第4章 公営住宅等長寿命化計画の対象と事業手法の選定

（1） 公営住宅等の需要の見通しに基づく将来のストック量の推計

公営住宅等の目標管理戸数の設定にあたり、公営住宅等を必要とすると想定される「著しい困窮年収未満の世帯数」を算定するため、「住宅確保要配慮者世帯数推計支援プログラム（ストック推計プログラム）」を使用し、著しい困窮年収未満の世帯数を推計しました。

※著しい困窮年収未満の世帯とは、低い所得のために世帯構成に適した規模（最低居住面積水準）の住宅を自らの収入で確保することができない借家世帯のこと

1） 公営住宅等の入居資格世帯数及び著しい困窮年収未満の世帯数の推計結果

「住宅確保要配慮者世帯数推計支援プログラム（ストック推計プログラム）」を使用し、公営住宅の入居資格世帯数、著しい困窮年収未満の世帯数を推計した結果、令和 6 年度（2024 年度）の公営住宅の入居資格世帯数は 547 世帯、著しい困窮年収未満の世帯数は 133 世帯となっています。また、計画期間開始の令和 7 年度（2025 年度）の著しい困窮年収未満の世帯数は 126 世帯、計画期間満了の令和 16 年度（2034 年度）は 88 世帯となり、10 年間で著しい困窮年収未満の世帯数は 38 世帯（30%）減少する結果となっています。

なお、ストック推計プログラムより算定される結果は、民間賃貸住宅等を含むすべての借家に居住する「公営住宅の入居資格世帯数・著しい困窮年収未満の世帯数」を示すものであり、推計結果がそのまま将来の公営住宅等ストック量を示すものではありません。

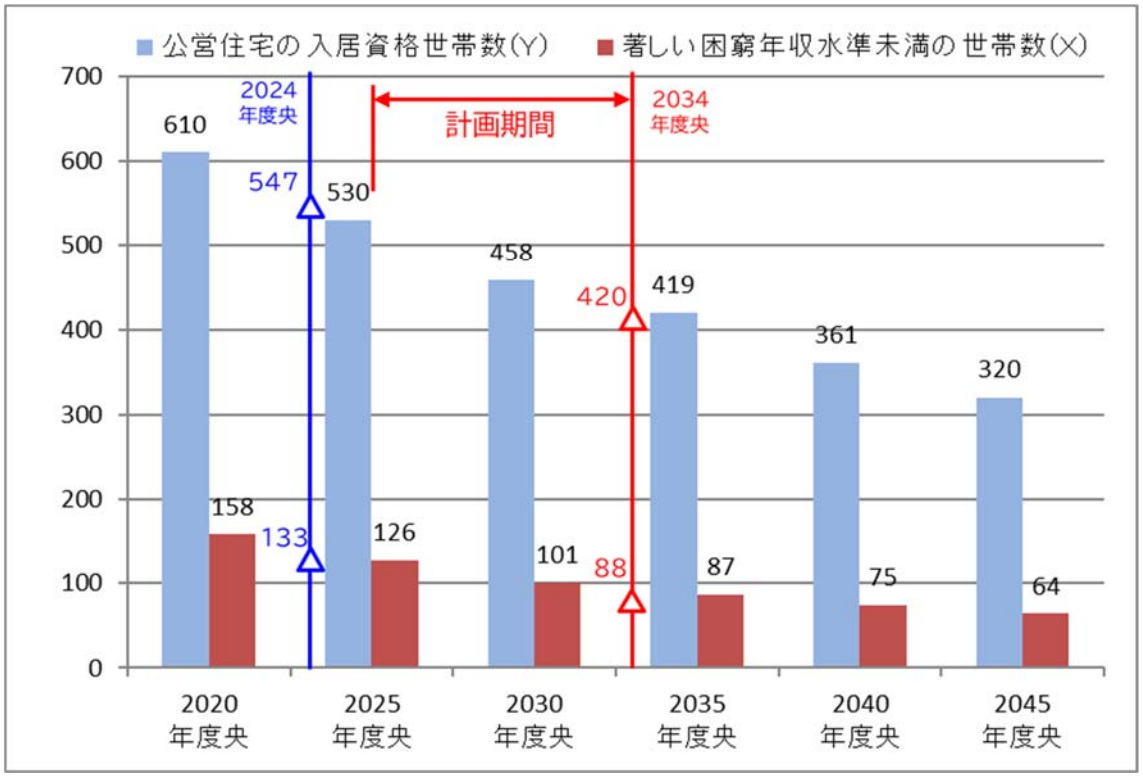


図 4-1 推計結果

2） 将来の公営住宅数の検討

① 公営住宅等の維持管理に係る考え方

令和 6 年度（2024 年度）の公営住宅の入居資格世帯数 547 世帯に対して、公営住宅等の管理戸数は 768 戸（うち特公賃 14 戸）であることから、市内の公営住宅に入居資格のある世帯は公営住宅等でカバーできているものと考えられます。

現状、令和 6 年（2024 年）10 月末時点での入居戸数は 591 戸であり、ストック推計プログラムより算出した令和 6 年度（2024 年度）の公営住宅の入居資格世帯数よりも 50 世帯ほど上回っているのが現状です。

今後も「公営住宅の入居資格世帯」については、全世帯をカバーしていくものとし、現状の入居戸数も勘案して管理戸数を設定します。

② 公営住宅の目標管理戸数の設定

令和 7 年（2025 年）3 月末において、公営住宅等の管理戸数は 768 戸であり、中堅所得者世帯を対象とした特定公共賃貸住宅 14 戸を除くと 754 戸、更に政策空家が 73 戸であるため、供給している又は供給可能な公営住宅の管理戸数は計 681 戸となります。

ストック推計プログラムの結果より、公営住宅の入居資格世帯数は令和 6 年度（2024 年度）547 世帯から令和 16 年度（2034 年度）420 世帯と約 23%減少します。

公営住宅の必要戸数は、現状供給している又は供給可能な公営住宅等の管理戸数 681 戸に対して公営住宅の入居資格世帯数の減少率（約 23%）を考慮して設定します。

【目標管理戸数の設定】

公営住宅の必要戸数＝681（戸）×（1-0.23）＝524（戸）
公営住宅等の目標管理戸数＝524（戸）＋特公賃 14（戸）＋政策空家 73（戸）＝611（戸）

本計画においては、将来的に必要となる公営住宅等の戸数は確実に確保していく考えのもと、計画完了年の令和 16 年度（2034 年度）における公営住宅等の目標管理戸数（維持管理・改善等）の下限値を 611 戸と設定します。

（２） 事業手法の選定

1） 対象

対象は、本市が管理している公営住宅等 35 団地 5 住宅 115 棟 768 戸とします。

2） 目標管理期間、整備水準及び管理戸数

① 目標管理期間の設定

(a) 本市が管理する公営住宅等の状況

本市の公営住宅等のうち、公営住宅法における耐用年限を超過している住宅が 256 戸（33.3%）あり、今後 10 年間で耐用年限を超過する住宅数は 14 戸（1.8%）となっています。一方、中層耐火構造の住宅が耐用年限を超過するのは令和 17 年度（2035 年度）以降となっています。

(b) 計画前使用年数

計画前使用年数は、「減価償却資産の耐用年数等に関する省令」を参考とし、定めることとします。

(c) 計画後使用年数

【耐火構造】

耐火構造は公営住宅法における法定耐用年数が 70 年とされていますが、構造耐力の低下の大きな要因は、鉄筋の酸化です。従って、防水塗膜等の仕上げ材で躯体内への水の進入を遮断することにより、鉄筋コンクリート造の躯体は 70 年といわず相当の長期にわたって構造耐力を維持できるとされています。しかし、全国の平均的な傾向をみると高度成長期に建設された公営住宅等は 50 年程度で建替えられることが多くなっています。よって公営住宅法における耐用年数 70 年を計画後使用年数とします。

【準耐火構造】

外観目視調査結果より劣化度合いが異なるため、長寿命化を行うことで平屋建て、2 階建ての耐用年数は差異なく使用することとし、公営住宅法における耐用年数 45 年を計画後使用年数とします。

【木造】

我が国の木造住宅の平均減失年数は 30 年といわれており、公営住宅法における法定耐用年数と同等であることから、計画後使用年数は 30 年とします。

以上から、目標とする管理期間を構造ごとに次のように定めます。

表 4-1　構造別の使用年数

構造	計画前使用年数	計画後使用年数
耐火構造	50 年	70 年
準耐火構造（二階建て）	30 年	45 年
木造（準耐火造平屋建てを含む）	22 年	30 年

※詳細な調査や点検等により躯体の状況等、現況を把握し、問題があることがわかった場合は、目標管理期間に至らなくても建替等を実施します。

② 目標整備水準

関係法令を踏まえ、目標整備水準を以下の通りとします。

表 4-2　目標整備水準

		目標とする整備水準
住戸規模		世帯人員３人の場合の最低居住面積水準（40 ㎡）以上
住戸内部の主な仕様	便所	○洋式便器 ○水洗又は簡易水洗（浄化槽の設置）
	浴室の状況	○浴室の設置
	給湯設備	○浴室、洗面、台所の３箇所給湯 ○シングルレバー混合水栓、サーモスタット付き混合水栓等
	高齢化対応	○高齢者対応型の浴槽、便器 ○手すりの設置（玄関、浴室、便所、室内階段　その他） ○ドアノブはレバーハンドル型 ○シングルレバー混合水栓、サーモスタット付き混合水栓等 ※個別改善の場合は、低層階もしくはエレベーター設置住棟の住戸に限る。 ※建替や全面的改善等の場合は、住戸内は段差のない構造とする。
共用部分	エレベーター	○可能な限り、中層以上の住棟にはエレベーターを設置する。 ・既存の階段室型住棟の場合は、入居者負担増と受益戸数との関係を検討の上、設置するか否かを判断する。 ○エレベーターは、改正法（2008 年 9 月 19 日公布）の基準に対応させる。 ・戸開走行による挟まれ事故を防止 ・地震の初期微動を感知して管制運転をする装置など耐震／災害・緊急時対策
	高齢化対応	○階段、廊下への手すりの設置 ○段差解消（スロープ等の設置）
	その他	○LED 照明の設置 ○共視聴設備等
敷地内		○敷地内通路の段差の解消 ○階段やスロープ等への手すりの設置
その他		○駐車場は、立地や入居者の車所有状況を考慮して設置する。原則として１戸あたり１台以上のスペースを確保する。 ○駐輪場は、立地や入居者の二輪車所有状況を考慮して設置する。

3) 団地別・住棟別活用計画

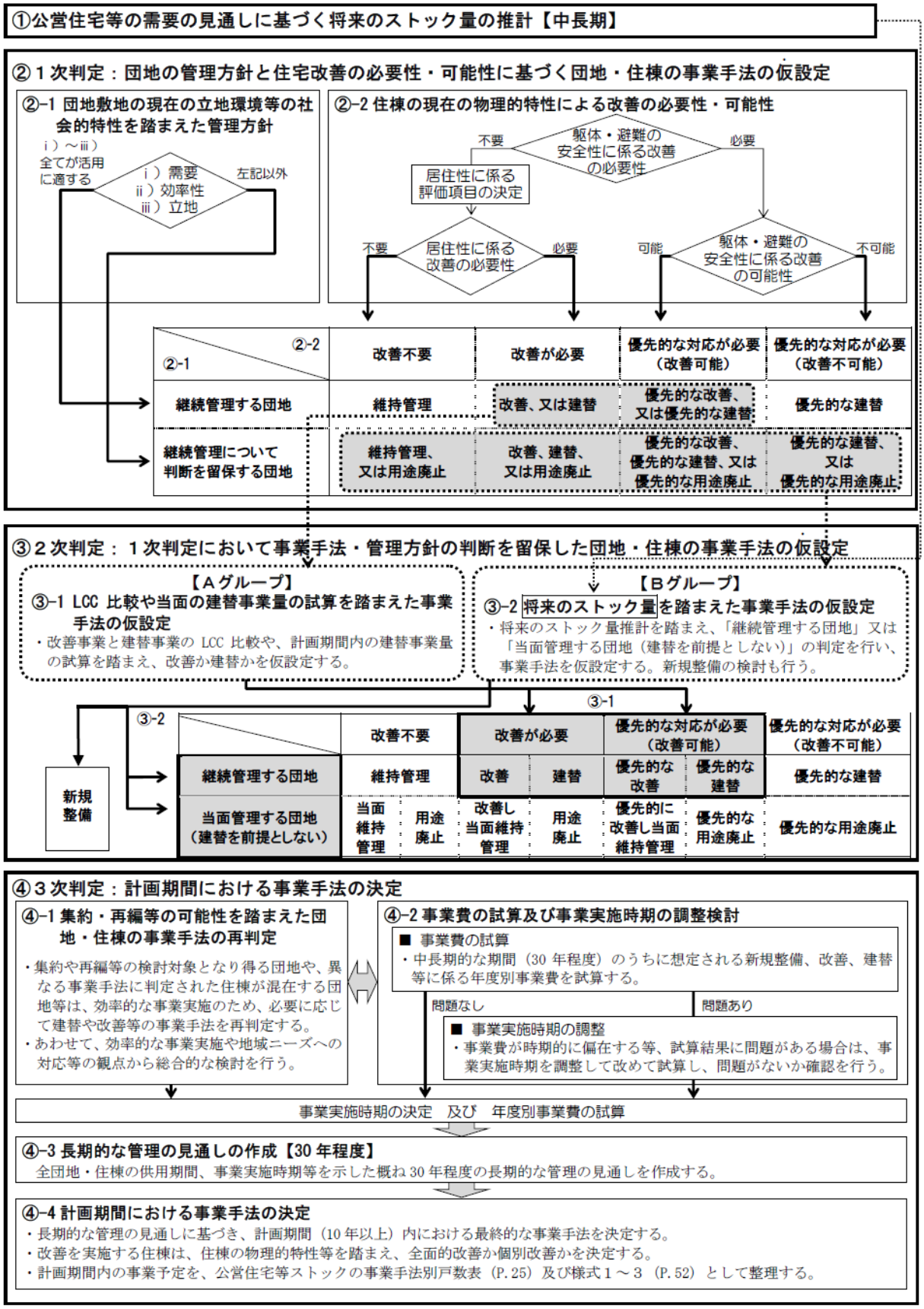
① ストック活用手法

ストック活用手法は、以下の通りとします。

表 4-3 活用手法の概要

<table>
<tr><th colspan="3">活用手法</th><th colspan="2">概要</th></tr>
<tr><td colspan="3">建替</td><td colspan="2">既設の公営住宅等を除却し、その土地の全部又は一部の区域に新たに公営住宅等を建設する。</td></tr>
<tr><td colspan="3">用途廃止</td><td colspan="2">公営住宅等としての用途を廃止する。（他団地への集約化を含む）</td></tr>
<tr><td colspan="2">維持管理</td><td colspan="3">今後とも公営住宅等として適切に維持管理を行う。</td></tr>
<tr><td rowspan="6"></td><td>修繕対応
（計画修繕）</td><td colspan="3">標準修繕周期を踏まえて定期的な点検を行い、適切な時期に予防保全的な修繕を行うことで、居住性・安全性等の維持・向上を図り、公営住宅等の効用を維持し、長期的に活用する。</td></tr>
<tr><td rowspan="5">改善</td><td rowspan="4">個別改善</td><td>居住性向上型</td><td>住戸規模・間取りの改善や住戸・住棟設備の機能向上を行い、居住性を向上させる。</td></tr>
<tr><td>福祉対応型</td><td>高齢者等が安心・安全に居住できるよう、住戸・共用部・屋外のバリアフリー化を進める。
（低層階もしくはエレベーター設置住棟を対象とする）</td></tr>
<tr><td>安全性確保型</td><td>耐震性に課題のある住棟において、耐震改修等により躯体安全性を高めるほか、非常時に円滑に避難できるよう避難設備や経路の整備、確保を行う。また、防犯性や落下、転倒防止など生活事故の防止に配慮した改善を行う。</td></tr>
<tr><td>長寿命化型</td><td>一定の居住性や安全性等が確保されており長期的な活用を図るべき住棟に対して、耐久性の向上や躯体への影響の低減、維持管理の容易性向上の観点から予防保全的な改善を行う。</td></tr>
<tr><td colspan="2">全面的改善</td><td>基本的に、上記の個別改善のすべてを含み、住戸内及び共用部分を現在の生活様式に適合する間取り、設備及び仕様に改善する。また、敷地条件等により可能な場合は、中層住棟にエレベーターを設置する。</td></tr>
</table>

② 事業手法の判定フロー



③ 団地別事業手法の選定基準

本市におけるストック活用手法選定にあたっての基準を以下のように設定します。

(a) 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】

● 需要

・ 応募倍率及び空き家率の状況等により需要を評価します。

・ 応募倍率の高い団地や空き家率の低い団地は、団地を継続管理することに適するものと評価します。なお、応募倍率が低く空き家率が高い団地であっても、近隣の団地の状況等を踏まえて評価します。

● 効率性

・ 敷地の高度利用の可能性等を検討し、建替事業の効率性を評価します。

・ 団地に係る法規制（指定容積率、日影規制等）、団地の敷地規模及び形状等により高度利用の可能性等がある場合は、団地を継続管理することに適するものと評価とします。

● 立地

〈利便性〉

・ バス等の公共交通機関が近接しているなど利便性が高い場合は、団地を継続管理することに適するものと評価します。

〈地域バランス〉

・ 地域バランス確保の観点から、団地の継続管理の必要性について評価します。例えば、ある一定のエリア内に存する唯一の団地である場合は、地域の公営住宅等の需要を支える団地として継続管理することが考えられます。

〈災害危険区域等の内外〉

・ 団地が建築基準法第 39 条の災害危険区域及びその他法令等に基づき災害の発生により住民等の生命又は身体に危害が生ずる恐れがあると認められる区域内（以下「災害危険区域等」という。）に存しているかを評価します。

・ 災害危険区域等内にある場合は、個々の建物自体の安全性の確保の有無にかかわらず、公営住宅等として継続的に管理する上での適地としては扱いません。

【住棟の現在の物理的特性による改善の必要性・可能性】

● 躯体の安全性

・ 耐震改修の必要性の有無と、必要な場合の耐震改修の可能性を評価します。

(ア) 昭和 56 年（1981 年）の建築基準法施行令（新耐震基準）に基づき設計・施工された住棟については耐震性を有するものとします。

(イ) 新耐震基準に基づかない住棟で、既に耐震診断を行い耐震性が確認されたもの等については耐震性を有するものとします。ただし、耐震診断後の経年による躯体の劣化状況を踏まえ、必要に応じて、再度耐震性の有無を判断するものとします。

(ウ) 新耐震基準に基づかない住棟で、耐震診断未実施のものについては、耐震診断により、耐震性の有無を確認します。

・ 耐震性に問題があると判断され、かつ、耐震改修の実施が不可能な住棟は、「優先的な対応が必要（改善不可能）」と評価します（居住性を著しく低下させるなど改善を実施することが適切ではないと判断する場合も含める）。

・ 躯体の耐震性に問題はあるが耐震改修の実施が可能な住棟は、「優先的な対応が必要（改善可能）」として評価します。

・ 躯体の耐震性に問題がないと判断された住棟は、居住性に係る改善の必要性の評価を行います。

● 避難の安全性

・ 設計図書により二方向避難及び防火区画の確保の状況を評価し、確保されていない住棟については、改善による二方向避難及び防火区画の確保の可能性を判断します。

・ 改善による確保が可能な場合には「優先的な対応が必要（改善可能）」、確保が困難な場合には「優先的な対応が必要（改善不可能）」として評価します。

● 居住性

・ 設計図書等により、居住性の現状及び改善の必要性を評価します。

(ア) 住戸面積

(イ) 省エネルギー性

(ウ) バリアフリー性（住戸内、共用部分及び屋外）

(エ) 住戸内の設備状況：浴室の設置状況 等

・ 居住性について課題がある場合は、原則、改善等を実施することが求められるが、例えば、残りの供用期間が短い場合等においては、事業主体の判断により改善等を実施しないことも考えられます。

【団地・住棟別の事業手法の仮設定】

検討結果を総合的に勘案し、事業手法を仮設定します。

・ A グループ：継続管理する団地のうち「優先的な対応が必要（改善可能）」「改善が必要」な団地

・ B グループ：継続管理について判断を留保する団地

表 4-4　評価項目と基準

<table>
<tr><th></th><th colspan="2">評価項目</th><th>考え方</th><th>評価基準</th><th>判定</th></tr>
<tr><td rowspan="3">一次判定②-①</td><td colspan="2">ⅰ）需要</td><td>政策空家を除き、団地別平均応募倍率の高低で需要を評価</td><td>〇：平均応募倍率 1.0 以上（満室も含む）
△：平均応募倍率 0～1.0
×：上記以外</td><td rowspan="3">ⅰ）～ⅲ）がすべて〇：継続管理する団地

上記以外：判断を留保する団地</td></tr>
<tr><td colspan="2">ⅱ）効率性</td><td>建替の要件となる敷地規模と敷地形状を評価</td><td>〇：1,000 ㎡以上かつ敷地形状が問題なし
×：上記以外</td></tr>
<tr><td colspan="2">ⅲ）立地</td><td>公共交通機関の有無や災害危険区域の内外にあるか評価</td><td>〇：団地周辺 800m（徒歩圏）にバス停があり、災害危険区域外
×：それ以外</td></tr>
<tr><td rowspan="6">一次判定②-②</td><td rowspan="2">ⅳ）安全性</td><td>-1. 躯体の安全性</td><td>建築基準法の新耐震基準への適合状況を基準とする</td><td>〇：昭和 56 年以降建設または耐震診断で耐震性を確認、耐震改修済み
×：昭和 55 年以前建設、耐震診断不適合、耐震改修未実施、耐震性未確認</td><td rowspan="2">ⅳ）がすべて〇：改善不要

