸（200戸）も建替事業予定戸数として計上している。
- 4：1～5年目は市への移管（94戸）を含む。

## 第4章 公営住宅等に係る各種実施方針

### 4-1. 点検の実施方針

県営住宅等に対する点検・診断の実施、その結果に基づく必要な対策の実施、点検・診断結果や対策履歴等の情報の記録及び次の点検・診断等での活用という「メンテナンスサイクル」が有効に機能するよう、点検の実施方針を次のように設定します。

#### (1) 定期点検

- ・法令に基づく適切な法定点検を実施します。
- ・法定点検の対象外となる住棟については、建築基準法第12条の規定に準じ、同様の点検を実施します。

#### (2) 日常点検

- ・外観からの目視による確認が可能な部位等は、法定点検とは別に年に一回程度の定期的な日常点検を実施します。
- ・点検項目は、「公営住宅等日常点検マニュアル（平成28年8月 国土交通省住宅局住宅総合整備課）」を参考に実施します。
- ・日常点検は、建築基準法第12条で規定する有資格者以外の者（事業主体の担当者等）による実施が可能な簡便なものとしします。
- ・法定点検にはない点検項目（遊具、外構、自転車置場等）は、適切な維持管理のため、日常点検において点検し、状況を把握するものとしします。

#### (3) 点検記録のデータベース化

- ・修繕や維持管理の計画・実施や次の点検に活用できるよう定期点検、日常点検、入退去時の点検の記録は、それぞれデータベース化します。

## 4 - 2 . 計画修繕の実施方針

点検結果及びデータベース等の内容を踏まえて計画的かつ適切な時期に修繕していくため、予防保全的な観点からの計画修繕の実施方針を次のように設定します。

### ( 1 ) 工事の効率化

- ・ 工事の効率化を図るため、同じ団地内の住棟は同じ時期に修繕する、建設時期の近い住棟の工事時期を分散させ事業量を平準化する等の調整に努めます。
- ・ 建替や用途廃止の対象となっている住棟は、計画修繕を実施せずに当面維持管理し、他の住棟を優先的に修繕することで、コスト削減を図ります。

### ( 2 ) 計画修繕の内容と実施時期

- ・ 計画修繕は、住棟の劣化状況等から判断し、必要性の高いものから順に実施します。また、修繕項目別の修繕周期表を参考に、住棟別の計画修繕の内容と実施時期を調整します。

### ( 3 ) 点検結果や実情を踏まえた修繕の実施

- ・ 点検の結果、他の住棟と比較して劣化が進行していない住棟は、部位の状況に応じて修繕時期を延期するなど、実情も十分に踏まえた計画修繕を実施します。

### ( 4 ) 修繕記録のデータベース化

- ・ 修繕した内容をデータベース化し、将来の修繕や改善等の実施に向けて有効に活用できるよう整備します。

### 4 - 3 . 改善事業の実施方針

本計画期間中、改善事業は主に下記の3つの改善を中心に実施します。

#### ( 1 ) E V 付き住戸内改善 ( 居住性向上型改善 + 福祉対応型改善 )

これまで、保有ストックの居住性向上及び福祉対応を図るため、昭和 50 年代以前に建設された階段室型住棟を中心にエレベーター設置や住戸内改善を実施してきました。その結果、エレベーター設置と住戸内改善を両方実施したストックが 895 戸、エレベーター設置のみのストックが 2,492 戸、住戸内改善のみのストックが 995 戸あります。

しかし、依然として、エレベーター未設置のストック<sup>1</sup>(昭和 50 年代以前建設、中層耐火)が 3,194 戸、住戸改善未実施のストック<sup>2</sup>が 840 戸あります。

これらの住棟・住戸の居住性向上及び福祉対応を図るため、エレベーター設置、室内の段差解消による福祉対応、3 点給湯化・浴室改善、開口部の断熱化等の工事を行う EV 付き住戸内改善を引き続き実施していきます。