上記以外：改善必要
改善が可能か判断</td></tr>
<tr><td>-2. 避難の安全性</td><td>二方向避難が確保されているかどうかを基準とする</td><td>〇：二方向避難が確保できている
×：二方向避難が確保できていない</td></tr>
<tr><td rowspan="4">ⅴ）居住性</td><td>a. 住戸面積</td><td>ファミリー世帯の入居を考慮して、3 人世帯の最低居住面積水準（40 ㎡）以上を確保できているかを評価</td><td>〇：40 ㎡以上
×：40 ㎡未満</td><td rowspan="4">ⅴ）がすべて〇：改善不要

上記以外：改善必要</td></tr>
<tr><td>b. 設備水準（浴室）</td><td>快適な生活を送る上で必要不可欠な浴室が設置されているか評価</td><td>〇：浴室あり
×：浴室なし</td></tr>
<tr><td>c. 設備水準(3 点給湯)</td><td>現在の設備水準を考慮し、給湯設備の有無を評価</td><td>〇：3 点給湯あり
×：3 点給湯なし</td></tr>
<tr><td>d. 設備水準（トイレの水洗化）</td><td>現在の住宅性能水準を考慮し、水洗化を評価</td><td>〇：下水道への接続、浄化槽の設置あり
×：上記以外（汲み取り）</td></tr>
</table>

	評価項目		考え方	評価基準	判定
一次判定②-②	ｖ）居住性	e.高齢化対応	入居者の高齢化、転落防止等を考慮し、室内の段差解消や手摺の有無を評価	○：対応 ×：未対応	ｖ）がすべて○：改善不要 上記以外：改善必要
		f.設備水準（共用手摺設置）	入居者の高齢化、転落防止等を考慮し、共用部分の手摺の有無を評価	○：対応 ×：未対応	
		g.EV有無	子育て世帯から高齢者の移動の容易性を考慮し、3階以上の住棟を対象としてエレベーターの有無を評価	○：エレベーターあり ―：2階建て以下 ×：上記以外	
		h.駐車場有無	住民の生活利便性の向上や、高齢者の移動手段の確保として自動車は必要であることを考慮し、駐車場の有無を評価	○：あり ×：なし	
		i.集会所有無	入居者間での地域コミュニティ形成を考慮し、集会所の有無を評価	○：あり ×：なし	
		j.児童遊園有無	居住する子供の健全な育成、住環境の向上を考慮し、児童遊園の有無を評価する	○：あり ×：なし	

(b) 2 次判定

【A グループの判定】

・　１次判定で継続して管理する団地と判断され、「改善、又は建替」「優先的な改善、又は優先的な建替」に判定された団地・住棟を対象とし、指針（ライフサイクルコストとその縮減効果の算出）に従い、改善事業費と建替事業費の比較をし、試算した建設事業量を踏まえ、Ａグループすべてを、計画期間内に建替える事が可能であるか検討を行います。

・　Ａグループすべてを建替えることが困難な場合は、一部又はすべての住棟の建替時期を調整し、計画期間内における「優先的な建替」「優先的な改善」「建替」「改善」に分類します。

【B グループの判定】

・　１次判定で継続管理について判断を留保する団地と判断され、「維持管理、又は用途廃止」「改善、建替、又は用途廃止」「優先的な改善、優先的な建替、又は優先的な用途廃止」「優先的な建替、又は優先的な用途廃止」に判定された団地・住棟を対象とし、需要、効率性、立地等を勘案し、将来的な活用にあたっての優先順位を定めます。

・　「公営住宅等の需要の見通しに基づく将来ストック量の推計」により試算したストック量にて将来的に余剰すると見込まれた場合は、優先順位の低い団地・住棟から余剰分に見合う団地を「当面管理する団地（建替を前提としない）」とします。

・　将来的にストックが不足すると見込まれる場合は、将来における公的賃貸住宅・民間賃貸住宅等との役割分担を検討した上で、公営住宅の新規整備について検討し、仮設定します。さらに、１次判定における物理的特性等に係る評価結果等を基に「新規事業」「維持管理する団地」に分類します。

【団地・住棟別の事業手法の仮設定】

検討結果を総合的に勘案し、事業手法を仮設定します。

表 4-5　2 次判定事業手法一覧

<table>
<tr><td rowspan="3">新規整備</td><td></td><td colspan="2">改善不要</td><td colspan="2">改善が必要</td><td colspan="2">優先的な対応が必要（改善可能）</td><td>優先的な対応が必要（改善不可能）</td></tr>
<tr><td>継続管理する団地</td><td colspan="2">維持管理</td><td>改善</td><td>建替</td><td>優先的な改善</td><td>優先的な建替</td><td>優先的な建替</td></tr>
<tr><td>当面管理する団地（建替を前提としない）</td><td>当面維持管理</td><td>用途廃止</td><td>改善し当面維持管理</td><td>用途廃止</td><td>優先的に改善し当面維持管理</td><td>優先的な用途廃止</td><td>優先的な用途廃止</td></tr>
</table>

(c) 3 次判定

【集約・再編等の可能性を踏まえた団地・住棟の事業手法の再判定】

● 団地単位での効率的活用に関する検討

・ 改善、建替と判定された住棟が混在する団地において、より効率的な事業実施が可能となる場合は判定の見直しを検討します。例えば、大多数の住棟が建替であり一部の棟のみが改善と判定された場合、すべての住棟を建替えることで一層の有効利用が可能であれば、判定を変更するメリット・デメリットを整理した上で、判定見直しを行うことが考えられます。

・ また、事業実施時期の調整（検討）を行います。例えば、すべての住棟が改善として判定された団地において、建設時期や過去の修繕・改善実績等からは改善事業実施時期を分散させることが妥当と見える場合でも、同時期に工事発注することでコストダウンを図ることができる場合もあります。

・ このように、団地単位で判定結果を俯瞰し、より効率的な事業実施に向けた検討を行います。

● 集約・再編等の可能性に関する検討

・ 一定の地域において複数の団地が存在する場合等は、地域の実情を踏まえて集約・再編等の可能性を検討します。

・ 例えば、一定の地域において建替と判定された中・小規模団地が複数ある場合、小規模団地を現地で建替えると有効利用に限界があることから、中規模団地に集約して有効利用を図ることが考えられます。また、当該地域の中に相応の規模を有する公有地が存する場合には、公有地を活用した非現地建替を実施することで、合理的な事業実施が可能となる場合もあります。

・ また、利便性の高い地域等において改善と判断された単独住棟がある場合には、当該住棟は別団地に集約した上で、その敷地を民間事業者等に売却して他の用途へ転用することが地域の活性化に有効な場合もあります。

・ 一定の地域において複数の建替事業を実施する際には、事業実施の順序を工夫し、入居者の仮移転を減少させることで、入居者の移転に伴う負担を軽減するとともに事業費の抑制を図ることが可能となる場合もあります。

・ このように、地域単位で判定結果を俯瞰し、再編・集約の可能性、事業実施時期等について検討を行います。

● 地域ニーズへの対応等の総合的な検討

・ 地域ニーズに応じた施設導入、地域におけるソーシャルミックスの実現等のため、次のような視点（例示）から総合的な検討を行い、事業の内容や実施時期等を設定します。

【まちづくりの視点】

・ 建替事業を行う場合は、地域ニーズに応じた医療・福祉施設や生活支援施設等の導入について検討します。特に、100 戸以上の公営住宅の建替事業に際しては、原則として保育

所等（保育所又は老人福祉法に定める施設若しくは同法に定める事業の用に供する施設その他の高齢者の生活支援に資する施設）を併設することが国の補助の要件となっています。

- 建替と判定された団地周辺において、住宅市街地総合整備事業が予定されている場合や、都市計画道路等のインフラ整備の可能性がある場合等は、それらの整備事業と連携した団地の建替を検討します。
- 団地の周辺道路の拡幅整備や地域に不足する公園・広場等の整備、地域の歩行者ネットワークの形成等をまちづくりの視点から検討します。

【地域単位の視点・他の事業主体等との連携の視点】

- 一定の地域において、複数の団地が存在する場合や、他の事業主体が管理する公営住宅や他の公的賃貸住宅が存する場合は、他の住宅との敷地の交換等による効率的な事業実施や、地域におけるソーシャルミックス等を検討します。
- また、地域のニーズに応じた医療・福祉施設や生活支援施設等の導入に向けて、民間事業者等と調整し、事業の実施時期等を設定します。
- 一定の地域において複数の団地が存在する場合等は、地域の実情を踏まえて集約・再編等の可能性を検討します。
- 例えば、一定の地域において建替と判定された中・小規模団地が複数ある場合、小規模団地を現地で建替えると有効利用に限界があることから、中規模団地に集約して有効利用を図ることが考えられます。また、当該地域の中に相応の規模を有する公有地が存する場合には、公有地を活用した非現地建替を実施することで、合理的な事業実施が可能となる場合もあります。

【事業費の試算及び事業実施時期の調整検討】

- 中長期的な期間（30 年程度）における改善事業及び建替事業に係る事業費の平準化を考慮し、事業実施時期の調整を行います。
- なお、想定する事業は、団地の建替事業及び外壁、屋上防水の長寿命化、給湯設備の設置等の居住性向上のための改善であり、実施時期は棟別の築年数や外観の劣化状況により設定します。

【長期的な管理の見通しの作成】

- 概ね 30 年程度の長期的な管理の見通しは、全団地・住棟を対象として作成します。
- 長期的な管理の見通しは、今後の社会情勢の変化や事業進捗を踏まえた見直しや具体化があることを前提としたものであり、本計画を検討する上で基礎資料とします。

【計画期間における事業手法の決定】

- 概ね 30 年程度の長期的な管理の見通しのうち当初 10 年程度の間に改善を実施する住棟においては、住棟の物理的特性等を踏まえ、個別改善か全面的改善かを決定します。例えば、改善項目が多岐にわたるため一括して改善を行った方が効率的であると判断される場合には全面的改善を選択します。個別改善については、個別改善事業のうちどの改善メニュー（安全性確保型、長寿命化型、福祉対応型、居住性向上型）に該当するかを判断します。
- 決定した事業（新規整備、改善（個別改善、全面的改善）、建替、用途廃止）、及び維持管理、計画修繕について、公営住宅ストックの事業手法別戸数表、及び様式１～３として整理します。
- 新規整備、建替、長寿命化型改善又は全面的改善については、後述するライフサイクルコスト（LCC）の算出（ライフサイクルコストとその縮減効果の算出）結果に記載します。

④ 各団地・住棟のストック活用手法の選定結果

前頁のストック活用手法の選定基準により、計画期間内【令和 7 年度（2025 年度）～令和 16 年度（2034 年度）】における活用方針を以下に示します。また、住棟別の活用方針の一覧と判定内容等を次頁以降に示します。

表 4-6　長寿命化を図るべき公営住宅の一覧

事業手法	前期 (R7～R11)	後期 (R12～R16)	合計（戸）
公営住宅等管理戸数	768	617	617
新規整備事業予定戸数	0	0	0
維持管理予定戸数	605	617	605
うち、計画修繕対応戸数	573	617	573
うち、改善事業予定戸数	32	0	32
個別改善事業予定戸数	32	0	32
全面的改善事業予定戸数	0	0	0
うち、その他戸数	0	0	0
建替事業予定戸数	12	0	12
用途廃止予定戸数	151	0	151

表 4-7　団地別選定結果一覧

									判定結果					
											維持管理			
											改善			
番号	団地名	住宅名	構造	階数	戸数	建設年度(和暦)	建設年度(西暦)	耐用年限	建替	用途廃止	個別改善	全面的改善	計画修繕	その他
1	古城団地	古城団地（1棟）	中耐	4	24	S52	1977	70					24	
		古城団地（2棟）	中耐	4	24	S53	1978	70					24	
		古城団地（3棟）	中耐	4	32	S54	1979	70					32	
		古城団地（4棟）	中耐	4	32	S55	1980	70					32	
		古城団地（16棟）	準耐平	1	2	S41	1966	30	12	14				
		古城団地（17棟）	準耐平	1	2	S41	1966	30						
		古城団地（18棟）	準耐平	1	4	S41	1966	30						
		古城団地（19棟）	準耐平	1	4	S41	1966	30						
		古城団地（20棟）	準耐平	1	4	S41	1966	30						
		古城団地（21棟）	準耐平	1	4	S41	1966	30						
		古城団地（22棟）	準耐平	1	4	S43	1968	30						
		古城団地（23棟）	準耐平	1	2	S43	1968	30						
2	今宮団地	今宮団地	耐二	2	10	H16	2004	70					10	
3	永田団地	永田団地（A棟）	中耐	3	18	S46	1971	70					18	
		永田団地（B棟）	中耐	3	18	S47	1972	70					18	
4	元居団地	元居団地（1棟）	準耐平	1	3	S44	1969	30		3				
		元居団地（2棟）	準耐平	1	3	S44	1969	30					3	
		元居団地（3棟）	準耐平	1	3	S45	1970	30					3	
		元居団地（4棟）	準耐平	1	3	S45	1970	30		3				
		元居団地（5棟）	準耐二	2	8	S50	1975	45					8	
5	上町団地	上町団地（A棟）	耐二	2	8	H20	2008	70					8	
		上町団地（B棟）	耐二	2	8	H21	2009	70					8	
6	三本松団地	三本松団地（1棟）	耐二	2	4	S46	1971	70					4	
		三本松団地（2棟）	耐二	2	4	S50	1975	70					4	
		三本松団地（3棟）	耐二	2	4	S53	1978	70					4	
7	喜応寺ヶ丘団地	喜応寺ヶ丘団地（1棟）	耐二	2	5	H12	2000	70					5	
		喜応寺ヶ丘団地（2棟）	耐二	2	5	H13	2001	70					5	
		喜応寺ヶ丘団地（3棟）	耐二	2	6	H14	2002	70					6	
8	小崎団地	小崎団地（1棟）	準耐平	1	3	S43	1968	30					3	
		小崎団地（2棟）	準耐平	1	3	S43	1968	30		3				
		小崎団地（3棟）	準耐平	1	3	S44	1969	30					3	
		小崎団地（4棟）	準耐平	1	3	S44	1969	30					3	
		小崎団地（A棟）	準耐平	1	4	S56	1981	30					4	
9	赤滝団地	赤滝団地（A棟）	中耐	3	24	S41	1966	70					24	
		赤滝団地（B棟）	中耐	3	24	S43	1968	70					24	
10	天ヶ原団地	天ヶ原団地	準耐二	2	8	S52	1977	45					8	
		天ヶ原団地（A棟）	準耐二	2	4	S59	1984	45					4	
		天ヶ原団地（B棟）	準耐二	2	4	S59	1984	45					4	
11	寺頭団地	寺頭団地（A棟）	耐二	2	8	H19	2007	70					8	
		寺頭団地（B棟）	耐二	2	16	H21	2009	70					16	
12	お茶屋敷団地	お茶屋敷団地（A棟）	中耐	4	8	S47	1972	70			8			
		お茶屋敷団地（B棟）	中耐	4	8	S48	1973	70			8			

									判定結果					
13	串山団地	串山団地（A棟）	耐二	2	4	S62	1987	70		4				
		串山団地（B棟）	耐二	2	4	S62	1987	70					4	
14	第2串山団地	第2串山団地（A棟）	中耐	3	6	H8	1996	70					6	
		第2串山団地（C棟）	中耐	3	6	H10	1998	70					6	
		第2串山団地（B棟）	中耐	3	6	H10	1998	70					6	
15	山神団地	山神団地（A棟）	準耐平	1	4	S45	1970	30					4	
		山神団地（B棟）	準耐平	1	4	S45	1970	30		4				
16	安泊団地	安泊団地（1-A棟）	準耐二	2	4	S44	1969	45		4				
		安泊団地（1-B棟）	準耐二	2	5	S44	1969	45					5	
		安泊団地（2棟）	準耐二	2	6	S51	1976	45					6	
17	滝ノ上団地	滝ノ上団地（1棟）	準耐平	1	4	S41	1966	30		4				
		滝ノ上団地（2棟）	準耐平	1	4	S41	1966	30		4				
18	吉ヶ久保団地	吉ヶ久保団地（A棟）	準耐平	1	4	S45	1970	30		4				
		吉ヶ久保団地（B棟）	準耐平	1	2	S45	1970	30					2	
		吉ヶ久保団地（C棟）	準耐平	1	4	S45	1970	30					4	
		吉ヶ久保団地（D棟）	準耐平	1	5	S48	1973	30		5				
		吉ヶ久保団地（E棟）	準耐平	1	5	S48	1973	30		5				
19	八幡団地	八幡団地（1棟）	準耐平	1	4	S41	1966	30					4	
		八幡団地（2棟）	準耐平	1	4	S41	1966	30					4	
		八幡団地（3棟）	準耐平	1	5	S42	1967	30					5	
		八幡団地（5棟）	準耐平	1	4	S43	1968	30					4	
		八幡団地（6棟）	準耐平	1	4	S43	1968	30					4	
20	新八幡団地	新八幡団地	準耐二	2	6	S55	1980	45					6	
21	大久保団地	大久保団地（1棟）	準耐平	1	4	S41	1966	30		4				
		大久保団地（2棟）	準耐平	1	4	S41	1966	30		4				
		大久保団地（3棟）	準耐平	1	4	S41	1966	30					4	
		大久保団地（4棟）	準耐平	1	4	S41	1966	30					4	
		大久保団地（5棟）	準耐二	2	5	S44	1969	45					5	
		大久保団地（6棟）	準耐二	2	4	S44	1969	45					4	
		大久保団地（7棟）	準耐平	1	5	S44	1969	30					5	
		大久保団地（8棟）	準耐平	1	4	S48	1973	30					4	
		大久保団地（9棟）	準耐平	1	4	S48	1973	30					4	
		大久保団地（10棟）	準耐平	1	2	S48	1973	30					2	
		大久保団地（11棟）	準耐平	1	2	S40	1965	30		2				
		大久保団地（12棟）	準耐平	1	3	S40	1965	30		3				
		大久保団地（A棟）	準耐平	1	3	S42	1967	30		3				
		大久保団地（B棟）	準耐平	1	3	S42	1967	30		3				
		大久保団地（C棟）	準耐平	1	4	S42	1967	30		4				
		大久保団地（D棟）	準耐平	1	4	S42	1967	30		4				
22	新大久保団地	新大久保団地（A棟）	木造	1	1	R2	2020	30					1	
		新大久保団地（B棟）	木造	1	1	R2	2020	30					1	
23	緑ヶ丘団地	緑ヶ丘団地（1棟）	準耐平	1	2	S37	1962	30		2				
		緑ヶ丘団地（2棟）	準耐平	1	4	S37	1962	30		4				
		緑ヶ丘団地（3棟）	準耐平	1	4	S37	1962	30		4				

									判定結果					
24	新瀬戸団地	新瀬戸団地（A棟）	中耐	3	12	H8	1996	70					12	
		新瀬戸団地（C棟）	中耐	3	15	H11	1999	70					15	
		新瀬戸団地（B棟）	中耐	3	8	H10	1998	70					8	
25	桜木団地	桜木団地	耐二	2	16	H23	2011	70					16	
26	瀬戸団地	瀬戸団地	準耐二	2	6	S51	1976	45		6				
27	国分団地	国分団地（A棟）	耐二	2	4	H4	1992	70					4	
		国分団地（B棟）	耐二	2	4	H4	1992	70					4	
28	目坂団地	目坂団地	中耐	4	24	S45	1970	70					24	
29	大地団地	大地団地	中耐	4	8	S47	1972	70			8			
			中耐	4	8	S48	1973	70			8			
30	津ノ宮団地	津ノ宮団地	中耐	3	12	H10	1998	70					12	
31	白水団地	白水団地（A棟）	耐二	2	6	H19	2007	70					6	
		白水団地（B棟）	耐二	2	6	H20	2008	70					6	
32	北中尾団地	北中尾団地	中耐	4	20	H15	2003	70					20	
33	旧中尾団地	旧中尾団地（A棟）	準耐平	1	4	S43	1968	30		4				
		旧中尾団地（B棟）	準耐平	1	3	S43	1968	30		3				
		旧中尾団地（C棟）	準耐平	1	4	S43	1968	30		4				
		旧中尾団地（D棟）	準耐平	1	4	S43	1968	30		4				
		旧中尾団地（E棟）	準耐平	1	4	S43	1968	30		4				
34	新中尾団地	新中尾団地	中耐	4	16	S55	1980	70					16	
35	久喜団地	久喜団地	中耐	4	9	S52	1977	70					9	
36	大神住宅	大神住宅	耐二	2	4	S50	1975	70		4				
37	本村住宅	本村住宅	中耐	4	8	S50	1975	70		8				
38	三本松住宅	三本松住宅	木造	1	10	S44	1969	30		10				
39	若宮福祉住宅	若宮福祉住宅	木造	1	6	S30	1955	30		6				
40	芦辺吉ヶ久保住宅	芦辺吉ヶ久保住宅	準耐二	2	4	S53	1978	45		4				
計									12	151	32	0	573	0

表 4-8　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（1 次判定：全編）

										1次判定①【団地敷地の現在の立地環境等の社会的特性を踏まえた管理方針】										
										需要				効率性			立地			
番号	団地名	住宅名	住所	構造	階数	戸数	建設年度(和暦)	建設年度(西暦)	耐用年限	空家戸数（戸）	空家率（%）	平均応募倍率	需要の有無	敷地面積（㎡）	敷地状況	効率性の有無	周辺環境	災害区域の内外	立地の適正	1-① 判定結果
										※政策空き家を除く	※政策空き家を除く	直近の平均応募倍率 ※満室のため、募集がない団地は「－」	平均応募倍率 ○1以上 △0～1 「－」（空家あり×、空家なし○）		傾斜等の問題の有無	○あり ×なし	公共交通	区域外：○ 区域内：×	2項とも○であれば有（○）	
1	古城団地	古城団地（1棟）	壱岐市郷ノ浦町田中触1006番地1	中耐	4	24	S52	1977	70	4	2.9	2.8	○	16,188	無	○	○	○	○	継続管理する団地
		古城団地（2棟）	壱岐市郷ノ浦町田中触1006番地1	中耐	4	24	S53	1978	70											継続管理する団地
		古城団地（3棟）	壱岐市郷ノ浦町田中触1006番地1	中耐	4	32	S54	1979	70											継続管理する団地
		古城団地（4棟）	壱岐市郷ノ浦町田中触1006番地1	中耐	4	32	S55	1980	70											継続管理する団地
		古城団地（16棟）	壱岐市郷ノ浦町田中触1039番地19	準耐平	1	2	S41	1966	30											継続管理する団地
		古城団地（17棟）	壱岐市郷ノ浦町田中触1039番地19	準耐平	1	2	S41	1966	30											継続管理する団地
		古城団地（18棟）	壱岐市郷ノ浦町田中触1039番地5	準耐平	1	4	S41	1966	30											継続管理する団地
		古城団地（19棟）	壱岐市郷ノ浦町田中触1039番地5	準耐平	1	4	S41	1966	30											継続管理する団地
		古城団地（20棟）	壱岐市郷ノ浦町田中触1039番地5	準耐平	1	4	S41	1966	30											継続管理する団地
		古城団地（21棟）	壱岐市郷ノ浦町田中触1039番地5	準耐平	1	4	S41	1966	30											継続管理する団地
		古城団地（22棟）	壱岐市郷ノ浦町田中触1039番地5	準耐平	1	4	S43	1968	30											継続管理する団地
		古城団地（23棟）	壱岐市郷ノ浦町田中触1039番地19	準耐平	1	2	S43	1968	30											継続管理する団地
2	今宮団地	今宮団地	壱岐市郷ノ浦町永田触39番地	耐二	2	10	H16	2004	70	1	10.0	5.7	○	2,584	無	○	○	○	○	継続管理する団地
3	永田団地	永田団地（A棟）	壱岐市郷ノ浦町永田触259番地	中耐	3	18	S46	1971	70	2	5.6	3.3	○	3,596	無	○	○	○	○	継続管理する団地
		永田団地（B棟）	壱岐市郷ノ浦町永田触117番地	中耐	3	18	S47	1972	70											継続管理する団地
4	元居団地	元居団地（1棟）	壱岐市郷ノ浦町郷ノ浦397番地1	準耐平	1	3	S44	1969	30	2	10.0	1.5	○	2,927	無	○	○	○	○	継続管理する団地
		元居団地（2棟）	壱岐市郷ノ浦町郷ノ浦397番地1	準耐平	1	3	S44	1969	30											継続管理する団地
		元居団地（3棟）	壱岐市郷ノ浦町郷ノ浦397番地1	準耐平	1	3	S45	1970	30											継続管理する団地
		元居団地（4棟）	壱岐市郷ノ浦町郷ノ浦397番地1	準耐平	1	3	S45	1970	30											継続管理する団地
		元居団地（5棟）	壱岐市郷ノ浦町郷ノ浦408番地1	準耐二	2	8	S50	1975	45											継続管理する団地
5	上町団地	上町団地（A棟）	壱岐市郷ノ浦町郷ノ浦446番地1	耐二	2	8	H20	2008	70	0	0.0	4.3	○	2,293	無	○	○	×	×	継続管理について判断を留保する団地
		上町団地（B棟）	壱岐市郷ノ浦町郷ノ浦447番地1	耐二	2	8	H21	2009	70											継続管理について判断を留保する団地
6	三本松団地	三本松団地（1棟）	壱岐市郷ノ浦町片原触41番地2	耐二	2	4	S46	1971	70	1	8.3	4.1	○	1,916	無	○	○	○	○	継続管理する団地
		三本松団地（2棟）	壱岐市郷ノ浦町片原触41番地2	耐二	2	4	S50	1975	70											継続管理する団地
		三本松団地（3棟）	壱岐市郷ノ浦町片原触41番地2	耐二	2	4	S53	1978	70											継続管理する団地
7	喜応寺ヶ丘団地	喜応寺ヶ丘団地（1棟）	壱岐市郷ノ浦町片原触172番地2	耐二	2	5	H12	2000	70	0	0.0	6.7	○	2,504	無	○	○	○	○	継続管理する団地
		喜応寺ヶ丘団地（2棟）	壱岐市郷ノ浦町片原触398番地	耐二	2	5	H13	2001	70											継続管理する団地
		喜応寺ヶ丘団地（3棟）	壱岐市郷ノ浦町片原触398番地	耐二	2	6	H14	2002	70											継続管理する団地
8	小崎団地	小崎団地（1棟）	壱岐市郷ノ浦町渡良南触849番地	準耐平	1	3	S43	1968	30	4	25.0	0.0	×	2,649	無	○	○	×	×	継続管理について判断を留保する団地
		小崎団地（2棟）	壱岐市郷ノ浦町渡良南触849番地	準耐平	1	3	S43	1968	30											継続管理について判断を留保する団地
		小崎団地（3棟）	壱岐市郷ノ浦町渡良南触849番地	準耐平	1	3	S44	1969	30											継続管理について判断を留保する団地
		小崎団地（4棟）	壱岐市郷ノ浦町渡良南触849番地	準耐平	1	3	S44	1969	30											継続管理について判断を留保する団地
		小崎団地（A棟）	壱岐市郷ノ浦町渡良浦1363番地	準耐平	1	4	S56	1981	30											継続管理について判断を留保する団地

										1次判定①【団地敷地の現在の立地環境等の社会的特性を踏まえた管理方針】										
										需要				効率性			立地			
番号	団地名	住宅名	住所	構造	階数	戸数	建設年度(和暦)	建設年度(西暦)	耐用年限	空家戸数（戸）	空家率（%）	平均応募倍率	需要の有無	敷地面積（㎡）	敷地状況	効率性の有無	周辺環境	災害区域の内外	立地の適正	1-① 判定結果
										※政策空き家を除く	※政策空き家を除く	直近の平均応募倍率 ※満室のため、募集がない団地は「-」	平均応募倍率 ○1以上 △0～1 「-」（空家あり×、空家なし○）		傾斜等の問題の有無	○あり ×なし	公共交通	区域外：○ 区域内：×	2項とも○であれば有（○）	
9	赤滝団地	赤滝団地（A棟）	壱岐市勝本町勝本浦575番地2	中耐	3	24	S41	1966	70	5	10.4	1.1	○	2,299	無	○	○	×	×	継続管理について判断を留保する団地
		赤滝団地（B棟）	壱岐市勝本町勝本浦575番地2	中耐	3	24	S43	1968	70											継続管理について判断を留保する団地
10	天ヶ原団地	天ヶ原団地	壱岐市勝本町仲触90番地116	準耐二	2	8	S52	1977	45	3	18.8	1.2	○	1,962	無	○	○	×	×	継続管理について判断を留保する団地
		天ヶ原団地（A棟）	壱岐市勝本町仲触90番地46	準耐二	2	4	S59	1984	45											継続管理について判断を留保する団地
		天ヶ原団地（B棟）	壱岐市勝本町仲触90番地117	準耐二	2	4	S59	1984	45											継続管理について判断を留保する団地
11	寺頭団地	寺頭団地（A棟）	壱岐市勝本町仲触1817番地1	耐二	2	8	H19	2007	70	1	4.2	1.9	○	3,375	無	○	○	○	○	継続管理する団地
		寺頭団地（B棟）	壱岐市勝本町仲触641番地1	耐二	2	16	H21	2009	70											継続管理する団地
12	お茶屋敷団地	お茶屋敷団地（A棟）	壱岐市勝本町仲触1989番地1	中耐	4	8	S47	1972	70	0	0.0	0.4	○	798	無	×	○	×	×	継続管理について判断を留保する団地
		お茶屋敷団地（B棟）	壱岐市勝本町仲触1989番地1	中耐	4	8	S48	1973	70											継続管理について判断を留保する団地
13	串山団地	串山団地（A棟）	壱岐市勝本町東触2567番地3	耐二	2	4	S62	1987	70	4	50.0	1.1	○	1,479	無	○	○	×	×	継続管理について判断を留保する団地
		串山団地（B棟）	壱岐市勝本町東触2567番地3	耐二	2	4	S62	1987	70											継続管理について判断を留保する団地
14	第2串山団地	第2串山団地（A棟）	壱岐市勝本町東触2610番地1	中耐	3	6	H8	1996	70	3	50.0	0.4	△	3,713	無	○	○	○	○	継続管理について判断を留保する団地
		第2串山団地（C棟）	壱岐市勝本町東触2610番地1	中耐	3	6	H10	1998	70											継続管理について判断を留保する団地
		第2串山団地（B棟）	壱岐市勝本町東触2610番地1	中耐	3	6	H10	1998	70	5	83.3	0.0	×							継続管理について判断を留保する団地
15	山神団地	山神団地（A棟）	壱岐市勝本町立石南触1087番地2	準耐平	1	4	S45	1970	30	4	50.0	0.0	×	2,108	無	○	○	×	×	継続管理について判断を留保する団地
		山神団地（B棟）	壱岐市勝本町立石南触1087番地2	準耐平	1	4	S45	1970	30											継続管理について判断を留保する団地
16	安泊団地	安泊団地（1-A棟）	壱岐市芦辺町芦辺浦449番地16	準耐二	2	4	S44	1969	45	6	40.00	2.0	○	1,541	無	○	○	○	○	継続管理する団地
		安泊団地（1-B棟）	壱岐市芦辺町芦辺浦449番地16	準耐二	2	5	S44	1969	45											継続管理する団地
		安泊団地（2棟）	壱岐市芦辺町芦辺浦449番地10	準耐二	2	6	S51	1976	45											継続管理する団地
17	滝ノ上団地	滝ノ上団地（1棟）	壱岐市芦辺町芦辺浦483番地	準耐平	1	4	S41	1966	30	5	62.5	0.0	×	1,245	敷地が細長い形状で、効率的な利用が困難	×	○	○	○	継続管理について判断を留保する団地
		滝ノ上団地（2棟）	壱岐市芦辺町芦辺浦483番地	準耐平	1	4	S41	1966	30											継続管理について判断を留保する団地
18	吉ヶ久保団地	吉ヶ久保団地（A棟）	壱岐市芦辺町芦辺浦650番地	準耐平	1	4	S45	1970	30	10	50.0	0.0	×	4,662	無	○	○	○	○	継続管理について判断を留保する団地
		吉ヶ久保団地（B棟）	壱岐市芦辺町芦辺浦650番地	準耐平	1	2	S45	1970	30											継続管理について判断を留保する団地
		吉ヶ久保団地（C棟）	壱岐市芦辺町芦辺浦650番地	準耐平	1	4	S45	1970	30											継続管理について判断を留保する団地
		吉ヶ久保団地（D棟）	壱岐市芦辺町芦辺浦787番地2	準耐平	1	5	S48	1973	30											継続管理について判断を留保する団地
		吉ヶ久保団地（E棟）	壱岐市芦辺町芦辺浦787番地2	準耐平	1	5	S48	1973	30											継続管理について判断を留保する団地
19	八幡団地	八幡団地（1棟）	壱岐市芦辺町諸吉本村触1310番地7	準耐平	1	4	S41	1966	30	3	11.1	1.0	○	3,103	無	○	○	○	○	継続管理する団地
		八幡団地（2棟）	壱岐市芦辺町諸吉本村触1310番地7	準耐平	1	4	S41	1966	30											継続管理する団地
		八幡団地（3棟）	壱岐市芦辺町諸吉本村触1310番地7	準耐平	1	5	S42	1967	30											継続管理する団地
		八幡団地（5棟）	壱岐市芦辺町諸吉本村触1301番地11	準耐平	1	4	S43	1968	30											継続管理する団地
		八幡団地（6棟）	壱岐市芦辺町諸吉本村触1301番地11	準耐平	1	4	S43	1968	30											継続管理する団地
20	新八幡団地	新八幡団地	壱岐市芦辺町諸吉本村触1342番地99	準耐二	2	6	S55	1980	45											継続管理する団地

										1次判定①【団地敷地の現在の立地環境等の社会的特性を踏まえた管理方針】										
										需要				効率性			立地			
番号	団地名	住宅名	住所	構造	階数	戸数	建設年度(和暦)	建設年度(西暦)	耐用年限	空家戸数（戸）	空家率（%）	平均応募倍率	需要の有無	敷地面積（㎡）	敷地状況	効率性の有無	周辺環境	災害区域の内外	立地の適正	1-① 判定結果
										※政策空き家を除く	※政策空き家を除く	直近の平均応募倍率 ※満室のため、募集がない団地は「-」	平均応募倍率 ○1以上 △0～1 「-」（空家あり×、空家なし○）		傾斜等の問題の有無	○あり ×なし	公共交通	区域外：○ 区域内：×	2項とも○であれば有（○）	
21	大久保団地	大久保団地（1棟）	壱岐市芦辺町瀬戸浦360番地1	準耐平	1	4	S41	1966	30	4	6.8	1.3	○	10,498	無	○	○	○	○	継続管理する団地
		大久保団地（2棟）	壱岐市芦辺町瀬戸浦360番地1	準耐平	1	4	S41	1966	30											継続管理する団地
		大久保団地（3棟）	壱岐市芦辺町瀬戸浦360番地1	準耐平	1	4	S41	1966	30											継続管理する団地
		大久保団地（4棟）	壱岐市芦辺町瀬戸浦360番地1	準耐平	1	4	S41	1966	30											継続管理する団地
		大久保団地（5棟）	壱岐市芦辺町瀬戸浦258番地1	準耐二	2	5	S44	1969	45											継続管理する団地
		大久保団地（6棟）	壱岐市芦辺町瀬戸浦258番地1	準耐二	2	4	S44	1969	45											継続管理する団地
		大久保団地（7棟）	壱岐市芦辺町瀬戸浦258番地1	準耐平	1	5	S44	1969	30											継続管理する団地
		大久保団地（8棟）	壱岐市芦辺町瀬戸浦258番地1	準耐平	1	4	S48	1973	30											継続管理する団地
		大久保団地（9棟）	壱岐市芦辺町瀬戸浦258番地1	準耐平	1	4	S48	1973	30											継続管理する団地
		大久保団地（10棟）	壱岐市芦辺町瀬戸浦344番地1	準耐平	1	2	S48	1973	30											継続管理する団地
		大久保団地（11棟）	壱岐市芦辺町瀬戸浦253番地1	準耐平	1	2	S40	1965	30											継続管理する団地
		大久保団地（12棟）	壱岐市芦辺町瀬戸浦253番地1	準耐平	1	3	S40	1965	30											継続管理する団地
		大久保団地（A棟）	壱岐市芦辺町瀬戸浦373番地1	準耐平	1	3	S42	1967	30											継続管理する団地
		大久保団地（B棟）	壱岐市芦辺町瀬戸浦373番地1	準耐平	1	3	S42	1967	30											継続管理する団地
		大久保団地（C棟）	壱岐市芦辺町瀬戸浦373番地1	準耐平	1	4	S42	1967	30											継続管理する団地
		大久保団地（D棟）	壱岐市芦辺町瀬戸浦373番地1	準耐平	1	4	S42	1967	30											継続管理する団地
22	新大久保団地	新大久保団地（A棟）	壱岐市芦辺町瀬戸浦392番地1	木造	1	1	R2	2020	30											継続管理する団地
		新大久保団地（B棟）	壱岐市芦辺町瀬戸浦392番地1	木造	1	1	R2	2020	30											継続管理する団地
23	緑ヶ丘団地	緑ヶ丘団地（1棟）	壱岐市芦辺町中野郷東触39番地1	準耐平	1	2	S37	1962	30	4	40.0	0.0	×	2,036	敷地内で高低差があり、効率的な利用が困難	×	○	○	○	継続管理について判断を留保する団地
		緑ヶ丘団地（2棟）	壱岐市芦辺町中野郷東触39番地1	準耐平	1	4	S37	1962	30											継続管理について判断を留保する団地
		緑ヶ丘団地（3棟）	壱岐市芦辺町中野郷東触39番地1	準耐平	1	4	S37	1962	30											継続管理について判断を留保する団地
24	新瀬戸団地	新瀬戸団地（A棟）	壱岐市芦辺町箱崎大左右触486番地1	中耐	3	12	H8	1996	70	6	22.2	1.5	○	3,743	無	○	○	×	×	継続管理について判断を留保する団地
		新瀬戸団地（C棟）	壱岐市芦辺町箱崎大左右触486番地1	中耐	3	15	H11	1999	70											継続管理について判断を留保する団地
		新瀬戸団地（B棟）	壱岐市芦辺町箱崎大左右触486番地1	中耐	3	8	H10	1998	70	4	50.0	0.0	×							継続管理について判断を留保する団地
25	桜木団地	桜木団地	壱岐市芦辺町箱崎大左右触841番地1	耐二	2	16	H23	2011	70	2	12.5	1.6	○	2,821	無	○	○	○	○	継続管理する団地
26	瀬戸団地	瀬戸団地	壱岐市芦辺町箱崎大左右触922番地2	準耐二	2	6	S51	1976	45	1	16.7	2.5	○	814	無	×	○	○	○	継続管理について判断を留保する団地
27	国分団地	国分団地（A棟）	壱岐市芦辺町国分東触768番地1	耐二	2	4	H4	1992	70	0	0.0	1.5	○	1,471	無	○	○	○	○	継続管理する団地
		国分団地（B棟）	壱岐市芦辺町国分東触768番地1	耐二	2	4	H4	1992	70											継続管理する団地
28	目坂団地	目坂団地	壱岐市石田町印通寺浦196番地3	中耐	4	24	S45	1970	70	0	0.0	1.7	○	1,250	無	○	○	○	○	継続管理する団地
29	大地団地	大地団地	壱岐市石田町印通寺浦339番地3	中耐	4	8	S47	1972	70	1	6.3	1.0	○	870	無	×	○	×	×	継続管理について判断を留保する団地
				中耐	4	8	S48	1973	70											継続管理について判断を留保する団地
30	津ノ宮団地	津ノ宮団地	壱岐市石田町石田西触2番地1	中耐	3	12	H10	1998	70	0	0.0	2.4	○	4,153	無	○	○	○	○	継続管理する団地
31	白水団地	白水団地（A棟）	壱岐市石田町石田西触1372番地3	耐二	2	6	H19	2007	70	1	8.3	2.9	○	3,534	無	○	○	×	×	継続管理について判断を留保する団地
		白水団地（B棟）	壱岐市石田町石田西触1372番地3	耐二	2	6	H20	2008	70											継続管理について判断を留保する団地
32	北中尾団地	北中尾団地	壱岐市石田町池田東触863番地1	中耐	4	20	H15	2003	70	0	0.0	1.9	○	2,289	無	○	○	○	○	継続管理する団地

										1次判定①【団地敷地の現在の立地環境等の社会的特性を踏まえた管理方針】										
										需要				効率性			立地			1-① 判定結果
番号	団地名	住宅名	住所	構造	階数	戸数	建設年度(和暦)	建設年度(西暦)	耐用年限	空家戸数（戸）	空家率（%）	平均応募倍率	需要の有無	敷地面積（㎡）	敷地状況	効率性の有無	周辺環境	災害区域の内外	立地の適正	
										※政策空き家を除く	※政策空き家を除く	直近の平均応募倍率 ※満室のため、募集がない団地は「－」	平均応募倍率 〇1以上 △0～1 「－」（空家あり×、空家なし〇）		傾斜等の問題の有無	〇あり ×なし	公共交通	区域外：〇 区域内：×	2項とも〇であれば有（〇）	
33	旧中尾団地	旧中尾団地（A棟）	壱岐市石田町池田東触886番地	準耐平	1	4	S43	1968	30	4	21.1	0.0	×	3,371	敷地内で高低差があり、効率的な利用が困難	×	〇	〇	〇	継続管理について判断を留保する団地
		旧中尾団地（B棟）	壱岐市石田町池田東触886番地	準耐平	1	3	S43	1968	30											継続管理について判断を留保する団地
		旧中尾団地（C棟）	壱岐市石田町池田東触886番地	準耐平	1	4	S43	1968	30											継続管理について判断を留保する団地
		旧中尾団地（D棟）	壱岐市石田町池田東触886番地	準耐平	1	4	S43	1968	30											継続管理について判断を留保する団地
		旧中尾団地（E棟）	壱岐市石田町池田東触886番地	準耐平	1	4	S43	1968	30											継続管理について判断を留保する団地
34	新中尾団地	新中尾団地	壱岐市石田町池田東触888番地1	中耐	4	16	S55	1980	70	0	0.0	1.9	〇	1,563	無	〇	〇	〇	〇	継続管理する団地
35	久喜団地	久喜団地	壱岐市石田町久喜触204番地1	中耐	4	9	S52	1977	70	3	33.3	0.4	△	514	無	×	〇	×	×	継続管理について判断を留保する団地
36	大神住宅	大神住宅	壱岐市郷ノ浦町本村触236番地	耐二	2	4	S50	1975	70	1	25.0	7.0	〇	859	無	×	〇	〇	〇	継続管理について判断を留保する団地
37	本村住宅	本村住宅	壱岐市郷ノ浦町本村触466番地1	中耐	4	8	S50	1975	70	2	25.0	1.0	〇	736	無	×	〇	〇	〇	継続管理について判断を留保する団地
38	三本松住宅	三本松住宅	壱岐市郷ノ浦町片原触43番地	木造	1	10	S44	1969	30	2	20.0	0.0	×	3,368	無	〇	〇	〇	〇	継続管理について判断を留保する団地
39	若宮福祉住宅	若宮福祉住宅	壱岐市勝本町本宮南触545番地1	木造	1	6	S30	1955	30	6	100.00	0.0	×	1,715	無	〇	〇	×	×	継続管理について判断を留保する団地
40	芦辺吉ヶ久保住宅	芦辺吉ヶ久保住宅	壱岐市芦辺町芦辺浦648番地1	準耐二	2	4	S53	1978	45	0	0.0	2.0	〇	吉ヶ久保団地に含まれる	無	〇	〇	〇	〇	継続管理する団地