1 : 昭和 50 年代以前建設、中層耐火

2 : 昭和 50 年代以前建設、 1 との重複住戸含む

#### ( 2 ) 屋根外壁改修 ( 長寿命化型改善 )

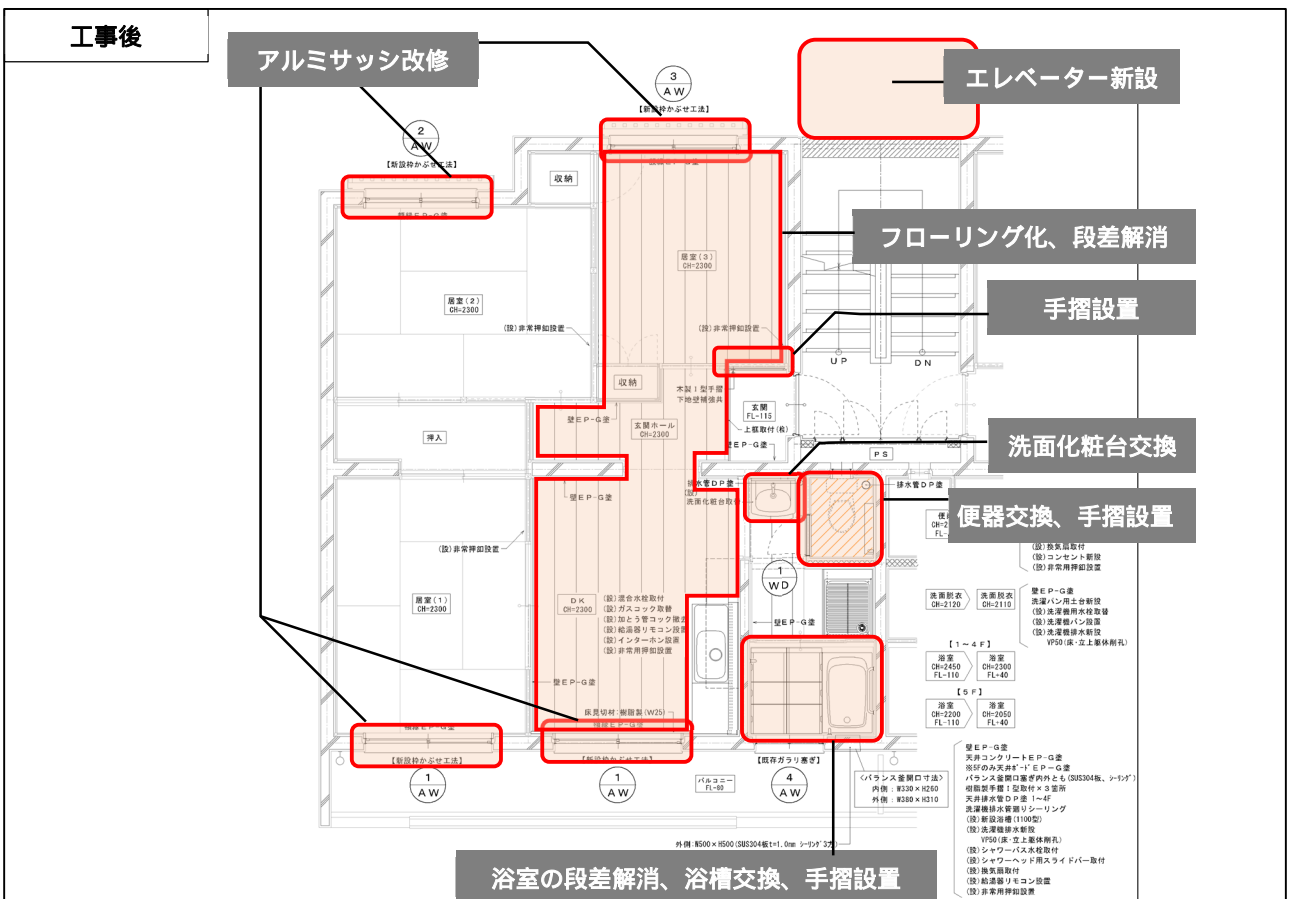
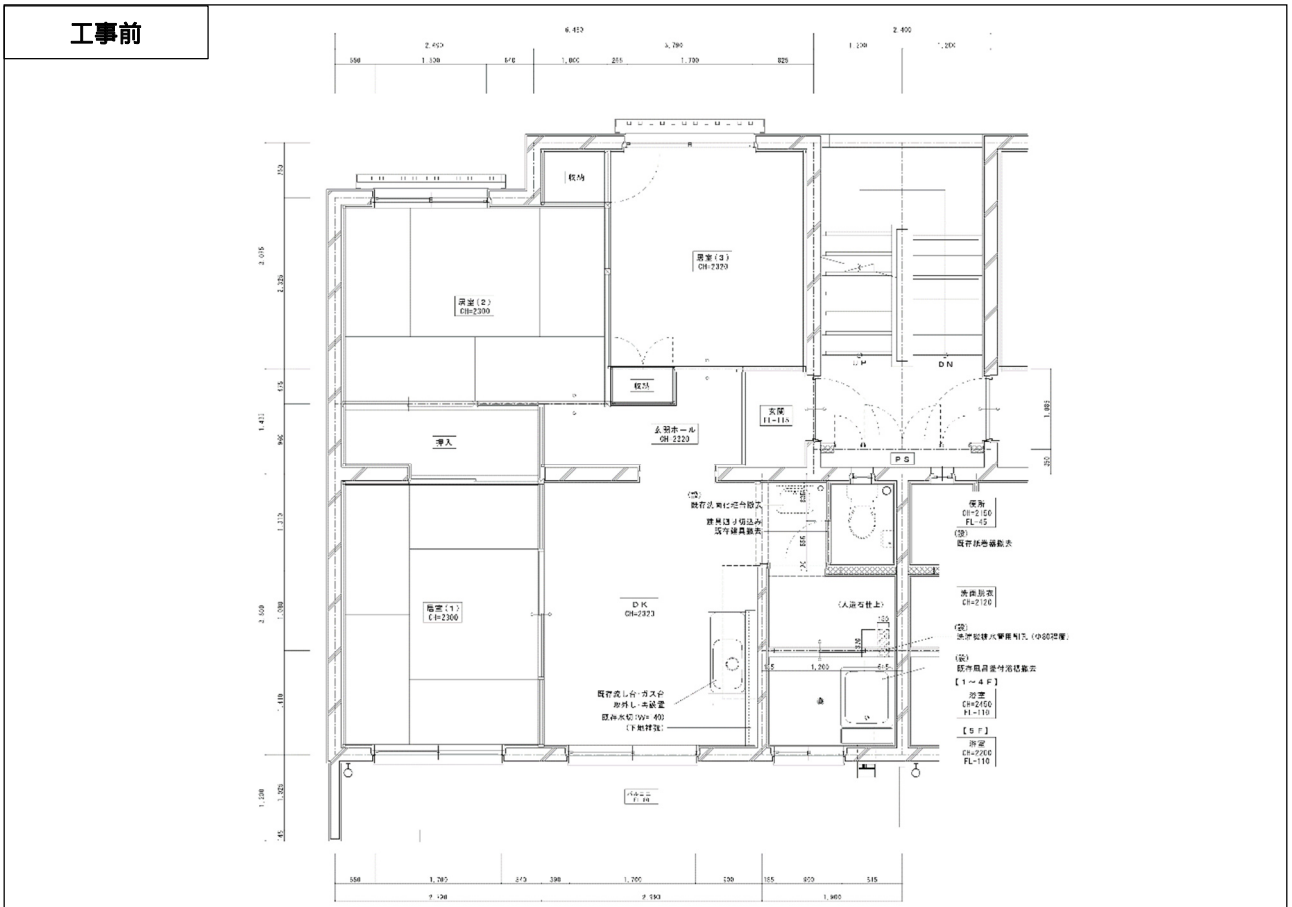
本県の県営住宅ストック 505 棟のうち耐用年限を超過している住棟は、矢上第 1 団地 A 棟(木造・18 戸)のみですが、本計画期間中に 319 棟(6,794 戸)が耐用年限の 1/2 を超過します。これらの住棟を中心として、過去 6 年間は約 260 戸/年のペースで屋根や外壁等の改修を行い、安全性や耐久性の向上を図ってきました。本計画期間中は、引き続き、屋根・外壁の長寿命化型改修を推進し、長寿命化を図ります。