表 4-9　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（1 次判定：後編）

										1次判定②【住棟の現在の物理的特性による改善の必要性・可能性】															
										躯体	避難		居住水準		住戸内部					共用部分			その他			
番号	団地名	住宅名	住所	構造	階数	戸数	建設年度(和暦)	建設年度(西暦)	耐用年限	躯体の安全性の確保	避難	躯体・避難の安全性に係る改善の必要性	住戸面積40㎡の確保		浴室	３点給湯	水洗化	高齢者対応（バリアフリー）	手摺設置	EVの有無	駐車場	集会所	児童遊園	居住性の総合的な判定	1-② 判定結果
										○:S56年以降建設、耐震診断適合、耐震改修済み ×:S55年以前建設、耐震診断不適合、耐震改修未実施、耐震性未確認	確保:○ 不確保:×	2項とも○であれば無し（○）	住戸面積（㎡）	40㎡以上:○ 40㎡未満:×	浴室 あり:○ なし:×	あり:○ なし:×	下水道、浄化槽:○ 汲取:×	対応:○ 未対応:×	対応:○ 未対応:×	あり:○ 2階建て以下:－ なし:×	あり:○ なし:×	あり:○ なし:×	あり:○ なし:×	確保:○ 不確保(改善可):△ 不確保(改善不可):×	
1	古城団地	古城団地（1棟）	壱岐市郷ノ浦町田中触1006番地1	中耐	4	24	S52	1977	70	○	○	○	53.2	○	○	○	○	×	×	×	○	○	○	○	改善が必要
		古城団地（2棟）	壱岐市郷ノ浦町田中触1006番地1	中耐	4	24	S53	1978	70	○	○	○	55.6	○	○	○	○	×	×	×	○	○	○	○	改善が必要
		古城団地（3棟）	壱岐市郷ノ浦町田中触1006番地1	中耐	4	32	S54	1979	70	○	○	○	56.6	○	○	○	○	×	×	×	○	○	○	○	改善が必要
		古城団地（4棟）	壱岐市郷ノ浦町田中触1006番地1	中耐	4	32	S55	1980	70	○	○	○	57.9	○	○	○	○	×	×	×	○	○	○	○	改善が必要
		古城団地（16棟）	壱岐市郷ノ浦町田中触1039番地19	準耐平	1	2	S41	1966	30	×	○	×	40.4	○	○	×	×	×	○	－	×	○	○	△	優先的な対応が必要（改善不可能）
		古城団地（17棟）	壱岐市郷ノ浦町田中触1039番地19	準耐平	1	2	S41	1966	30	×	○	×	40.4	○	○	×	×	×	○	－	×	○	○	△	優先的な対応が必要（改善不可能）
		古城団地（18棟）	壱岐市郷ノ浦町田中触1039番地5	準耐平	1	4	S41	1966	30	×	○	×	31.6	×	○	×	×	×	○	－	×	○	○	×	優先的な対応が必要（改善不可能）
		古城団地（19棟）	壱岐市郷ノ浦町田中触1039番地5	準耐平	1	4	S41	1966	30	×	○	×	31.6	×	○	×	×	×	○	－	×	○	○	×	優先的な対応が必要（改善不可能）
		古城団地（20棟）	壱岐市郷ノ浦町田中触1039番地5	準耐平	1	4	S41	1966	30	×	○	×	31.6	×	○	×	×	×	○	－	×	○	○	×	優先的な対応が必要（改善不可能）
		古城団地（21棟）	壱岐市郷ノ浦町田中触1039番地5	準耐平	1	4	S41	1966	30	×	○	×	31.6	×	○	×	×	×	○	－	×	○	○	×	優先的な対応が必要（改善不可能）
		古城団地（22棟）	壱岐市郷ノ浦町田中触1039番地5	準耐平	1	4	S43	1968	30	×	○	×	31.6	×	○	×	×	×	○	－	×	○	○	×	優先的な対応が必要（改善不可能）
		古城団地（23棟）	壱岐市郷ノ浦町田中触1039番地19	準耐平	1	2	S43	1968	30	×	○	×	40.4	○	○	×	×	×	○	－	×	○	○	△	優先的な対応が必要（改善不可能）
2	今宮団地	今宮団地	壱岐市郷ノ浦町永田触39番地	耐二	2	10	H16	2004	70	○	○	○	56.9 71.8 72.3	○	○	○	○	×	○	－	○	×	×	○	改善が必要
3	永田団地	永田団地（A棟）	壱岐市郷ノ浦町永田触259番地	中耐	3	18	S46	1971	70	○	○	○	41.6	○	○	○	○	○	×	×	○	○	○	○	改善が必要
		永田団地（B棟）	壱岐市郷ノ浦町永田触117番地	中耐	3	18	S47	1972	70	○	○	○	41.6	○	○	×	○	○	×	×	○	○	○	△	改善が必要
4	元居団地	元居団地（1棟）	壱岐市郷ノ浦町郷ノ浦397番地1	準耐平	1	3	S44	1969	30	×	○	×	50.0	○	○	×	×	×	○	－	×	×	×	△	優先的な対応が必要（改善不可能）
		元居団地（2棟）	壱岐市郷ノ浦町郷ノ浦397番地1	準耐平	1	3	S44	1969	30	×	○	×	50.0	○	○	×	×	×	○	－	×	×	×	△	優先的な対応が必要（改善不可能）
		元居団地（3棟）	壱岐市郷ノ浦町郷ノ浦397番地1	準耐平	1	3	S45	1970	30	×	○	×	50.0	○	○	×	×	×	○	－	×	×	×	△	優先的な対応が必要（改善不可能）
		元居団地（4棟）	壱岐市郷ノ浦町郷ノ浦397番地1	準耐平	1	3	S45	1970	30	×	○	×	50.0	○	○	×	×	×	○	－	×	×	×	△	優先的な対応が必要（改善不可能）
		元居団地（5棟）	壱岐市郷ノ浦町郷ノ浦408番地1	準耐二	2	8	S50	1975	45	×	○	×	53.3	○	○	×	○	×	○	－	×	×	×	△	優先的な対応が必要（改善不可能）
5	上町団地	上町団地（A棟）	壱岐市郷ノ浦町郷ノ浦446番地1	耐二	2	8	H20	2008	70	○	○	○	52.1 64.7	○	○	○	○	×	○	－	○	×	×	○	改善が必要
		上町団地（B棟）	壱岐市郷ノ浦町郷ノ浦447番地1	耐二	2	8	H21	2009	70	○	○	○	55.4 69.8	○	○	○	○	×	○	－	○	×	×	○	改善が必要
6	三本松団地	三本松団地（1棟）	壱岐市郷ノ浦町片原触41番地2	耐二	2	4	S46	1971	70	○	○	○	55.4	○	○	○	○	○	○	－	○	×	×	○	改善が必要
		三本松団地（2棟）	壱岐市郷ノ浦町片原触41番地2	耐二	2	4	S50	1975	70	○	○	○	45.0	○	○	○	○	×	○	－	○	×	×	○	改善が必要
		三本松団地（3棟）	壱岐市郷ノ浦町片原触41番地2	耐二	2	4	S53	1978	70	○	○	○	52.0 60.0	○	○	○	○	×	○	－	○	×	×	○	改善が必要
7	喜応寺ヶ丘団地	喜応寺ヶ丘団地（1棟）	壱岐市郷ノ浦町片原触172番地2	耐二	2	5	H12	2000	70	○	○	○	50.3 64.5	○	○	○	○	×	○	－	○	×	○	○	改善が必要
		喜応寺ヶ丘団地（2棟）	壱岐市郷ノ浦町片原触398番地	耐二	2	5	H13	2001	70	○	○	○	54.4 66.7	○	○	○	○	×	○	－	○	×	○	○	改善が必要
		喜応寺ヶ丘団地（3棟）	壱岐市郷ノ浦町片原触398番地	耐二	2	6	H14	2002	70	○	○	○	65.5	○	○	○	○	×	○	－	○	×	○	○	改善が必要
8	小崎団地	小崎団地（1棟）	壱岐市郷ノ浦町渡良南触849番地	準耐平	1	3	S43	1968	30	×	○	×	50.0	○	○	×	×	×	○	－	○	×	×	△	優先的な対応が必要（改善不可能）
		小崎団地（2棟）	壱岐市郷ノ浦町渡良南触849番地	準耐平	1	3	S43	1968	30	×	○	×	50.0	○	○	×	×	×	○	－	○	×	×	△	優先的な対応が必要（改善不可能）
		小崎団地（3棟）	壱岐市郷ノ浦町渡良南触849番地	準耐平	1	3	S44	1969	30	×	○	×	50.0	○	○	×	×	×	○	－	○	×	×	△	優先的な対応が必要（改善不可能）
		小崎団地（4棟）	壱岐市郷ノ浦町渡良南触849番地	準耐平	1	3	S44	1969	30	×	○	×	50.0	○	○	×	×	×	○	－	○	×	×	△	優先的な対応が必要（改善不可能）
		小崎団地（A棟）	壱岐市郷ノ浦町渡良浦1363番地	準耐平	1	4	S56	1981	30	○	○	○	58.5	○	○	×	×	×	○	－	×	×	×	△	改善が必要

										1次判定②【住棟の現在の物理的特性による改善の必要性・可能性】															
										躯体	避難	躯体・避難の安全性に係る改善の必要性	居住水準		住戸内部				共用部分			その他		居住性の総合的な判定	1-② 判定結果
番号	団地名	住宅名	住所	構造	階数	戸数	建設年度(和暦)	建設年度(西暦)	耐用年限	躯体の安全性の確保	避難		住戸面積40㎡の確保		浴室	3点給湯	水洗化	高齢者対応（バリアフリー）	手摺設置	EVの有無	駐車場	集会所	児童遊園		
										○:S56年以降建設、耐震診断適合、耐震改修済み ×:S55年以前建設、耐震診断不適合、耐震改修未実施、耐震性未確認	確保:○ 不確保:×	2項とも○であれば無し（○）	住戸面積（㎡）	40㎡以上:○ 40㎡未満:×	浴室 あり:○ なし:×	あり:○ なし:×	下水道、浄化槽:○ 汲取:×	対応:○ 未対応:×	対応:○ 未対応:×	あり:○ 2階建て以下:− なし:×	あり:○ なし:×	あり:○ なし:×	あり:○ なし:×	確保:○ 不確保(改善可):△ 不確保(改善不可):×	
9	赤滝団地	赤滝団地（A棟）	壱岐市勝本町勝本浦575番地2	中耐	3	24	S41	1966	70	○	○	○	40.3	○	○	○	○	×	○	×	×	○	×	○	改善が必要
		赤滝団地（B棟）	壱岐市勝本町勝本浦575番地2	中耐	3	24	S43	1968	70	○	○	○	40.3	○	○	○	○	×	○	×	×	○	×	○	改善が必要
10	天ヶ原団地	天ヶ原団地	壱岐市勝本町仲触90番地116	準耐二	2	8	S52	1977	45	×	○	×	55.1	○	○	×	×	×	○	−	○	×	×	△	優先的な対応が必要（改善不可能）
		天ヶ原団地（A棟）	壱岐市勝本町仲触90番地46	準耐二	2	4	S59	1984	45	○	○	○	62.8	○	○	×	×	×	○	−	○	×	×	△	改善が必要
		天ヶ原団地（B棟）	壱岐市勝本町仲触90番地117	準耐二	2	4	S59	1984	45	○	○	○	62.8	○	○	×	×	×	○	−	○	×	×	△	改善が必要
11	寺頭団地	寺頭団地（A棟）	壱岐市勝本町仲触1817番地1	耐二	2	8	H19	2007	70	○	○	○	58.3 70.1	○	○	○	○	×	○	−	○	×	×	○	改善が必要
		寺頭団地（B棟）	壱岐市勝本町仲触641番地1	耐二	2	16	H21	2009	70	○	○	○	58.5 70.3	○	○	○	○	×	○	−	○	×	×	○	改善が必要
12	お茶屋敷団地	お茶屋敷団地（A棟）	壱岐市勝本町仲触1989番地1	中耐	4	8	S47	1972	70	○	○	○	42.5	○	○	×	○	×	○	×	×	×	×	△	改善が必要
		お茶屋敷団地（B棟）	壱岐市勝本町仲触1989番地1	中耐	4	8	S48	1973	70	○	○	○	42.5	○	○	×	○	×	○	×	×	×	×	△	改善が必要
13	串山団地	串山団地（A棟）	壱岐市勝本町東触2567番地3	耐二	2	4	S62	1987	70	○	○	○	67.9 66.2	○	○	×	×	×	○	−	×	×	○	△	改善が必要
		串山団地（B棟）	壱岐市勝本町東触2567番地3	耐二	2	4	S62	1987	70	○	○	○	67.9 66.2	○	○	×	×	×	○	−	×	×	○	△	改善が必要
14	第2串山団地	第2串山団地（A棟）	壱岐市勝本町東触2610番地1	中耐	3	6	H8	1996	70	○	○	○	70.0	○	○	○	○	×	○	×	○	×	○	○	改善が必要
		第2串山団地（C棟）	壱岐市勝本町東触2610番地1	中耐	3	6	H10	1998	70	○	○	○	99.5	○	○	○	○	×	○	×	○	×	○	○	改善が必要
		第2串山団地（B棟）	壱岐市勝本町東触2610番地1	中耐	3	6	H10	1998	70	○	○	○	73.0	○	○	○	○	×	○	×	○	×	○	○	改善が必要
15	山神団地	山神団地（A棟）	壱岐市勝本町立石南触1087番地2	準耐平	1	4	S45	1970	30	×	○	×	50.0	○	○	×	×	×	○	−	×	×	×	△	優先的な対応が必要（改善不可能）
		山神団地（B棟）	壱岐市勝本町立石南触1087番地2	準耐平	1	4	S45	1970	30	×	○	×	50.0	○	○	×	×	×	○	−	×	×	×	△	優先的な対応が必要（改善不可能）
16	安泊団地	安泊団地（1−A棟）	壱岐市芦辺町芦辺浦449番地16	準耐二	2	4	S44	1969	45	×	○	×	50.0	○	○	×	×	×	○	−	×	×	×	△	優先的な対応が必要（改善不可能）
		安泊団地（1−B棟）	壱岐市芦辺町芦辺浦449番地16	準耐二	2	5	S44	1969	45	×	○	×	50.0	○	○	×	×	○	○	−	×	×	×	△	優先的な対応が必要（改善不可能）
		安泊団地（2棟）	壱岐市芦辺町芦辺浦449番地10	準耐二	2	6	S51	1976	45	×	○	×	63.0	○	○	×	×	×	○	−	×	×	×	△	優先的な対応が必要（改善不可能）
17	滝ノ上団地	滝ノ上団地（1棟）	壱岐市芦辺町芦辺浦483番地	準耐平	1	4	S41	1966	30	×	○	×	32.0	×	○	×	×	×	○	−	×	×	×	×	優先的な対応が必要（改善不可能）
		滝ノ上団地（2棟）	壱岐市芦辺町芦辺浦483番地	準耐平	1	4	S41	1966	30	×	○	×	32.0	×	○	×	×	×	○	−	×	×	×	×	優先的な対応が必要（改善不可能）
18	吉ヶ久保団地	吉ヶ久保団地（A棟）	壱岐市芦辺町芦辺浦650番地	準耐平	1	4	S45	1970	30	×	○	×	40.0	○	○	×	×	×	○	−	×	×	×	△	優先的な対応が必要（改善不可能）
		吉ヶ久保団地（B棟）	壱岐市芦辺町芦辺浦650番地	準耐平	1	2	S45	1970	30	×	○	×	40.0	○	○	×	×	×	○	−	×	×	×	△	優先的な対応が必要（改善不可能）
		吉ヶ久保団地（C棟）	壱岐市芦辺町芦辺浦650番地	準耐平	1	4	S45	1970	30	×	○	×	40.0	○	○	×	×	×	○	−	×	×	×	△	優先的な対応が必要（改善不可能）
		吉ヶ久保団地（D棟）	壱岐市芦辺町芦辺浦787番地2	準耐平	1	5	S48	1973	30	×	○	×	37.0	×	○	×	×	×	○	−	×	×	×	×	優先的な対応が必要（改善不可能）
		吉ヶ久保団地（E棟）	壱岐市芦辺町芦辺浦787番地2	準耐平	1	5	S48	1973	30	×	○	×	37.0	×	○	×	×	×	○	−	×	×	×	×	優先的な対応が必要（改善不可能）
19	八幡団地	八幡団地（1棟）	壱岐市芦辺町諸吉本村触1310番地7	準耐平	1	4	S41	1966	30	×	○	×	32.0	×	○	×	×	×	○	−	×	×	×	×	優先的な対応が必要（改善不可能）
		八幡団地（2棟）	壱岐市芦辺町諸吉本村触1310番地7	準耐平	1	4	S41	1966	30	×	○	×	32.0	×	○	×	×	×	○	−	×	×	×	×	優先的な対応が必要（改善不可能）
		八幡団地（3棟）	壱岐市芦辺町諸吉本村触1310番地7	準耐平	1	5	S42	1967	30	×	○	×	32.0	×	○	×	×	×	○	−	×	×	×	×	優先的な対応が必要（改善不可能）
		八幡団地（5棟）	壱岐市芦辺町諸吉本村触1301番地11	準耐平	1	4	S43	1968	30	×	○	×	32.0	×	○	×	×	×	○	−	×	×	×	×	優先的な対応が必要（改善不可能）
		八幡団地（6棟）	壱岐市芦辺町諸吉本村触1301番地11	準耐平	1	4	S43	1968	30	×	○	×	32.0	×	○	×	×	×	○	−	×	×	×	×	優先的な対応が必要（改善不可能）
20	新八幡団地	新八幡団地	壱岐市芦辺町諸吉本村触1342番地99	準耐二	2	6	S55	1980	45	×	○	×	62.0	○	○	×	×	×	○	−	×	×	×	△	優先的な対応が必要（改善不可能）

										1次判定②【住棟の現在の物理的特性による改善の必要性・可能性】															
										躯体	避難	躯体・避難の安全性に係る改善の必要性	居住水準		住戸内部				共用部分			その他		居住性の総合的な判定	1-② 判定結果
番号	団地名	住宅名	住所	構造	階数	戸数	建設年度(和暦)	建設年度(西暦)	耐用年限	躯体の安全性の確保	避難		住戸面積40㎡の確保		浴室	3点給湯	水洗化	高齢者対応（バリアフリー）	手摺設置	EVの有無	駐車場	集会所	児童遊園		
										○:S56年以降建設、耐震診断適合、耐震改修済み ×:S55年以前建設、耐震診断不適合、耐震改修未実施、耐震性未確認	確保:○ 不確保:×	2項とも○であれば無し（○）	住戸面積（㎡）	40㎡以上:○ 40㎡未満:×	浴室 あり:○ なし:×	あり:○ なし:×	下水道、浄化槽:○ 汲取:×	対応:○ 未対応:×	対応:○ 未対応:×	あり:○ 2階建て以下:− なし:×	あり:○ なし:×	あり:○ なし:×	あり:○ なし:×	確保:○ 不確保(改善可):△ 不確保(改善不可):×	
21	大久保団地	大久保団地（1棟）	壱岐市芦辺町瀬戸浦360番地1	準耐平	1	4	S41	1966	30	×	○	×	32.0	×	○	×	×	×	○	−	×	○	×	×	優先的な対応が必要（改善不可能）
		大久保団地（2棟）	壱岐市芦辺町瀬戸浦360番地1	準耐平	1	4	S41	1966	30	×	○	×	32.0	×	○	×	×	×	○	−	×	○	×	×	優先的な対応が必要（改善不可能）
		大久保団地（3棟）	壱岐市芦辺町瀬戸浦360番地1	準耐平	1	4	S41	1966	30	×	○	×	32.0	×	○	×	×	×	○	−	×	○	×	×	優先的な対応が必要（改善不可能）
		大久保団地（4棟）	壱岐市芦辺町瀬戸浦360番地1	準耐平	1	4	S41	1966	30	×	○	×	36.0	×	○	×	×	×	○	−	×	○	×	×	優先的な対応が必要（改善不可能）
		大久保団地（5棟）	壱岐市芦辺町瀬戸浦258番地1	準耐二	2	5	S44	1969	45	×	○	×	41.0	○	○	×	○	×	○	−	×	○	×	△	優先的な対応が必要（改善不可能）
		大久保団地（6棟）	壱岐市芦辺町瀬戸浦258番地1	準耐二	2	4	S44	1969	45	×	○	×	41.0	○	○	×	○	×	○	−	×	○	×	△	優先的な対応が必要（改善不可能）
		大久保団地（7棟）	壱岐市芦辺町瀬戸浦258番地1	準耐平	1	5	S44	1969	30	×	○	×	32.0	×	○	×	○	×	○	−	×	○	×	×	優先的な対応が必要（改善不可能）
		大久保団地（8棟）	壱岐市芦辺町瀬戸浦258番地1	準耐平	1	4	S48	1973	30	×	○	×	37.0	×	○	×	○	×	○	−	×	○	×	×	優先的な対応が必要（改善不可能）
		大久保団地（9棟）	壱岐市芦辺町瀬戸浦258番地1	準耐平	1	4	S48	1973	30	×	○	×	37.0	×	○	×	○	×	○	−	×	○	×	×	優先的な対応が必要（改善不可能）
		大久保団地（10棟）	壱岐市芦辺町瀬戸浦344番地1	準耐平	1	2	S48	1973	30	×	○	×	37.0	×	○	×	×	×	○	−	×	○	×	×	優先的な対応が必要（改善不可能）
		大久保団地（11棟）	壱岐市芦辺町瀬戸浦253番地1	準耐平	1	2	S40	1965	30	×	○	×	31.0	×	○	×	×	×	○	−	×	○	×	×	優先的な対応が必要（改善不可能）
		大久保団地（12棟）	壱岐市芦辺町瀬戸浦253番地1	準耐平	1	3	S40	1965	30	×	○	×	31.0	×	○	×	×	×	○	−	×	○	×	×	優先的な対応が必要（改善不可能）
		大久保団地（A棟）	壱岐市芦辺町瀬戸浦373番地1	準耐平	1	3	S42	1967	30	×	○	×	32.0	×	○	×	×	×	○	−	×	○	×	×	優先的な対応が必要（改善不可能）
		大久保団地（B棟）	壱岐市芦辺町瀬戸浦373番地1	準耐平	1	3	S42	1967	30	×	○	×	32.0	×	○	×	×	×	○	−	×	○	×	×	優先的な対応が必要（改善不可能）
		大久保団地（C棟）	壱岐市芦辺町瀬戸浦373番地1	準耐平	1	4	S42	1967	30	×	○	×	32.0	×	○	×	×	×	○	−	×	○	×	×	優先的な対応が必要（改善不可能）
		大久保団地（D棟）	壱岐市芦辺町瀬戸浦373番地1	準耐平	1	4	S42	1967	30	×	○	×	32.0	×	○	×	×	×	○	−	×	○	×	×	優先的な対応が必要（改善不可能）
22	新大久保団地	新大久保団地（A棟）	壱岐市芦辺町瀬戸浦392番地1	木造	1	1	R2	2020	30	○	○	○	67.9	○	○	○	○	○	○	−	○	×	×	○	改善が必要
		新大久保団地（B棟）	壱岐市芦辺町瀬戸浦392番地1	木造	1	1	R2	2020	30	○	○	○	67.9	○	○	○	○	○	○	−	○	×	×	○	改善が必要
23	緑ヶ丘団地	緑ヶ丘団地（1棟）	壱岐市芦辺町中野郷東触39番地1	準耐平	1	2	S37	1962	30	×	○	×	37.0	×	○	×	×	×	○	−	×	×	×	×	優先的な対応が必要（改善不可能）
		緑ヶ丘団地（2棟）	壱岐市芦辺町中野郷東触39番地1	準耐平	1	4	S37	1962	30	×	○	×	37.0	×	○	×	×	×	○	−	×	×	×	×	優先的な対応が必要（改善不可能）
		緑ヶ丘団地（3棟）	壱岐市芦辺町中野郷東触39番地1	準耐平	1	4	S37	1962	30	×	○	×	37.0	×	○	×	×	×	○	−	×	×	×	×	優先的な対応が必要（改善不可能）
24	新瀬戸団地	新瀬戸団地（A棟）	壱岐市芦辺町箱崎大左右触486番地1	中耐	3	12	H8	1996	70	○	○	○	75.7 73.0	○	○	×	○	○	○	×	○	×	○	△	改善が必要
		新瀬戸団地（C棟）	壱岐市芦辺町箱崎大左右触486番地1	中耐	3	15	H11	1999	70	○	○	○	92.2	○	○	×	○	○	○	×	○	×	○	△	改善が必要
		新瀬戸団地（B棟）	壱岐市芦辺町箱崎大左右触486番地1	中耐	3	8	H10	1998	70	○	○	○	68.7	○	○	×	○	○	○	×	○	×	○	△	改善が必要
25	桜木団地	桜木団地	壱岐市芦辺町箱崎大左右触841番地1	耐二	2	16	H23	2011	70	○	○	○	58.5 70.3	○	○	○	○	×	○	−	○	×	×	○	改善が必要
26	瀬戸団地	瀬戸団地	壱岐市芦辺町箱崎大左右触922番地2	準耐二	2	6	S51	1976	45	×	○	×	63.0	○	○	×	○	×	○	−	×	×	×	△	優先的な対応が必要（改善不可能）
27	国分団地	国分団地（A棟）	壱岐市芦辺町国分東触768番地1	耐二	2	4	H4	1992	70	○	○	○	72.0 70.0	○	○	×	×	×	○	−	○	×	○	△	改善が必要
		国分団地（B棟）	壱岐市芦辺町国分東触768番地1	耐二	2	4	H4	1992	70	○	○	○	72.0 70.0	○	○	×	×	×	○	−	○	×	○	△	改善が必要
28	目坂団地	目坂団地	壱岐市石田町印通寺浦196番地3	中耐	4	24	S45	1970	70	○	○	○	47.7	○	○	○	○	×	○	×	×	×	×	○	改善が必要
29	大地団地	大地団地	壱岐市石田町印通寺浦339番地3	中耐	4	8	S47	1972	70	○	○	○	49.4	○	○	×	×	×	○	×	×	×	×	△	改善が必要
				中耐	4	8	S48	1973	70	○	○	○	49.4	○	○	×	×	×	○	×	×	×	×	△	改善が必要
30	津ノ宮団地	津ノ宮団地	壱岐市石田町石田西触2番地1	中耐	3	12	H10	1998	70	○	○	○	79.6 76.9	○	○	○	○	×	○	×	○	×	×	○	改善が必要
31	白水団地	白水団地（A棟）	壱岐市石田町石田西触1372番地3	耐二	2	6	H19	2007	70	○	○	○	58.8 72.3	○	○	○	○	×	○	−	○	×	×	○	改善が必要
		白水団地（B棟）	壱岐市石田町石田西触1372番地3	耐二	2	6	H20	2008	70	○	○	○	58.8 72.3	○	○	○	○	×	○	−	○	×	×	○	改善が必要
32	北中尾団地	北中尾団地	壱岐市石田町池田東触863番地1	中耐	4	20	H15	2003	70	○	○	○	50.1 55.6	○	○	○	○	×	○	○	○	○	○	○	改善が必要

										1次判定②【住棟の現在の物理的特性による改善の必要性・可能性】															
										躯体	避難	躯体・避難の安全性に係る改善の必要性	居住水準		住戸内部				共用部分			その他		居住性の総合的な判定	1-② 判定結果
番号	団地名	住宅名	住所	構造	階数	戸数	建設年度(和暦)	建設年度(西暦)	耐用年限	躯体の安全性の確保	避難		住戸面積40㎡の確保		浴室	3点給湯	水洗化	高齢者対応（バリアフリー）	手摺設置	EVの有無	駐車場	集会所	児童遊園		
										○:S56年以降建設、耐震診断適合、耐震改修済み ×:S55年以前建設、耐震診断不適合、耐震改修未実施、耐震性未確認	確保:○ 不確保:×	2項とも○であれば無し（○）	住戸面積（㎡）	40㎡以上:○ 40㎡未満:×	浴室あり:○ なし:×	あり:○ なし:×	下水道、浄化槽:○ 汲取:×	対応:○ 未対応:×	対応:○ 未対応:×	あり:○ 2階建て以下:－ なし:×	あり:○ なし:×	あり:○ なし:×	あり:○ なし:×	確保:○ 不確保(改善可):△ 不確保(改善不可):×	
33	旧中尾団地	旧中尾団地（A棟）	壱岐市石田町池田東触886番地	準耐平	1	4	S43	1968	30	×	○	×	31.6	×	○	×	×	×	○	－	×	×	×	×	優先的な対応が必要（改善不可能）
		旧中尾団地（B棟）	壱岐市石田町池田東触886番地	準耐平	1	3	S43	1968	30	×	○	×	31.6	×	○	×	×	×	○	－	×	×	×	×	優先的な対応が必要（改善不可能）
		旧中尾団地（C棟）	壱岐市石田町池田東触886番地	準耐平	1	4	S43	1968	30	×	○	×	31.6	×	○	×	×	×	○	－	×	×	×	×	優先的な対応が必要（改善不可能）
		旧中尾団地（D棟）	壱岐市石田町池田東触886番地	準耐平	1	4	S43	1968	30	×	○	×	31.6	×	○	×	×	×	○	－	×	×	×	×	優先的な対応が必要（改善不可能）
		旧中尾団地（E棟）	壱岐市石田町池田東触886番地	準耐平	1	4	S43	1968	30	×	○	×	31.6	×	○	×	×	×	○	－	×	×	×	×	優先的な対応が必要（改善不可能）
34	新中尾団地	新中尾団地	壱岐市石田町池田東触888番地1	中耐	4	16	S55	1980	70	○	○	○	66.7	○	○	×	×	×	×	×	○	×	×	△	改善が必要
35	久喜団地	久喜団地	壱岐市石田町久喜触204番地1	中耐	4	9	S52	1977	70	○	○	○	76.6	○	○	○	×	×	○	×	×	×	×	△	改善が必要
36	大神住宅	大神住宅	壱岐市郷ノ浦町本村触236番地	耐二	2	4	S50	1975	70	×	○	×	55.6	○	○	○	○	×	×	－	○	×	×	○	優先的な対応が必要（改善可能）
37	本村住宅	本村住宅	壱岐市郷ノ浦町本村触466番地1	中耐	4	8	S50	1975	70	○	○	○	49.1	○	○	×	○	×	○	×	○	×	×	△	改善が必要
38	三本松住宅	三本松住宅	壱岐市郷ノ浦町片原触43番地	木造	1	10	S44	1969	30	×	○	×	42.2 49.3 49.6	○	○	×	○	×	○	－	○	×	×	△	優先的な対応が必要（改善可能）
39	若宮福祉住宅	若宮福祉住宅	壱岐市勝本町本宮南触545番地1	木造	1	6	S30	1955	30	×	○	×	39.5	×	×	×	×	×	○	－	×	×	×	×	優先的な対応が必要（改善不可能）
40	芦辺吉ヶ久保住宅	芦辺吉ヶ久保住宅	壱岐市芦辺町芦辺浦648番地1	準耐二	2	4	S53	1978	45	×	○	×	60.0	○	○	×	×	×	○	－	×	×	×	△	優先的な対応が必要（改善不可能）

表 4-10　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（1 次判定：まとめ）

番号	団地名	住宅名	住所	構造	階数	戸数	建設年度(和暦)	建設年度(西暦)	耐用年限	1-① 判定結果	1-② 判定結果	1次判定結果	
1	古城団地	古城団地（1棟）	壱岐市郷ノ浦町田中触1006番地1	中耐	4	24	S52	1977	70	継続管理する団地	改善が必要	改善、又は建替	Aグループ
		古城団地（2棟）	壱岐市郷ノ浦町田中触1006番地1	中耐	4	24	S53	1978	70	継続管理する団地	改善が必要	改善、又は建替	Aグループ
		古城団地（3棟）	壱岐市郷ノ浦町田中触1006番地1	中耐	4	32	S54	1979	70	継続管理する団地	改善が必要	改善、又は建替	Aグループ
		古城団地（4棟）	壱岐市郷ノ浦町田中触1006番地1	中耐	4	32	S55	1980	70	継続管理する団地	改善が必要	改善、又は建替	Aグループ
		古城団地（16棟）	壱岐市郷ノ浦町田中触1039番地19	準耐平	1	2	S41	1966	30	継続管理する団地	優先的な対応が必要（改善不可能）	優先的な建替	－
		古城団地（17棟）	壱岐市郷ノ浦町田中触1039番地19	準耐平	1	2	S41	1966	30	継続管理する団地	優先的な対応が必要（改善不可能）	優先的な建替	－
		古城団地（18棟）	壱岐市郷ノ浦町田中触1039番地5	準耐平	1	4	S41	1966	30	継続管理する団地	優先的な対応が必要（改善不可能）	優先的な建替	－
		古城団地（19棟）	壱岐市郷ノ浦町田中触1039番地5	準耐平	1	4	S41	1966	30	継続管理する団地	優先的な対応が必要（改善不可能）	優先的な建替	－
		古城団地（20棟）	壱岐市郷ノ浦町田中触1039番地5	準耐平	1	4	S41	1966	30	継続管理する団地	優先的な対応が必要（改善不可能）	優先的な建替	－
		古城団地（21棟）	壱岐市郷ノ浦町田中触1039番地5	準耐平	1	4	S41	1966	30	継続管理する団地	優先的な対応が必要（改善不可能）	優先的な建替	－
		古城団地（22棟）	壱岐市郷ノ浦町田中触1039番地5	準耐平	1	4	S43	1968	30	継続管理する団地	優先的な対応が必要（改善不可能）	優先的な建替	－
		古城団地（23棟）	壱岐市郷ノ浦町田中触1039番地19	準耐平	1	2	S43	1968	30	継続管理する団地	優先的な対応が必要（改善不可能）	優先的な建替	－
2	今宮団地	今宮団地	壱岐市郷ノ浦町永田触39番地	耐二	2	10	H16	2004	70	継続管理する団地	改善が必要	改善、又は建替	Aグループ
3	永田団地	永田団地（A棟）	壱岐市郷ノ浦町永田触259番地	中耐	3	18	S46	1971	70	継続管理する団地	改善が必要	改善、又は建替	Aグループ
		永田団地（B棟）	壱岐市郷ノ浦町永田触117番地	中耐	3	18	S47	1972	70	継続管理する団地	改善が必要	改善、又は建替	Aグループ
4	元居団地	元居団地（1棟）	壱岐市郷ノ浦町郷ノ浦397番地1	準耐平	1	3	S44	1969	30	継続管理する団地	優先的な対応が必要（改善不可能）	優先的な建替	－
		元居団地（2棟）	壱岐市郷ノ浦町郷ノ浦397番地1	準耐平	1	3	S44	1969	30	継続管理する団地	優先的な対応が必要（改善不可能）	優先的な建替	－
		元居団地（3棟）	壱岐市郷ノ浦町郷ノ浦397番地1	準耐平	1	3	S45	1970	30	継続管理する団地	優先的な対応が必要（改善不可能）	優先的な建替	－
		元居団地（4棟）	壱岐市郷ノ浦町郷ノ浦397番地1	準耐平	1	3	S45	1970	30	継続管理する団地	優先的な対応が必要（改善不可能）	優先的な建替	－
		元居団地（5棟）	壱岐市郷ノ浦町郷ノ浦408番地1	準耐二	2	8	S50	1975	45	継続管理する団地	優先的な対応が必要（改善不可能）	優先的な建替	－
5	上町団地	上町団地（A棟）	壱岐市郷ノ浦町郷ノ浦446番地1	耐二	2	8	H20	2008	70	継続管理について判断を留保する団地	改善が必要	改善、建替、又は用途廃止	Bグループ
		上町団地（B棟）	壱岐市郷ノ浦町郷ノ浦447番地1	耐二	2	8	H21	2009	70	継続管理について判断を留保する団地	改善が必要	改善、建替、又は用途廃止	Bグループ
6	三本松団地	三本松団地（1棟）	壱岐市郷ノ浦町片原触41番地2	耐二	2	4	S46	1971	70	継続管理する団地	改善が必要	改善、又は建替	Aグループ
		三本松団地（2棟）	壱岐市郷ノ浦町片原触41番地2	耐二	2	4	S50	1975	70	継続管理する団地	改善が必要	改善、又は建替	Aグループ
		三本松団地（3棟）	壱岐市郷ノ浦町片原触41番地2	耐二	2	4	S53	1978	70	継続管理する団地	改善が必要	改善、又は建替	Aグループ
7	喜応寺ヶ丘団地	喜応寺ヶ丘団地（1棟）	壱岐市郷ノ浦町片原触172番地2	耐二	2	5	H12	2000	70	継続管理する団地	改善が必要	改善、又は建替	Aグループ
		喜応寺ヶ丘団地（2棟）	壱岐市郷ノ浦町片原触398番地	耐二	2	5	H13	2001	70	継続管理する団地	改善が必要	改善、又は建替	Aグループ
		喜応寺ヶ丘団地（3棟）	壱岐市郷ノ浦町片原触398番地	耐二	2	6	H14	2002	70	継続管理する団地	改善が必要	改善、又は建替	Aグループ
8	小崎団地	小崎団地（1棟）	壱岐市郷ノ浦町渡良南触849番地	準耐平	1	3	S43	1968	30	継続管理について判断を留保する団地	優先的な対応が必要（改善不可能）	優先的な建替、又は優先的な用途廃止	Bグループ
		小崎団地（2棟）	壱岐市郷ノ浦町渡良南触849番地	準耐平	1	3	S43	1968	30	継続管理について判断を留保する団地	優先的な対応が必要（改善不可能）	優先的な建替、又は優先的な用途廃止	Bグループ
		小崎団地（3棟）	壱岐市郷ノ浦町渡良南触849番地	準耐平	1	3	S44	1969	30	継続管理について判断を留保する団地	優先的な対応が必要（改善不可能）	優先的な建替、又は優先的な用途廃止	Bグループ
		小崎団地（4棟）	壱岐市郷ノ浦町渡良南触849番地	準耐平	1	3	S44	1969	30	継続管理について判断を留保する団地	優先的な対応が必要（改善不可能）	優先的な建替、又は優先的な用途廃止	Bグループ
		小崎団地（A棟）	壱岐市郷ノ浦町渡良浦1363番地	準耐平	1	4	S56	1981	30	継続管理について判断を留保する団地	改善が必要	改善、建替、又は用途廃止	Bグループ

番号	団地名	住宅名	住所	構造	階数	戸数	建設年度(和暦)	建設年度(西暦)	耐用年限	1-① 判定結果	1-② 判定結果	1次判定結果	
9	赤滝団地	赤滝団地（A棟）	壱岐市勝本町勝本浦575番地2	中耐	3	24	S41	1966	70	継続管理について判断を留保する団地	改善が必要	改善、建替、又は用途廃止	Bグループ
		赤滝団地（B棟）	壱岐市勝本町勝本浦575番地2	中耐	3	24	S43	1968	70	継続管理について判断を留保する団地	改善が必要	改善、建替、又は用途廃止	Bグループ
10	天ヶ原団地	天ヶ原団地	壱岐市勝本町仲触90番地116	準耐二	2	8	S52	1977	45	継続管理について判断を留保する団地	優先的な対応が必要（改善不可能）	優先的な建替、又は優先的な用途廃止	Bグループ
		天ヶ原団地（A棟）	壱岐市勝本町仲触90番地46	準耐二	2	4	S59	1984	45	継続管理について判断を留保する団地	改善が必要	改善、建替、又は用途廃止	Bグループ
		天ヶ原団地（B棟）	壱岐市勝本町仲触90番地117	準耐二	2	4	S59	1984	45	継続管理について判断を留保する団地	改善が必要	改善、建替、又は用途廃止	Bグループ
11	寺頭団地	寺頭団地（A棟）	壱岐市勝本町仲触1817番地1	耐二	2	8	H19	2007	70	継続管理する団地	改善が必要	改善、又は建替	Aグループ
		寺頭団地（B棟）	壱岐市勝本町仲触641番地1	耐二	2	16	H21	2009	70	継続管理する団地	改善が必要	改善、又は建替	Aグループ
12	お茶屋敷団地	お茶屋敷団地（A棟）	壱岐市勝本町仲触1989番地1	中耐	4	8	S47	1972	70	継続管理について判断を留保する団地	改善が必要	改善、建替、又は用途廃止	Bグループ
		お茶屋敷団地（B棟）	壱岐市勝本町仲触1989番地1	中耐	4	8	S48	1973	70	継続管理について判断を留保する団地	改善が必要	改善、建替、又は用途廃止	Bグループ
13	串山団地	串山団地（A棟）	壱岐市勝本町東触2567番地3	耐二	2	4	S62	1987	70	継続管理について判断を留保する団地	改善が必要	改善、建替、又は用途廃止	Bグループ
		串山団地（B棟）	壱岐市勝本町東触2567番地3	耐二	2	4	S62	1987	70	継続管理について判断を留保する団地	改善が必要	改善、建替、又は用途廃止	Bグループ
14	第2串山団地	第2串山団地（A棟）	壱岐市勝本町東触2610番地1	中耐	3	6	H8	1996	70	継続管理について判断を留保する団地	改善が必要	改善、建替、又は用途廃止	Bグループ
		第2串山団地（C棟）	壱岐市勝本町東触2610番地1	中耐	3	6	H10	1998	70	継続管理について判断を留保する団地	改善が必要	改善、建替、又は用途廃止	Bグループ
		第2串山団地（B棟）	壱岐市勝本町東触2610番地1	中耐	3	6	H10	1998	70	継続管理について判断を留保する団地	改善が必要	改善、建替、又は用途廃止	Bグループ
15	山神団地	山神団地（A棟）	壱岐市勝本町立石南触1087番地2	準耐平	1	4	S45	1970	30	継続管理について判断を留保する団地	優先的な対応が必要（改善不可能）	優先的な建替、又は優先的な用途廃止	Bグループ
		山神団地（B棟）	壱岐市勝本町立石南触1087番地2	準耐平	1	4	S45	1970	30	継続管理について判断を留保する団地	優先的な対応が必要（改善不可能）	優先的な建替、又は優先的な用途廃止	Bグループ
16	安泊団地	安泊団地（1-A棟）	壱岐市芦辺町芦辺浦449番地16	準耐二	2	4	S44	1969	45	継続管理する団地	優先的な対応が必要（改善不可能）	優先的な建替	－
		安泊団地（1-B棟）	壱岐市芦辺町芦辺浦449番地16	準耐二	2	5	S44	1969	45	継続管理する団地	優先的な対応が必要（改善不可能）	優先的な建替	－
		安泊団地（2棟）	壱岐市芦辺町芦辺浦449番地10	準耐二	2	6	S51	1976	45	継続管理する団地	優先的な対応が必要（改善不可能）	優先的な建替	－
17	滝ノ上団地	滝ノ上団地（1棟）	壱岐市芦辺町芦辺浦483番地	準耐平	1	4	S41	1966	30	継続管理について判断を留保する団地	優先的な対応が必要（改善不可能）	優先的な建替、又は優先的な用途廃止	Bグループ
		滝ノ上団地（2棟）	壱岐市芦辺町芦辺浦483番地	準耐平	1	4	S41	1966	30	継続管理について判断を留保する団地	優先的な対応が必要（改善不可能）	優先的な建替、又は優先的な用途廃止	Bグループ
18	吉ヶ久保団地	吉ヶ久保団地（A棟）	壱岐市芦辺町芦辺浦650番地	準耐平	1	4	S45	1970	30	継続管理について判断を留保する団地	優先的な対応が必要（改善不可能）	優先的な建替、又は優先的な用途廃止	Bグループ
		吉ヶ久保団地（B棟）	壱岐市芦辺町芦辺浦650番地	準耐平	1	2	S45	1970	30	継続管理について判断を留保する団地	優先的な対応が必要（改善不可能）	優先的な建替、又は優先的な用途廃止	Bグループ
		吉ヶ久保団地（C棟）	壱岐市芦辺町芦辺浦650番地	準耐平	1	4	S45	1970	30	継続管理について判断を留保する団地	優先的な対応が必要（改善不可能）	優先的な建替、又は優先的な用途廃止	Bグループ
		吉ヶ久保団地（D棟）	壱岐市芦辺町芦辺浦787番地2	準耐平	1	5	S48	1973	30	継続管理について判断を留保する団地	優先的な対応が必要（改善不可能）	優先的な建替、又は優先的な用途廃止	Bグループ
		吉ヶ久保団地（E棟）	壱岐市芦辺町芦辺浦787番地2	準耐平	1	5	S48	1973	30	継続管理について判断を留保する団地	優先的な対応が必要（改善不可能）	優先的な建替、又は優先的な用途廃止	Bグループ
19	八幡団地	八幡団地（1棟）	壱岐市芦辺町諸吉本村触1310番地7	準耐平	1	4	S41	1966	30	継続管理する団地	優先的な対応が必要（改善不可能）	優先的な建替	－
		八幡団地（2棟）	壱岐市芦辺町諸吉本村触1310番地7	準耐平	1	4	S41	1966	30	継続管理する団地	優先的な対応が必要（改善不可能）	優先的な建替	－
		八幡団地（3棟）	壱岐市芦辺町諸吉本村触1310番地7	準耐平	1	5	S42	1967	30	継続管理する団地	優先的な対応が必要（改善不可能）	優先的な建替	－
		八幡団地（5棟）	壱岐市芦辺町諸吉本村触1301番地11	準耐平	1	4	S43	1968	30	継続管理する団地	優先的な対応が必要（改善不可能）	優先的な建替	－
		八幡団地（6棟）	壱岐市芦辺町諸吉本村触1301番地11	準耐平	1	4	S43	1968	30	継続管理する団地	優先的な対応が必要（改善不可能）	優先的な建替	－
20	新八幡団地	新八幡団地	壱岐市芦辺町諸吉本村触1342番地99	準耐二	2	6	S55	1980	45	継続管理する団地	優先的な対応が必要（改善不可能）	優先的な建替	－