#### ( 3 ) E V 改修

公営住宅ストックのうち 216 棟はエレベーターが設置されており、そのうち、エレベーター改修の目安となる 25 年を経過している住棟が 35 棟あります。エレベーターは、安全性の確保の観点に加え、交換部品の供給対応期限の観点からも計画的に改修を実施していくことが重要です。

本計画期間中は、建設後 25 年を超過しエレベーターが設置されている住棟を対象に、エレベーター設備の更新を図り、長寿命化を図ります。

# EV 付住戸改善のイメージ



## 4 - 4 . 建替事業の実施方針

### ( 1 ) 実施方針

本県の公営住宅は、昭和 40 年代後半から昭和 50 年代にかけて、年間 500 戸程度のペースで建設され、昭和 50 年代以前に建設された戸数が全体の約 5 割 ( 5,746 戸 ) を占めています。これらのストックは今後 20 ~ 40 年後には耐用年限を迎え、建替事業のピークを迎えるため、それまでの期間に計画的に建替事業を実施し、事業量の平準化を図る必要があります。

本計画期間中は、建設時期が古い団地の建替事業を優先的に実施します。また、建替えにあたっては、維持管理の効率化や将来的な需要に対応するため、複数の小規模団地 ( 子団地 ) から、利便性が高く事業効率性の高い大規模団地 ( 母団地 ) への集約を検討します。

### ( 2 ) 事業予定

当面の事業予定として、建設から 50 年程度経過している川口アパート、及び西諫早団地の建替事業を位置付けます。西諫早団地は、周辺に複数の小規模団地があるため、西諫早団地への集約を検討します。

なお、建替えにあたっては、事業コストの縮減や住民サービスの向上、団地及び周辺地域の魅力創出等を図るため、PFI 事業等による民間活力を生かした事業実施を検討します。

### ( 3 ) 建替事業上の配慮事項

建替事業では、以下の点に留意します。

#### 住宅の多様な型別供給

高齢者世帯向け、1 ~ 2 人世帯向け、ファミリー世帯向けなど、需要に合わせた、さまざまなタイプの住宅供給を検討します。

#### 高齢者・障害者世帯への対応

手すりの設置、住宅内段差の解消など、全住戸をバリアフリー対応の住戸とし、3 階建て以上の住宅にはエレベーターを設置します。また、高齢者世帯の日常生活や安否確認をサポートするため、福祉施策との連携や、福祉施設や生活支援サービス施設の導入も検討します。

#### 子育て世帯への対応

子育て世帯のニーズを踏まえ、保育施設や子育て支援施設の導入や、子ども福祉施策との連携を検討します。

#### 周辺環境への配慮

周辺の街並みと調和した景観の形成を図るとともに、積極的な緑化に努めます。

#### 地球環境への配慮

日照や風通しなどに配慮した住宅配置、省エネ性能の高い材料・設備の選定、太陽光発電システムの導入等、地球環境や地域の自然環境に配慮します。

#### 入居者との合意形成

入居者の要望の十分な把握や建替えに関する適切な情報提供に努めます。また、建替事業では、入居者移転や工事に伴う騒音や振動等の発生等、入居者の生活に大きな影響を与えるため、入居者の生活環境に十分に配慮し、理解と協力を得ながら事業を実施します。



#### 4 - 5 . 県営住宅の入居対象に関する方針

本県では、同居親族要件の適用により、公営住宅に入居可能な単身世帯を高年齢世帯に限定していますが、全国では適用を廃止（または一部廃止）している都道府県もあります。

そこで、次の理由により、同居親族要件を廃止（または一部廃止）し、若中年単身世帯を県営住宅の入居対象に含めることを検討していきます。

若中年単身世帯数が増加しているため（平成 27～令和 2 年の間に約 2,900 世帯増加）。

著しい困窮年収未満の世帯の中に、若中年単身世帯が一定数いると推察されるため。

下表のストック推計の算定結果を参照。

2020 年における借家に住む住宅確保要配慮者の世帯数のうち、著しい困窮年収水準未満の世帯数は 57,938 世帯である。このうち、高齢単身世帯、高齢夫婦のみ世帯、子育て世帯、外国人世帯を除いた低額所得世帯は 27,133 世帯（県全体：558,230 世帯の 4.9%）であり、当該世帯の一定数は若中年単身世帯であるものと推察される。

若中年単身世帯を入居対象とする効果として、空き家リスクの低減（特に車が必要な郊外団地における空き家リスク）や高齢化が進行している団地における自治会活動の活性化も期待できるため。

借家に住む世帯属性別の住宅確保要配慮者の状況（2020 年）

世帯属性		政令月収 15.8万円以下 の世帯 (本来階層)	うち著しい 困窮年収 水準未満 の世帯 <sup>1</sup>
全世帯		122,499	57,938
下記以外の低額所得世帯		62,273	27,133
高齢単身世帯	60歳以上	22,996	9,940
	うち 75歳以上	9,405	4,051
高齢夫婦のみ世帯	60歳以上	9,288	4,403
	うち 75歳以上	3,006	1,435
子育て世帯		26,714	15,945
外国人世帯		1,227	516

1：公営住宅の施策対象（本来階層及び裁量階層）のうち、自力では最低居住面積水準の住まいに住むことが著しく困難な年収である世帯。

住宅確保要配慮者の世帯数の推計結果（2020年）