番号	団地名	住宅名	住所	構造	階数	戸数	建設年度(和暦)	建設年度(西暦)	耐用年限	1-① 判定結果	1-② 判定結果	1次判定結果	
21	大久保団地	大久保団地（1棟）	壱岐市芦辺町瀬戸浦360番地1	準耐平	1	4	S41	1966	30	継続管理する団地	優先的な対応が必要（改善不可能）	優先的な建替	－
		大久保団地（2棟）	壱岐市芦辺町瀬戸浦360番地1	準耐平	1	4	S41	1966	30	継続管理する団地	優先的な対応が必要（改善不可能）	優先的な建替	－
		大久保団地（3棟）	壱岐市芦辺町瀬戸浦360番地1	準耐平	1	4	S41	1966	30	継続管理する団地	優先的な対応が必要（改善不可能）	優先的な建替	－
		大久保団地（4棟）	壱岐市芦辺町瀬戸浦360番地1	準耐平	1	4	S41	1966	30	継続管理する団地	優先的な対応が必要（改善不可能）	優先的な建替	－
		大久保団地（5棟）	壱岐市芦辺町瀬戸浦258番地1	準耐二	2	5	S44	1969	45	継続管理する団地	優先的な対応が必要（改善不可能）	優先的な建替	－
		大久保団地（6棟）	壱岐市芦辺町瀬戸浦258番地1	準耐二	2	4	S44	1969	45	継続管理する団地	優先的な対応が必要（改善不可能）	優先的な建替	－
		大久保団地（7棟）	壱岐市芦辺町瀬戸浦258番地1	準耐平	1	5	S44	1969	30	継続管理する団地	優先的な対応が必要（改善不可能）	優先的な建替	－
		大久保団地（8棟）	壱岐市芦辺町瀬戸浦258番地1	準耐平	1	4	S48	1973	30	継続管理する団地	優先的な対応が必要（改善不可能）	優先的な建替	－
		大久保団地（9棟）	壱岐市芦辺町瀬戸浦258番地1	準耐平	1	4	S48	1973	30	継続管理する団地	優先的な対応が必要（改善不可能）	優先的な建替	－
		大久保団地（10棟）	壱岐市芦辺町瀬戸浦344番地1	準耐平	1	2	S48	1973	30	継続管理する団地	優先的な対応が必要（改善不可能）	優先的な建替	－
		大久保団地（11棟）	壱岐市芦辺町瀬戸浦253番地1	準耐平	1	2	S40	1965	30	継続管理する団地	優先的な対応が必要（改善不可能）	優先的な建替	－
		大久保団地（12棟）	壱岐市芦辺町瀬戸浦253番地1	準耐平	1	3	S40	1965	30	継続管理する団地	優先的な対応が必要（改善不可能）	優先的な建替	－
		大久保団地（A棟）	壱岐市芦辺町瀬戸浦373番地1	準耐平	1	3	S42	1967	30	継続管理する団地	優先的な対応が必要（改善不可能）	優先的な建替	－
		大久保団地（B棟）	壱岐市芦辺町瀬戸浦373番地1	準耐平	1	3	S42	1967	30	継続管理する団地	優先的な対応が必要（改善不可能）	優先的な建替	－
		大久保団地（C棟）	壱岐市芦辺町瀬戸浦373番地1	準耐平	1	4	S42	1967	30	継続管理する団地	優先的な対応が必要（改善不可能）	優先的な建替	－
		大久保団地（D棟）	壱岐市芦辺町瀬戸浦373番地1	準耐平	1	4	S42	1967	30	継続管理する団地	優先的な対応が必要（改善不可能）	優先的な建替	－
22	新大久保団地	新大久保団地（A棟）	壱岐市芦辺町瀬戸浦392番地1	木造	1	1	R2	2020	30	継続管理する団地	改善が必要	改善、又は建替	Aグループ
		新大久保団地（B棟）	壱岐市芦辺町瀬戸浦392番地1	木造	1	1	R2	2020	30	継続管理する団地	改善が必要	改善、又は建替	Aグループ
23	緑ヶ丘団地	緑ヶ丘団地（1棟）	壱岐市芦辺町中野郷東触39番地1	準耐平	1	2	S37	1962	30	継続管理について判断を留保する団地	優先的な対応が必要（改善不可能）	優先的な建替、又は優先的な用途廃止	Bグループ
		緑ヶ丘団地（2棟）	壱岐市芦辺町中野郷東触39番地1	準耐平	1	4	S37	1962	30	継続管理について判断を留保する団地	優先的な対応が必要（改善不可能）	優先的な建替、又は優先的な用途廃止	Bグループ
		緑ヶ丘団地（3棟）	壱岐市芦辺町中野郷東触39番地1	準耐平	1	4	S37	1962	30	継続管理について判断を留保する団地	優先的な対応が必要（改善不可能）	優先的な建替、又は優先的な用途廃止	Bグループ
24	新瀬戸団地	新瀬戸団地（A棟）	壱岐市芦辺町箱崎大左右触486番地1	中耐	3	12	H8	1996	70	継続管理について判断を留保する団地	改善が必要	改善、建替、又は用途廃止	Bグループ
		新瀬戸団地（C棟）	壱岐市芦辺町箱崎大左右触486番地1	中耐	3	15	H11	1999	70	継続管理について判断を留保する団地	改善が必要	改善、建替、又は用途廃止	Bグループ
		新瀬戸団地（B棟）	壱岐市芦辺町箱崎大左右触486番地1	中耐	3	8	H10	1998	70	継続管理について判断を留保する団地	改善が必要	改善、建替、又は用途廃止	Bグループ
25	桜木団地	桜木団地	壱岐市芦辺町箱崎大左右触841番地1	耐二	2	16	H23	2011	70	継続管理する団地	改善が必要	改善、又は建替	Aグループ
26	瀬戸団地	瀬戸団地	壱岐市芦辺町箱崎大左右触922番地2	準耐二	2	6	S51	1976	45	継続管理について判断を留保する団地	優先的な対応が必要（改善不可能）	優先的な建替、又は優先的な用途廃止	Bグループ
27	国分団地	国分団地（A棟）	壱岐市芦辺町国分東触768番地1	耐二	2	4	H4	1992	70	継続管理する団地	改善が必要	改善、又は建替	Aグループ
		国分団地（B棟）	壱岐市芦辺町国分東触768番地1	耐二	2	4	H4	1992	70	継続管理する団地	改善が必要	改善、又は建替	Aグループ
28	目坂団地	目坂団地	壱岐市石田町印通寺浦196番地3	中耐	4	24	S45	1970	70	継続管理する団地	改善が必要	改善、又は建替	Aグループ
29	大地団地	大地団地	壱岐市石田町印通寺浦339番地3	中耐	4	8	S47	1972	70	継続管理について判断を留保する団地	改善が必要	改善、建替、又は用途廃止	Bグループ
				中耐	4	8	S48	1973	70	継続管理について判断を留保する団地	改善が必要	改善、建替、又は用途廃止	Bグループ
30	津ノ宮団地	津ノ宮団地	壱岐市石田町石田西触2番地1	中耐	3	12	H10	1998	70	継続管理する団地	改善が必要	改善、又は建替	Aグループ
31	白水団地	白水団地（A棟）	壱岐市石田町石田西触1372番地3	耐二	2	6	H19	2007	70	継続管理について判断を留保する団地	改善が必要	改善、建替、又は用途廃止	Bグループ
		白水団地（B棟）	壱岐市石田町石田西触1372番地3	耐二	2	6	H20	2008	70	継続管理について判断を留保する団地	改善が必要	改善、建替、又は用途廃止	Bグループ
32	北中尾団地	北中尾団地	壱岐市石田町池田東触863番地1	中耐	4	20	H15	2003	70	継続管理する団地	改善が必要	改善、又は建替	Aグループ

番号	団地名	住宅名	住所	構造	階数	戸数	建設年度(和暦)	建設年度(西暦)	耐用年限	1-① 判定結果	1-② 判定結果	1次判定結果	
33	旧中尾団地	旧中尾団地（A棟）	壱岐市石田町池田東触886番地	準耐平	1	4	S43	1968	30	継続管理について判断を留保する団地	優先的な対応が必要（改善不可能）	優先的な建替、又は優先的な用途廃止	Bグループ
		旧中尾団地（B棟）	壱岐市石田町池田東触886番地	準耐平	1	3	S43	1968	30	継続管理について判断を留保する団地	優先的な対応が必要（改善不可能）	優先的な建替、又は優先的な用途廃止	Bグループ
		旧中尾団地（C棟）	壱岐市石田町池田東触886番地	準耐平	1	4	S43	1968	30	継続管理について判断を留保する団地	優先的な対応が必要（改善不可能）	優先的な建替、又は優先的な用途廃止	Bグループ
		旧中尾団地（D棟）	壱岐市石田町池田東触886番地	準耐平	1	4	S43	1968	30	継続管理について判断を留保する団地	優先的な対応が必要（改善不可能）	優先的な建替、又は優先的な用途廃止	Bグループ
		旧中尾団地（E棟）	壱岐市石田町池田東触886番地	準耐平	1	4	S43	1968	30	継続管理について判断を留保する団地	優先的な対応が必要（改善不可能）	優先的な建替、又は優先的な用途廃止	Bグループ
34	新中尾団地	新中尾団地	壱岐市石田町池田東触888番地1	中耐	4	16	S55	1980	70	継続管理する団地	改善が必要	改善、又は建替	Aグループ
35	久喜団地	久喜団地	壱岐市石田町久喜触204番地1	中耐	4	9	S52	1977	70	継続管理について判断を留保する団地	改善が必要	改善、建替、又は用途廃止	Bグループ
36	大神住宅	大神住宅	壱岐市郷ノ浦町本村触236番地	耐二	2	4	S50	1975	70	継続管理について判断を留保する団地	優先的な対応が必要（改善可能）	優先的な改善、優先的な建替、又は優先的な用途廃止	Bグループ
37	本村住宅	本村住宅	壱岐市郷ノ浦町本村触466番地1	中耐	4	8	S50	1975	70	継続管理について判断を留保する団地	改善が必要	改善、建替、又は用途廃止	Bグループ
38	三本松住宅	三本松住宅	壱岐市郷ノ浦町片原触43番地	木造	1	10	S44	1969	30	継続管理について判断を留保する団地	優先的な対応が必要（改善可能）	優先的な改善、優先的な建替、又は優先的な用途廃止	Bグループ
39	若宮福祉住宅	若宮福祉住宅	壱岐市勝本町本宮南触545番地1	木造	1	6	S30	1955	30	継続管理について判断を留保する団地	優先的な対応が必要（改善不可能）	優先的な建替、又は優先的な用途廃止	Bグループ
40	芦辺吉ヶ久保住宅	芦辺吉ヶ久保住宅	壱岐市芦辺町芦辺浦648番地1	準耐二	2	4	S53	1978	45	継続管理する団地	優先的な対応が必要（改善不可能）	優先的な建替	－

表 4-11　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（2 次判定）

										1次判定結果		2次判定【Aグループ】				2次判定【Bグループ】				2次判定結果
番号	団地名	住宅名	住所	構造	階数	戸数	建設年度(和暦)	建設年度(西暦)	耐用年限			建替を実施（円/年）	改善を実施（円/年）	LCC縮減額（円/年・戸）	Aグループ判定	需要性	効率性	立地	Bグループ判定	
1	古城団地	古城団地（1棟）	壱岐市郷ノ浦町田中触1006番地1	中耐	4	24	S52	1977	70	改善、又は建替	Aグループ	342,353	261,875	80,478	改善が必要	－	－	－	－	改善
		古城団地（2棟）	壱岐市郷ノ浦町田中触1006番地1	中耐	4	24	S53	1978	70	改善、又は建替	Aグループ	351,930	268,266	83,664	改善が必要				－	改善
		古城団地（3棟）	壱岐市郷ノ浦町田中触1006番地1	中耐	4	32	S54	1979	70	改善、又は建替	Aグループ	337,378	257,265	80,113	改善が必要				－	改善
		古城団地（4棟）	壱岐市郷ノ浦町田中触1006番地1	中耐	4	32	S55	1980	70	改善、又は建替	Aグループ	331,970	253,002	78,968	改善が必要				－	改善
		古城団地（16棟）	壱岐市郷ノ浦町田中触1039番地19	準耐平	1	2	S41	1966	30	優先的な建替	－	－	－	－	－				－	優先的な建替
		古城団地（17棟）	壱岐市郷ノ浦町田中触1039番地19	準耐平	1	2	S41	1966	30	優先的な建替	－	－	－	－	－				－	優先的な建替
		古城団地（18棟）	壱岐市郷ノ浦町田中触1039番地5	準耐平	1	4	S41	1966	30	優先的な建替	－	－	－	－	－				－	優先的な建替
		古城団地（19棟）	壱岐市郷ノ浦町田中触1039番地5	準耐平	1	4	S41	1966	30	優先的な建替	－	－	－	－	－				－	優先的な建替
		古城団地（20棟）	壱岐市郷ノ浦町田中触1039番地5	準耐平	1	4	S41	1966	30	優先的な建替	－	－	－	－	－				－	優先的な建替
		古城団地（21棟）	壱岐市郷ノ浦町田中触1039番地5	準耐平	1	4	S41	1966	30	優先的な建替	－	－	－	－	－				－	優先的な建替
		古城団地（22棟）	壱岐市郷ノ浦町田中触1039番地5	準耐平	1	4	S43	1968	30	優先的な建替	－	－	－	－	－				－	優先的な建替
		古城団地（23棟）	壱岐市郷ノ浦町田中触1039番地19	準耐平	1	2	S43	1968	30	優先的な建替	－	－	－	－	－				－	優先的な建替
2	今宮団地	今宮団地	壱岐市郷ノ浦町永田触39番地	耐二	2	10	H16	2004	70	改善、又は建替	Aグループ	363,810	276,003	87,807	改善が必要	－	－	－	－	改善
3	永田団地	永田団地（A棟）	壱岐市郷ノ浦町永田触259番地	中耐	3	18	S46	1971	70	改善、又は建替	Aグループ	198,981	168,897	30,084	改善が必要	－	－	－	－	改善
		永田団地（B棟）	壱岐市郷ノ浦町永田触117番地	中耐	3	18	S47	1972	70	改善、又は建替	Aグループ	245,177	206,391	38,785	改善が必要				－	改善
4	元居団地	元居団地（1棟）	壱岐市郷ノ浦町郷ノ浦397番地1	準耐平	1	3	S44	1969	30	優先的な建替	－	－	－	－	－	－	－	－	－	優先的な建替
		元居団地（2棟）	壱岐市郷ノ浦町郷ノ浦397番地1	準耐平	1	3	S44	1969	30	優先的な建替	－	－	－	－	－				－	優先的な建替
		元居団地（3棟）	壱岐市郷ノ浦町郷ノ浦397番地1	準耐平	1	3	S45	1970	30	優先的な建替	－	－	－	－	－				－	優先的な建替
		元居団地（4棟）	壱岐市郷ノ浦町郷ノ浦397番地1	準耐平	1	3	S45	1970	30	優先的な建替	－	－	－	－	－				－	優先的な建替
		元居団地（5棟）	壱岐市郷ノ浦町郷ノ浦408番地1	準耐二	2	8	S50	1975	45	優先的な建替	－	－	－	－	－				－	優先的な建替
5	上町団地	上町団地（A棟）	壱岐市郷ノ浦町郷ノ浦446番地1	耐二	2	8	H20	2008	70	改善、建替、又は用途廃止	Bグループ	－	－	－	－	○	○	災害危険区域内に立地	当面管理する団地（建替を前提としない）	改善し当面維持管理
		上町団地（B棟）	壱岐市郷ノ浦町郷ノ浦447番地1	耐二	2	8	H21	2009	70	改善、建替、又は用途廃止	Bグループ	－	－	－	－				当面管理する団地（建替を前提としない）	改善し当面維持管理
6	三本松団地	三本松団地（1棟）	壱岐市郷ノ浦町片原触41番地2	耐二	2	4	S46	1971	70	改善、又は建替	Aグループ	210,285	173,553	36,732	改善が必要	－	－	－	－	改善
		三本松団地（2棟）	壱岐市郷ノ浦町片原触41番地2	耐二	2	4	S50	1975	70	改善、又は建替	Aグループ	287,934	224,043	63,890	改善が必要				－	改善
		三本松団地（3棟）	壱岐市郷ノ浦町片原触41番地2	耐二	2	4	S53	1978	70	改善、又は建替	Aグループ	352,245	268,369	83,876	改善が必要				－	改善
7	喜応寺ヶ丘団地	喜応寺ヶ丘団地（1棟）	壱岐市郷ノ浦町片原触172番地2	耐二	2	5	H12	2000	70	改善、又は建替	Aグループ	413,452	312,634	100,818	改善が必要	－	－	－	－	改善
		喜応寺ヶ丘団地（2棟）	壱岐市郷ノ浦町片原触398番地	耐二	2	5	H13	2001	70	改善、又は建替	Aグループ	396,226	299,769	96,457	改善が必要				－	改善
		喜応寺ヶ丘団地（3棟）	壱岐市郷ノ浦町片原触398番地	耐二	2	6	H14	2002	70	改善、又は建替	Aグループ	387,252	292,786	94,466	改善が必要				－	改善
8	小崎団地	小崎団地（1棟）	壱岐市郷ノ浦町渡良南触849番地	準耐平	1	3	S43	1968	30	優先的な建替、又は優先的な用途廃止	Bグループ	－	－	－	－	×	○	災害危険区域内に立地	当面管理する団地（建替を前提としない）	優先的な用途廃止
		小崎団地（2棟）	壱岐市郷ノ浦町渡良南触849番地	準耐平	1	3	S43	1968	30	優先的な建替、又は優先的な用途廃止	Bグループ	－	－	－	－				当面管理する団地（建替を前提としない）	優先的な用途廃止
		小崎団地（3棟）	壱岐市郷ノ浦町渡良南触849番地	準耐平	1	3	S44	1969	30	優先的な建替、又は優先的な用途廃止	Bグループ	－	－	－	－				当面管理する団地（建替を前提としない）	優先的な用途廃止
		小崎団地（4棟）	壱岐市郷ノ浦町渡良南触849番地	準耐平	1	3	S44	1969	30	優先的な建替、又は優先的な用途廃止	Bグループ	－	－	－	－				当面管理する団地（建替を前提としない）	優先的な用途廃止
		小崎団地（A棟）	壱岐市郷ノ浦町渡良浦1363番地	準耐平	1	4	S56	1981	30	改善、建替、又は用途廃止	Bグループ	－	－	－	－				当面管理する団地（建替を前提としない）	用途廃止

番号	団地名	住宅名	住所	構造	階数	戸数	建設年度(和暦)	建設年度(西暦)	耐用年限	1次判定結果		2次判定【Aグループ】 建替を実施（円/年）	改善を実施（円/年）	LCC縮減額（円/年・戸）	Aグループ判定	2次判定【Bグループ】 需要性	効率性	立地	Bグループ判定	2次判定結果
9	赤滝団地	赤滝団地（A棟）	壱岐市勝本町勝本浦575番地2	中耐	3	24	S41	1966	70	改善、建替、又は用途廃止	Bグループ	－	－	－	－	○	○	災害危険区域内に立地	当面管理する団地（建替を前提としない）	改善し当面維持管理
		赤滝団地（B棟）	壱岐市勝本町勝本浦575番地2	中耐	3	24	S43	1968	70	改善、建替、又は用途廃止	Bグループ	－	－	－	－				当面管理する団地（建替を前提としない）	改善し当面維持管理
10	天ヶ原団地	天ヶ原団地	壱岐市勝本町仲触90番地116	準耐二	2	8	S52	1977	45	優先的な建替、又は優先的な用途廃止	Bグループ	－	－	－	－	○	○	災害危険区域内に立地	当面管理する団地（建替を前提としない）	優先的な用途廃止
		天ヶ原団地（A棟）	壱岐市勝本町仲触90番地46	準耐二	2	4	S59	1984	45	改善、建替、又は用途廃止	Bグループ	－	－	－	－				当面管理する団地（建替を前提としない）	改善し当面維持管理
		天ヶ原団地（B棟）	壱岐市勝本町仲触90番地117	準耐二	2	4	S59	1984	45	改善、建替、又は用途廃止	Bグループ	－	－	－	－				当面管理する団地（建替を前提としない）	改善し当面維持管理
11	寺頭団地	寺頭団地（A棟）	壱岐市勝本町仲触1817番地1	耐二	2	8	H19	2007	70	改善、又は建替	Aグループ	336,472	256,976	79,497	改善が必要	－	－	－	－	改善
		寺頭団地（B棟）	壱岐市勝本町仲触641番地1	耐二	2	16	H21	2009	70	改善、又は建替	Aグループ	352,515	268,269	84,246	改善が必要				－	改善
12	お茶屋敷団地	お茶屋敷団地（A棟）	壱岐市勝本町仲触1989番地1	中耐	4	8	S47	1972	70	改善、建替、又は用途廃止	Bグループ	－	－	－	－	△	×	災害危険区域内に立地	当面管理する団地（建替を前提としない）	改善し当面維持管理
		お茶屋敷団地（B棟）	壱岐市勝本町仲触1989番地1	中耐	4	8	S48	1973	70	改善、建替、又は用途廃止	Bグループ	－	－	－	－				当面管理する団地（建替を前提としない）	改善し当面維持管理
13	串山団地	串山団地（A棟）	壱岐市勝本町東触2567番地3	耐二	2	4	S62	1987	70	改善、建替、又は用途廃止	Bグループ	－	－	－	－	○	○	災害危険区域内に立地	当面管理する団地（建替を前提としない）	改善し当面維持管理
		串山団地（B棟）	壱岐市勝本町東触2567番地3	耐二	2	4	S62	1987	70	改善、建替、又は用途廃止	Bグループ	－	－	－	－				当面管理する団地（建替を前提としない）	改善し当面維持管理
14	第2串山団地	第2串山団地（A棟）	壱岐市勝本町東触2610番地1	中耐	3	6	H8	1996	70	改善、建替、又は用途廃止	Bグループ	－	－	－	－	△	○	災害危険区域外に立地し、周辺に公共交通あり	継続管理する団地	改善
		第2串山団地（C棟）	壱岐市勝本町東触2610番地1	中耐	3	6	H10	1998	70	改善、建替、又は用途廃止	Bグループ	－	－	－	－				継続管理する団地	改善
		第2串山団地（B棟）	壱岐市勝本町東触2610番地1	中耐	3	6	H10	1998	70	改善、建替、又は用途廃止	Bグループ	－	－	－	－	×			当面管理する団地（建替を前提としない）	用途廃止
15	山神団地	山神団地（A棟）	壱岐市勝本町立石南触1087番地2	準耐平	1	4	S45	1970	30	優先的な建替、又は優先的な用途廃止	Bグループ	－	－	－	－	×	○	災害危険区域内に立地	当面管理する団地（建替を前提としない）	優先的な用途廃止
		山神団地（B棟）	壱岐市勝本町立石南触1087番地2	準耐平	1	4	S45	1970	30	優先的な建替、又は優先的な用途廃止	Bグループ	－	－	－	－				当面管理する団地（建替を前提としない）	優先的な用途廃止
16	安泊団地	安泊団地（1-A棟）	壱岐市芦辺町芦辺浦449番地16	準耐二	2	4	S44	1969	45	優先的な建替	－	－	－	－	－	－	－	－	－	優先的な建替
		安泊団地（1-B棟）	壱岐市芦辺町芦辺浦449番地16	準耐二	2	5	S44	1969	45	優先的な建替	－	－	－	－	－				－	優先的な建替
		安泊団地（2棟）	壱岐市芦辺町芦辺浦449番地10	準耐二	2	6	S51	1976	45	優先的な建替	－	－	－	－	－				－	優先的な建替
17	滝ノ上団地	滝ノ上団地（1棟）	壱岐市芦辺町芦辺浦483番地	準耐平	1	4	S41	1966	30	優先的な建替、又は優先的な用途廃止	Bグループ	－	－	－	－	×	×	災害危険区域外に立地し、周辺に公共交通あり	当面管理する団地（建替を前提としない）	優先的な用途廃止
		滝ノ上団地（2棟）	壱岐市芦辺町芦辺浦483番地	準耐平	1	4	S41	1966	30	優先的な建替、又は優先的な用途廃止	Bグループ	－	－	－	－				当面管理する団地（建替を前提としない）	優先的な用途廃止
18	吉ヶ久保団地	吉ヶ久保団地（A棟）	壱岐市芦辺町芦辺浦650番地	準耐平	1	4	S45	1970	30	優先的な建替、又は優先的な用途廃止	Bグループ	－	－	－	－	×	○	災害危険区域外に立地し、周辺に公共交通あり	当面管理する団地（建替を前提としない）	優先的な用途廃止
		吉ヶ久保団地（B棟）	壱岐市芦辺町芦辺浦650番地	準耐平	1	2	S45	1970	30	優先的な建替、又は優先的な用途廃止	Bグループ	－	－	－	－				当面管理する団地（建替を前提としない）	優先的な用途廃止
		吉ヶ久保団地（C棟）	壱岐市芦辺町芦辺浦650番地	準耐平	1	4	S45	1970	30	優先的な建替、又は優先的な用途廃止	Bグループ	－	－	－	－				当面管理する団地（建替を前提としない）	優先的な用途廃止
		吉ヶ久保団地（D棟）	壱岐市芦辺町芦辺浦787番地2	準耐平	1	5	S48	1973	30	優先的な建替、又は優先的な用途廃止	Bグループ	－	－	－	－				当面管理する団地（建替を前提としない）	優先的な用途廃止
		吉ヶ久保団地（E棟）	壱岐市芦辺町芦辺浦787番地2	準耐平	1	5	S48	1973	30	優先的な建替、又は優先的な用途廃止	Bグループ	－	－	－	－				当面管理する団地（建替を前提としない）	優先的な用途廃止
19	八幡団地	八幡団地（1棟）	壱岐市芦辺町諸吉本村触1310番地7	準耐平	1	4	S41	1966	30	優先的な建替	－	－	－	－	－	－	－	－	－	優先的な建替
		八幡団地（2棟）	壱岐市芦辺町諸吉本村触1310番地7	準耐平	1	4	S41	1966	30	優先的な建替	－	－	－	－	－				－	優先的な建替
		八幡団地（3棟）	壱岐市芦辺町諸吉本村触1310番地7	準耐平	1	5	S42	1967	30	優先的な建替	－	－	－	－	－				－	優先的な建替
		八幡団地（5棟）	壱岐市芦辺町諸吉本村触1301番地11	準耐平	1	4	S43	1968	30	優先的な建替	－	－	－	－	－				－	優先的な建替
		八幡団地（6棟）	壱岐市芦辺町諸吉本村触1301番地11	準耐平	1	4	S43	1968	30	優先的な建替	－	－	－	－	－				－	優先的な建替
20	新八幡団地	新八幡団地	壱岐市芦辺町諸吉本村触1342番地99	準耐二	2	6	S55	1980	45	優先的な建替	－	－	－	－	－				－	優先的な建替

番号	団地名	住宅名	住所	構造	階数	戸数	建設年度(和暦)	建設年度(西暦)	耐用年限	1次判定結果		2次判定【Aグループ】 建替を実施（円/年）	改善を実施（円/年）	LCC縮減額（円/年・戸）	Aグループ判定	2次判定【Bグループ】 需要性	効率性	立地	Bグループ判定	2次判定結果
21	大久保団地	大久保団地（1棟）	壱岐市芦辺町瀬戸浦360番地1	準耐平	1	4	S41	1966	30	優先的な建替	－	－	－	－	－	－	－	－	－	優先的な建替
		大久保団地（2棟）	壱岐市芦辺町瀬戸浦360番地1	準耐平	1	4	S41	1966	30	優先的な建替	－	－	－	－	－				－	優先的な建替
		大久保団地（3棟）	壱岐市芦辺町瀬戸浦360番地1	準耐平	1	4	S41	1966	30	優先的な建替	－	－	－	－	－				－	優先的な建替
		大久保団地（4棟）	壱岐市芦辺町瀬戸浦360番地1	準耐平	1	4	S41	1966	30	優先的な建替	－	－	－	－	－				－	優先的な建替
		大久保団地（5棟）	壱岐市芦辺町瀬戸浦258番地1	準耐二	2	5	S44	1969	45	優先的な建替	－	－	－	－	－				－	優先的な建替
		大久保団地（6棟）	壱岐市芦辺町瀬戸浦258番地1	準耐二	2	4	S44	1969	45	優先的な建替	－	－	－	－	－				－	優先的な建替
		大久保団地（7棟）	壱岐市芦辺町瀬戸浦258番地1	準耐平	1	5	S44	1969	30	優先的な建替	－	－	－	－	－				－	優先的な建替
		大久保団地（8棟）	壱岐市芦辺町瀬戸浦258番地1	準耐平	1	4	S48	1973	30	優先的な建替	－	－	－	－	－				－	優先的な建替
		大久保団地（9棟）	壱岐市芦辺町瀬戸浦258番地1	準耐平	1	4	S48	1973	30	優先的な建替	－	－	－	－	－				－	優先的な建替
		大久保団地（10棟）	壱岐市芦辺町瀬戸浦344番地1	準耐平	1	2	S48	1973	30	優先的な建替	－	－	－	－	－				－	優先的な建替
		大久保団地（11棟）	壱岐市芦辺町瀬戸浦253番地1	準耐平	1	2	S40	1965	30	優先的な建替	－	－	－	－	－				－	優先的な建替
		大久保団地（12棟）	壱岐市芦辺町瀬戸浦253番地1	準耐平	1	3	S40	1965	30	優先的な建替	－	－	－	－	－				－	優先的な建替
		大久保団地（A棟）	壱岐市芦辺町瀬戸浦373番地1	準耐平	1	3	S42	1967	30	優先的な建替	－	－	－	－	－				－	優先的な建替
		大久保団地（B棟）	壱岐市芦辺町瀬戸浦373番地1	準耐平	1	3	S42	1967	30	優先的な建替	－	－	－	－	－				－	優先的な建替
		大久保団地（C棟）	壱岐市芦辺町瀬戸浦373番地1	準耐平	1	4	S42	1967	30	優先的な建替	－	－	－	－	－				－	優先的な建替
		大久保団地（D棟）	壱岐市芦辺町瀬戸浦373番地1	準耐平	1	4	S42	1967	30	優先的な建替	－	－	－	－	－				－	優先的な建替
22	新大久保団地	新大久保団地（A棟）	壱岐市芦辺町瀬戸浦392番地1	木造	1	1	R2	2020	30	改善、又は建替	Aグループ	278,353	212,032	66,322	改善が必要				－	改善
		新大久保団地（B棟）	壱岐市芦辺町瀬戸浦392番地1	木造	1	1	R2	2020	30	改善、又は建替	Aグループ	278,353	212,032	66,322	改善が必要				－	改善
23	緑ヶ丘団地	緑ヶ丘団地（1棟）	壱岐市芦辺町中野郷東触39番地1	準耐平	1	2	S37	1962	30	優先的な建替、又は優先的な用途廃止	Bグループ	－	－	－	－	×	×	災害危険区域外に立地し、周辺に公共交通あり	当面管理する団地（建替を前提としない）	優先的な用途廃止
		緑ヶ丘団地（2棟）	壱岐市芦辺町中野郷東触39番地1	準耐平	1	4	S37	1962	30	優先的な建替、又は優先的な用途廃止	Bグループ	－	－	－	－				当面管理する団地（建替を前提としない）	優先的な用途廃止
		緑ヶ丘団地（3棟）	壱岐市芦辺町中野郷東触39番地1	準耐平	1	4	S37	1962	30	優先的な建替、又は優先的な用途廃止	Bグループ	－	－	－	－				当面管理する団地（建替を前提としない）	優先的な用途廃止
24	新瀬戸団地	新瀬戸団地（A棟）	壱岐市芦辺町箱崎大左右触486番地1	中耐	3	12	H8	1996	70	改善、建替、又は用途廃止	Bグループ	－	－	－	－	○	○	災害危険区域内に立地	当面管理する団地（建替を前提としない）	改善し当面維持管理
		新瀬戸団地（C棟）	壱岐市芦辺町箱崎大左右触486番地1	中耐	3	15	H11	1999	70	改善、建替、又は用途廃止	Bグループ	－	－	－	－				当面管理する団地（建替を前提としない）	改善し当面維持管理
		新瀬戸団地（B棟）	壱岐市芦辺町箱崎大左右触486番地1	中耐	3	8	H10	1998	70	改善、建替、又は用途廃止	Bグループ	－	－	－	－	×			当面管理する団地（建替を前提としない）	用途廃止
25	桜木団地	桜木団地	壱岐市芦辺町箱崎大左右触841番地1	耐二	2	16	H23	2011	70	改善、又は建替	Aグループ	378,320	286,430	91,890	改善が必要	－	－	－	－	改善
26	瀬戸団地	瀬戸団地	壱岐市芦辺町箱崎大左右触922番地2	準耐二	2	6	S51	1976	45	優先的な建替、又は優先的な用途廃止	Bグループ	－	－	－	－	○	×	災害危険区域外に立地し、周辺に公共交通あり	継続管理する団地	優先的な建替
27	国分団地	国分団地（A棟）	壱岐市芦辺町国分東触768番地1	耐二	2	4	H4	1992	70	改善、又は建替	Aグループ	322,371	244,931	77,440	改善が必要	－	－	－	－	改善
		国分団地（B棟）	壱岐市芦辺町国分東触768番地1	耐二	2	4	H4	1992	70	改善、又は建替	Aグループ	322,371	244,931	77,440	改善が必要				－	改善
28	目坂団地	目坂団地	壱岐市石田町印通寺浦196番地3	中耐	4	24	S45	1970	70	改善、又は建替	Aグループ	221,723	189,771	31,952	改善が必要	－	－	－	－	改善
29	大地団地	大地団地	壱岐市石田町印通寺浦339番地3	中耐	4	8	S47	1972	70	改善、建替、又は用途廃止	Bグループ	－	－	－	－	○	×	災害危険区域内に立地	当面管理する団地（建替を前提としない）	改善し当面維持管理
				中耐	4	8	S48	1973	70	改善、建替、又は用途廃止	Bグループ	－	－	－	－				当面管理する団地（建替を前提としない）	改善し当面維持管理
30	津ノ宮団地	津ノ宮団地	壱岐市石田町石田西触2番地1	中耐	3	12	H10	1998	70	改善、又は建替	Aグループ	405,992	304,518	101,474	改善が必要	－	－	－	－	改善
31	白水団地	白水団地（A棟）	壱岐市石田町石田西触1372番地3	耐二	2	6	H19	2007	70	改善、建替、又は用途廃止	Bグループ	－	－	－	－	○	○	災害危険区域内に立地	当面管理する団地（建替を前提としない）	改善し当面維持管理
		白水団地（B棟）	壱岐市石田町石田西触1372番地3	耐二	2	6	H20	2008	70	改善、建替、又は用途廃止	Bグループ	－	－	－	－				当面管理する団地（建替を前提としない）	改善し当面維持管理
32	北中尾団地	北中尾団地	壱岐市石田町池田東触863番地1	中耐	4	20	H15	2003	70	改善、又は建替	Aグループ	374,773	284,879	89,894	改善が必要	－	－	－	－	改善

番号	団地名	住宅名	住所	構造	階数	戸数	建設年度(和暦)	建設年度(西暦)	耐用年限	1次判定結果		2次判定【Aグループ】				2次判定【Bグループ】				2次判定結果
												建替を実施（円/年）	改善を実施（円/年）	LCC縮減額（円/年・戸）	Aグループ判定	需要性	効率性	立地	Bグループ判定	
33	旧中尾団地	旧中尾団地（A棟）	壱岐市石田町池田東触886番地	準耐平	1	4	S43	1968	30	優先的な建替、又は優先的な用途廃止	Bグループ	－	－	－	－	×	×	災害危険区域外に立地し、周辺に公共交通あり	当面管理する団地（建替を前提としない）	優先的な用途廃止
		旧中尾団地（B棟）	壱岐市石田町池田東触886番地	準耐平	1	3	S43	1968	30	優先的な建替、又は優先的な用途廃止	Bグループ	－	－	－	－				当面管理する団地（建替を前提としない）	優先的な用途廃止
		旧中尾団地（C棟）	壱岐市石田町池田東触886番地	準耐平	1	4	S43	1968	30	優先的な建替、又は優先的な用途廃止	Bグループ	－	－	－	－				当面管理する団地（建替を前提としない）	優先的な用途廃止
		旧中尾団地（D棟）	壱岐市石田町池田東触886番地	準耐平	1	4	S43	1968	30	優先的な建替、又は優先的な用途廃止	Bグループ	－	－	－	－				当面管理する団地（建替を前提としない）	優先的な用途廃止
		旧中尾団地（E棟）	壱岐市石田町池田東触886番地	準耐平	1	4	S43	1968	30	優先的な建替、又は優先的な用途廃止	Bグループ	－	－	－	－				当面管理する団地（建替を前提としない）	優先的な用途廃止
34	新中尾団地	新中尾団地	壱岐市石田町池田東触888番地1	中耐	4	16	S55	1980	70	改善、又は建替	Aグループ	338,368	255,088	83,281	改善が必要	－	－	－	－	改善
35	久喜団地	久喜団地	壱岐市石田町久喜触204番地1	中耐	4	9	S52	1977	70	改善、建替、又は用途廃止	Bグループ	－	－	－	－	△	×	災害危険区域内に立地	当面管理する団地（建替を前提としない）	改善し当面維持管理
36	大神住宅	大神住宅	壱岐市郷ノ浦町本村触236番地	耐二	2	4	S50	1975	70	優先的な改善、優先的な建替、又は優先的な用途廃止	Bグループ	－	－	－	－	○	×	災害危険区域外に立地し、周辺に公共交通あり	継続管理する団地	優先的な改善
37	本村住宅	本村住宅	壱岐市郷ノ浦町本村触466番地1	中耐	4	8	S50	1975	70	改善、建替、又は用途廃止	Bグループ	－	－	－	－	○	×	災害危険区域外に立地し、周辺に公共交通あり	継続管理する団地	改善
38	三本松住宅	三本松住宅	壱岐市郷ノ浦町片原触43番地	木造	1	10	S44	1969	30	優先的な改善、優先的な建替、又は優先的な用途廃止	Bグループ	－	－	－	－	×	○	災害危険区域外に立地し、周辺に公共交通あり	当面管理する団地（建替を前提としない）	優先的な用途廃止
39	若宮福祉住宅	若宮福祉住宅	壱岐市勝本町本宮南触545番地1	木造	1	6	S30	1955	30	優先的な建替、又は優先的な用途廃止	Bグループ	－	－	－	－	×	○	災害危険区域内に立地	当面管理する団地（建替を前提としない）	優先的な用途廃止
40	芦辺吉ヶ久保住宅	芦辺吉ヶ久保住宅	壱岐市芦辺町芦辺浦648番地1	準耐二	2	4	S53	1978	45	優先的な建替	－	－	－	－	－	－	－	－	－	優先的な建替

表 4-12　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（3 次判定）

番号	団地名	住宅名	住所	構造	階数	戸数	建設年度(和暦)	建設年度(西暦)	耐用年限	1次判定結果		2次判定結果	3次判定 判定結果の変更理由	3次判定結果
1	古城団地	古城団地（1棟）	壱岐市郷ノ浦町田中触1006番地1	中耐	4	24	S52	1977	70	改善、又は建替	Aグループ	改善	耐用年限内であり、計画期間においては改善の必要性が見られないため、維持管理とする	維持管理
		古城団地（2棟）	壱岐市郷ノ浦町田中触1006番地1	中耐	4	24	S53	1978	70	改善、又は建替	Aグループ	改善		維持管理
		古城団地（3棟）	壱岐市郷ノ浦町田中触1006番地1	中耐	4	32	S54	1979	70	改善、又は建替	Aグループ	改善		維持管理
		古城団地（4棟）	壱岐市郷ノ浦町田中触1006番地1	中耐	4	32	S55	1980	70	改善、又は建替	Aグループ	改善		維持管理
		古城団地（16棟）	壱岐市郷ノ浦町田中触1039番地19	準耐平	1	2	S41	1966	30	優先的な建替	－	優先的な建替		建替
		古城団地（17棟）	壱岐市郷ノ浦町田中触1039番地19	準耐平	1	2	S41	1966	30	優先的な建替	－	優先的な建替		建替
		古城団地（18棟）	壱岐市郷ノ浦町田中触1039番地5	準耐平	1	4	S41	1966	30	優先的な建替	－	優先的な建替		建替
		古城団地（19棟）	壱岐市郷ノ浦町田中触1039番地5	準耐平	1	4	S41	1966	30	優先的な建替	－	優先的な建替		建替
		古城団地（20棟）	壱岐市郷ノ浦町田中触1039番地5	準耐平	1	4	S41	1966	30	優先的な建替	－	優先的な建替		建替
		古城団地（21棟）	壱岐市郷ノ浦町田中触1039番地5	準耐平	1	4	S41	1966	30	優先的な建替	－	優先的な建替		建替
		古城団地（22棟）	壱岐市郷ノ浦町田中触1039番地5	準耐平	1	4	S43	1968	30	優先的な建替	－	優先的な建替		建替
		古城団地（23棟）	壱岐市郷ノ浦町田中触1039番地19	準耐平	1	2	S43	1968	30	優先的な建替	－	優先的な建替		建替
2	今宮団地	今宮団地	壱岐市郷ノ浦町永田触39番地	耐二	2	10	H16	2004	70	改善、又は建替	Aグループ	改善	耐用年限内であり、計画期間においては改善の必要性が見られないため、維持管理とする	維持管理
3	永田団地	永田団地（A棟）	壱岐市郷ノ浦町永田触259番地	中耐	3	18	S46	1971	70	改善、又は建替	Aグループ	改善	R4に改善事業を実施しているため、計画期間内は維持管理とする	維持管理
		永田団地（B棟）	壱岐市郷ノ浦町永田触117番地	中耐	3	18	S47	1972	70	改善、又は建替	Aグループ	改善	耐用年限内であり、計画期間においては改善の必要性が見られないため、維持管理とする	維持管理
4	元居団地	元居団地（1棟）	壱岐市郷ノ浦町郷ノ浦397番地1	準耐平	1	3	S44	1969	30	優先的な建替	－	優先的な建替	耐用年限を超過し改善の予定がないため用途廃止とする	用途廃止
		元居団地（2棟）	壱岐市郷ノ浦町郷ノ浦397番地1	準耐平	1	3	S44	1969	30	優先的な建替	－	優先的な建替	住棟の状況、今後の活用を踏まえ維持管理とする	維持管理
		元居団地（3棟）	壱岐市郷ノ浦町郷ノ浦397番地1	準耐平	1	3	S45	1970	30	優先的な建替	－	優先的な建替		維持管理
		元居団地（4棟）	壱岐市郷ノ浦町郷ノ浦397番地1	準耐平	1	3	S45	1970	30	優先的な建替	－	優先的な建替	耐用年限を超過し改善の予定がないため用途廃止とする	用途廃止
		元居団地（5棟）	壱岐市郷ノ浦町郷ノ浦408番地1	準耐二	2	8	S50	1975	45	優先的な建替	－	優先的な建替	住棟の状況、今後の活用を踏まえ維持管理とする	維持管理
5	上町団地	上町団地（A棟）	壱岐市郷ノ浦町郷ノ浦446番地1	耐二	2	8	H20	2008	70	改善、建替、又は用途廃止	Bグループ	改善し当面維持管理	耐用年限内であり、計画期間においては改善の必要性が見られないため、維持管理とする	維持管理
		上町団地（B棟）	壱岐市郷ノ浦町郷ノ浦447番地1	耐二	2	8	H21	2009	70	改善、建替、又は用途廃止	Bグループ	改善し当面維持管理		維持管理
6	三本松団地	三本松団地（1棟）	壱岐市郷ノ浦町片原触41番地2	耐二	2	4	S46	1971	70	改善、又は建替	Aグループ	改善	H30に改善事業を実施しているため、計画期間内は維持管理とする	維持管理
		三本松団地（2棟）	壱岐市郷ノ浦町片原触41番地2	耐二	2	4	S50	1975	70	改善、又は建替	Aグループ	改善	H27に改善事業を実施しているため、計画期間内は維持管理とする	維持管理
		三本松団地（3棟）	壱岐市郷ノ浦町片原触41番地2	耐二	2	4	S53	1978	70	改善、又は建替	Aグループ	改善	H28に改善事業を実施しているため、計画期間内は維持管理とする	維持管理
7	喜応寺ヶ丘団地	喜応寺ヶ丘団地（1棟）	壱岐市郷ノ浦町片原触172番地2	耐二	2	5	H12	2000	70	改善、又は建替	Aグループ	改善	耐用年限内であり、計画期間においては改善の必要性が見られないため、維持管理とする	維持管理
		喜応寺ヶ丘団地（2棟）	壱岐市郷ノ浦町片原触398番地	耐二	2	5	H13	2001	70	改善、又は建替	Aグループ	改善		維持管理
		喜応寺ヶ丘団地（3棟）	壱岐市郷ノ浦町片原触398番地	耐二	2	6	H14	2002	70	改善、又は建替	Aグループ	改善		維持管理
8	小崎団地	小崎団地（1棟）	壱岐市郷ノ浦町渡良南触849番地	準耐平	1	3	S43	1968	30	優先的な建替、又は優先的な用途廃止	Bグループ	優先的な用途廃止	住棟の状況、今後の活用を踏まえ維持管理とする	維持管理
		小崎団地（2棟）	壱岐市郷ノ浦町渡良南触849番地	準耐平	1	3	S43	1968	30	優先的な建替、又は優先的な用途廃止	Bグループ	優先的な用途廃止		用途廃止
		小崎団地（3棟）	壱岐市郷ノ浦町渡良南触849番地	準耐平	1	3	S44	1969	30	優先的な建替、又は優先的な用途廃止	Bグループ	優先的な用途廃止	住棟の状況、今後の活用を踏まえ維持管理とする	維持管理
		小崎団地（4棟）	壱岐市郷ノ浦町渡良南触849番地	準耐平	1	3	S44	1969	30	優先的な建替、又は優先的な用途廃止	Bグループ	優先的な用途廃止		維持管理
		小崎団地（A棟）	壱岐市郷ノ浦町渡良浦1363番地	準耐平	1	4	S56	1981	30	改善、建替、又は用途廃止	Bグループ	用途廃止	H30に改善事業を実施しているため、計画期間内は維持管理とする	維持管理

番号	団地名	住宅名	住所	構造	階数	戸数	建設年度(和暦)	建設年度(西暦)	耐用年限	1次判定結果		2次判定結果	3次判定 判定結果の変更理由	3次判定結果
9	赤滝団地	赤滝団地（A棟）	壱岐市勝本町勝本浦575番地2	中耐	3	24	S41	1966	70	改善、建替、又は用途廃止	Bグループ	改善し当面維持管理	H28に改善事業を実施しているため、計画期間内は維持管理とする	維持管理
		赤滝団地（B棟）	壱岐市勝本町勝本浦575番地2	中耐	3	24	S43	1968	70	改善、建替、又は用途廃止	Bグループ	改善し当面維持管理	H27に改善事業を実施しているため、計画期間内は維持管理とする	維持管理
10	天ヶ原団地	天ヶ原団地	壱岐市勝本町仲触90番地116	準耐二	2	8	S52	1977	45	優先的な建替、又は優先的な用途廃止	Bグループ	優先的な用途廃止	H27に改善事業を実施しているため、計画期間内は維持管理とする	維持管理
		天ヶ原団地（A棟）	壱岐市勝本町仲触90番地46	準耐二	2	4	S59	1984	45	改善、建替、又は用途廃止	Bグループ	改善し当面維持管理		維持管理
		天ヶ原団地（B棟）	壱岐市勝本町仲触90番地117	準耐二	2	4	S59	1984	45	改善、建替、又は用途廃止	Bグループ	改善し当面維持管理		維持管理
11	寺頭団地	寺頭団地（A棟）	壱岐市勝本町仲触1817番地1	耐二	2	8	H19	2007	70	改善、又は建替	Aグループ	改善	耐用年限内であり、計画期間においては改善の必要性が見られないため、維持管理とする	維持管理
		寺頭団地（B棟）	壱岐市勝本町仲触641番地1	耐二	2	16	H21	2009	70	改善、又は建替	Aグループ	改善		維持管理
12	お茶屋敷団地	お茶屋敷団地（A棟）	壱岐市勝本町仲触1989番地1	中耐	4	8	S47	1972	70	改善、建替、又は用途廃止	Bグループ	改善し当面維持管理	R7.8に改善事業を予定しているため、改善とする	改善
		お茶屋敷団地（B棟）	壱岐市勝本町仲触1989番地1	中耐	4	8	S48	1973	70	改善、建替、又は用途廃止	Bグループ	改善し当面維持管理		改善
13	串山団地	串山団地（A棟）	壱岐市勝本町東触2567番地3	耐二	2	4	S62	1987	70	改善、建替、又は用途廃止	Bグループ	改善し当面維持管理	点在的に入居している住民を集約していくため、用途廃止とする	用途廃止
		串山団地（B棟）	壱岐市勝本町東触2567番地3	耐二	2	4	S62	1987	70	改善、建替、又は用途廃止	Bグループ	改善し当面維持管理	耐用年限内であり、計画期間においては改善の必要性が見られないため、維持管理とする	維持管理
14	第2串山団地	第2串山団地（A棟）	壱岐市勝本町東触2610番地1	中耐	3	6	H8	1996	70	改善、建替、又は用途廃止	Bグループ	改善	耐用年限内であり、計画期間においては改善の必要性が見られないため、維持管理とする	維持管理
		第2串山団地（C棟）	壱岐市勝本町東触2610番地1	中耐	3	6	H10	1998	70	改善、建替、又は用途廃止	Bグループ	改善		維持管理
		第2串山団地（B棟）	壱岐市勝本町東触2610番地1	中耐	3	6	H10	1998	70	改善、建替、又は用途廃止	Bグループ	用途廃止	住棟の状況、今後の活用を踏まえ維持管理とする	維持管理
15	山神団地	山神団地（A棟）	壱岐市勝本町立石南触1087番地2	準耐平	1	4	S45	1970	30	優先的な建替、又は優先的な用途廃止	Bグループ	優先的な用途廃止	点在的に入居している住民の集約先にするため、維持管理とする	維持管理
		山神団地（B棟）	壱岐市勝本町立石南触1087番地2	準耐平	1	4	S45	1970	30	優先的な建替、又は優先的な用途廃止	Bグループ	優先的な用途廃止		用途廃止
16	安泊団地	安泊団地（1-A棟）	壱岐市芦辺町芦辺浦449番地16	準耐二	2	4	S44	1969	45	優先的な建替	－	優先的な建替	点在的に入居している住民を集約していくため、用途廃止とする	用途廃止
		安泊団地（1-B棟）	壱岐市芦辺町芦辺浦449番地16	準耐二	2	5	S44	1969	45	優先的な建替	－	優先的な建替	R4に改善事業を実施しているため、計画期間内は維持管理とする	維持管理
		安泊団地（2棟）	壱岐市芦辺町芦辺浦449番地10	準耐二	2	6	S51	1976	45	優先的な建替	－	優先的な建替		維持管理
17	滝ノ上団地	滝ノ上団地（1棟）	壱岐市芦辺町芦辺浦483番地	準耐平	1	4	S41	1966	30	優先的な建替、又は優先的な用途廃止	Bグループ	優先的な用途廃止		用途廃止
		滝ノ上団地（2棟）	壱岐市芦辺町芦辺浦483番地	準耐平	1	4	S41	1966	30	優先的な建替、又は優先的な用途廃止	Bグループ	優先的な用途廃止		用途廃止
18	吉ヶ久保団地	吉ヶ久保団地（A棟）	壱岐市芦辺町芦辺浦650番地	準耐平	1	4	S45	1970	30	優先的な建替、又は優先的な用途廃止	Bグループ	優先的な用途廃止		用途廃止
		吉ヶ久保団地（B棟）	壱岐市芦辺町芦辺浦650番地	準耐平	1	2	S45	1970	30	優先的な建替、又は優先的な用途廃止	Bグループ	優先的な用途廃止	点在的に入居している住民の集約先にするため、維持管理とする	維持管理
		吉ヶ久保団地（C棟）	壱岐市芦辺町芦辺浦650番地	準耐平	1	4	S45	1970	30	優先的な建替、又は優先的な用途廃止	Bグループ	優先的な用途廃止		維持管理
		吉ヶ久保団地（D棟）	壱岐市芦辺町芦辺浦787番地2	準耐平	1	5	S48	1973	30	優先的な建替、又は優先的な用途廃止	Bグループ	優先的な用途廃止		用途廃止
		吉ヶ久保団地（E棟）	壱岐市芦辺町芦辺浦787番地2	準耐平	1	5	S48	1973	30	優先的な建替、又は優先的な用途廃止	Bグループ	優先的な用途廃止		用途廃止
19	八幡団地	八幡団地（1棟）	壱岐市芦辺町諸吉本村触1310番地7	準耐平	1	4	S41	1966	30	優先的な建替	－	優先的な建替	H26～27に改善事業を実施しているため、計画期間内は維持管理とする	維持管理
		八幡団地（2棟）	壱岐市芦辺町諸吉本村触1310番地7	準耐平	1	4	S41	1966	30	優先的な建替	－	優先的な建替		維持管理
		八幡団地（3棟）	壱岐市芦辺町諸吉本村触1310番地7	準耐平	1	5	S42	1967	30	優先的な建替	－	優先的な建替		維持管理
		八幡団地（5棟）	壱岐市芦辺町諸吉本村触1301番地11	準耐平	1	4	S43	1968	30	優先的な建替	－	優先的な建替		維持管理
		八幡団地（6棟）	壱岐市芦辺町諸吉本村触1301番地11	準耐平	1	4	S43	1968	30	優先的な建替	－	優先的な建替		維持管理
20	新八幡団地	新八幡団地	壱岐市芦辺町諸吉本村触1342番地99	準耐二	2	6	S55	1980	45	優先的な建替	－	優先的な建替	R2に改善事業を実施しているため、計画期間内は維持管理とする	維持管理

番号	団地名	住宅名	住所	構造	階数	戸数	建設年度(和暦)	建設年度(西暦)	耐用年限	1次判定結果		2次判定結果	3次判定 判定結果の変更理由	3次判定結果
21	大久保団地	大久保団地（1棟）	壱岐市芦辺町瀬戸浦360番地1	準耐平	1	4	S41	1966	30	優先的な建替	－	優先的な建替	点在的に入居している住民を集約していくため、用途廃止とする	用途廃止
		大久保団地（2棟）	壱岐市芦辺町瀬戸浦360番地1	準耐平	1	4	S41	1966	30	優先的な建替	－	優先的な建替		用途廃止
		大久保団地（3棟）	壱岐市芦辺町瀬戸浦360番地1	準耐平	1	4	S41	1966	30	優先的な建替	－	優先的な建替	点在的に入居している住民の集約先にするため、維持管理とする	維持管理
		大久保団地（4棟）	壱岐市芦辺町瀬戸浦360番地1	準耐平	1	4	S41	1966	30	優先的な建替	－	優先的な建替		維持管理
		大久保団地（5棟）	壱岐市芦辺町瀬戸浦258番地1	準耐二	2	5	S44	1969	45	優先的な建替	－	優先的な建替		維持管理
		大久保団地（6棟）	壱岐市芦辺町瀬戸浦258番地1	準耐二	2	4	S44	1969	45	優先的な建替	－	優先的な建替		維持管理
		大久保団地（7棟）	壱岐市芦辺町瀬戸浦258番地1	準耐平	1	5	S44	1969	30	優先的な建替	－	優先的な建替	H29～R2に改善事業を実施しているため、計画期間内は維持管理とする	維持管理
		大久保団地（8棟）	壱岐市芦辺町瀬戸浦258番地1	準耐平	1	4	S48	1973	30	優先的な建替	－	優先的な建替		維持管理
		大久保団地（9棟）	壱岐市芦辺町瀬戸浦258番地1	準耐平	1	4	S48	1973	30	優先的な建替	－	優先的な建替		維持管理
		大久保団地（10棟）	壱岐市芦辺町瀬戸浦344番地1	準耐平	1	2	S48	1973	30	優先的な建替	－	優先的な建替		維持管理
		大久保団地（11棟）	壱岐市芦辺町瀬戸浦253番地1	準耐平	1	2	S40	1965	30	優先的な建替	－	優先的な建替	点在的に入居している住民を集約していくため、用途廃止とする	用途廃止
		大久保団地（12棟）	壱岐市芦辺町瀬戸浦253番地1	準耐平	1	3	S40	1965	30	優先的な建替	－	優先的な建替		用途廃止
		大久保団地（A棟）	壱岐市芦辺町瀬戸浦373番地1	準耐平	1	3	S42	1967	30	優先的な建替	－	優先的な建替		用途廃止
		大久保団地（B棟）	壱岐市芦辺町瀬戸浦373番地1	準耐平	1	3	S42	1967	30	優先的な建替	－	優先的な建替		用途廃止
		大久保団地（C棟）	壱岐市芦辺町瀬戸浦373番地1	準耐平	1	4	S42	1967	30	優先的な建替	－	優先的な建替		用途廃止
		大久保団地（D棟）	壱岐市芦辺町瀬戸浦373番地1	準耐平	1	4	S42	1967	30	優先的な建替	－	優先的な建替		用途廃止
22	新大久保団地	新大久保団地（A棟）	壱岐市芦辺町瀬戸浦392番地1	木造	1	1	R2	2020	30	改善、又は建替	Aグループ	改善	耐用年限内であり、計画期間においては改善の必要性が見られないため、維持管理とする	維持管理
		新大久保団地（B棟）	壱岐市芦辺町瀬戸浦392番地1	木造	1	1	R2	2020	30	改善、又は建替	Aグループ	改善		維持管理
23	緑ヶ丘団地	緑ヶ丘団地（1棟）	壱岐市芦辺町中野郷東触39番地1	準耐平	1	2	S37	1962	30	優先的な建替、又は優先的な用途廃止	Bグループ	優先的な用途廃止		用途廃止
		緑ヶ丘団地（2棟）	壱岐市芦辺町中野郷東触39番地1	準耐平	1	4	S37	1962	30	優先的な建替、又は優先的な用途廃止	Bグループ	優先的な用途廃止		用途廃止
		緑ヶ丘団地（3棟）	壱岐市芦辺町中野郷東触39番地1	準耐平	1	4	S37	1962	30	優先的な建替、又は優先的な用途廃止	Bグループ	優先的な用途廃止		用途廃止
24	新瀬戸団地	新瀬戸団地（A棟）	壱岐市芦辺町箱崎大左右触486番地1	中耐	3	12	H8	1996	70	改善、建替、又は用途廃止	Bグループ	改善し当面維持管理	耐用年限内であり、計画期間においては改善の必要性が見られないため、維持管理とする	維持管理
		新瀬戸団地（C棟）	壱岐市芦辺町箱崎大左右触486番地1	中耐	3	15	H11	1999	70	改善、建替、又は用途廃止	Bグループ	改善し当面維持管理		維持管理
		新瀬戸団地（B棟）	壱岐市芦辺町箱崎大左右触486番地1	中耐	3	8	H10	1998	70	改善、建替、又は用途廃止	Bグループ	用途廃止	住棟の状況、今後の活用を踏まえ維持管理とする	維持管理
25	桜木団地	桜木団地	壱岐市芦辺町箱崎大左右触841番地1	耐二	2	16	H23	2011	70	改善、又は建替	Aグループ	改善	耐用年限内であり、計画期間においては改善の必要性が見られないため、維持管理とする	維持管理
26	瀬戸団地	瀬戸団地	壱岐市芦辺町箱崎大左右触922番地2	準耐二	2	6	S51	1976	45	優先的な建替、又は優先的な用途廃止	Bグループ	優先的な建替	耐用年限を超過し改善の予定がないため用途廃止とする	用途廃止
27	国分団地	国分団地（A棟）	壱岐市芦辺町国分東触768番地1	耐二	2	4	H4	1992	70	改善、又は建替	Aグループ	改善	耐用年限内であり、計画期間においては改善の必要性が見られないため、維持管理とする	維持管理
		国分団地（B棟）	壱岐市芦辺町国分東触768番地1	耐二	2	4	H4	1992	70	改善、又は建替	Aグループ	改善		維持管理
28	目坂団地	目坂団地	壱岐市石田町印通寺浦196番地3	中耐	4	24	S45	1970	70	改善、又は建替	Aグループ	改善	H29に改善事業を実施しているため、計画期間内は維持管理とする	維持管理
29	大地団地	大地団地	壱岐市石田町印通寺浦339番地3	中耐	4	8	S47	1972	70	改善、建替、又は用途廃止	Bグループ	改善し当面維持管理	R9に改善事業を予定しているため、改善とする	改善
				中耐	4	8	S48	1973	70	改善、建替、又は用途廃止	Bグループ	改善し当面維持管理		改善
30	津ノ宮団地	津ノ宮団地	壱岐市石田町石田西触2番地1	中耐	3	12	H10	1998	70	改善、又は建替	Aグループ	改善	耐用年限内であり、計画期間においては改善の必要性が見られないため、維持管理とする	維持管理
31	白水団地	白水団地（A棟）	壱岐市石田町石田西触1372番地3	耐二	2	6	H19	2007	70	改善、建替、又は用途廃止	Bグループ	改善し当面維持管理	耐用年限内であり、計画期間においては改善の必要性が見られないため、維持管理とする	維持管理
		白水団地（B棟）	壱岐市石田町石田西触1372番地3	耐二	2	6	H20	2008	70	改善、建替、又は用途廃止	Bグループ	改善し当面維持管理		維持管理
32	北中尾団地	北中尾団地	壱岐市石田町池田東触863番地1	中耐	4	20	H15	2003	70	改善、又は建替	Aグループ	改善	耐用年限内であり、計画期間においては改善の必要性が見られないため、維持管理とする	維持管理

番号	団地名	住宅名	住所	構造	階数	戸数	建設年度(和暦)	建設年度(西暦)	耐用年限	1次判定結果		2次判定結果	3次判定 判定結果の変更理由	3次判定結果
33	旧中尾団地	旧中尾団地（A棟）	壱岐市石田町池田東触886番地	準耐平	1	4	S43	1968	30	優先的な建替、又は優先的な用途廃止	Bグループ	優先的な用途廃止		用途廃止
		旧中尾団地（B棟）	壱岐市石田町池田東触886番地	準耐平	1	3	S43	1968	30	優先的な建替、又は優先的な用途廃止	Bグループ	優先的な用途廃止		用途廃止
		旧中尾団地（C棟）	壱岐市石田町池田東触886番地	準耐平	1	4	S43	1968	30	優先的な建替、又は優先的な用途廃止	Bグループ	優先的な用途廃止		用途廃止
		旧中尾団地（D棟）	壱岐市石田町池田東触886番地	準耐平	1	4	S43	1968	30	優先的な建替、又は優先的な用途廃止	Bグループ	優先的な用途廃止		用途廃止
		旧中尾団地（E棟）	壱岐市石田町池田東触886番地	準耐平	1	4	S43	1968	30	優先的な建替、又は優先的な用途廃止	Bグループ	優先的な用途廃止		用途廃止
34	新中尾団地	新中尾団地	壱岐市石田町池田東触888番地1	中耐	4	16	S55	1980	70	改善、又は建替	Aグループ	改善	耐用年限内であり、計画期間においては改善の必要性が見られないため、維持管理とする	維持管理
35	久喜団地	久喜団地	壱岐市石田町久喜触204番地1	中耐	4	9	S52	1977	70	改善、建替、又は用途廃止	Bグループ	改善し当面維持管理	H28に改善事業を実施しているため、計画期間内は維持管理とする	維持管理
36	大神住宅	大神住宅	壱岐市郷ノ浦町本村触236番地	耐二	2	4	S50	1975	70	優先的な改善、優先的な建替、又は優先的な用途廃止	Bグループ	優先的な改善	単独住宅は所管替えを行い、移住者や高齢者福祉等へのニーズのある部署へ移すことを検討しているため、用途廃止とする	用途廃止
37	本村住宅	本村住宅	壱岐市郷ノ浦町本村触466番地1	中耐	4	8	S50	1975	70	改善、建替、又は用途廃止	Bグループ	改善	単独住宅は所管替えを行い、移住者や高齢者福祉等へのニーズのある部署へ移すことを検討しているため、用途廃止とする	用途廃止
38	三本松住宅	三本松住宅	壱岐市郷ノ浦町片原触43番地	木造	1	10	S44	1969	30	優先的な改善、優先的な建替、又は優先的な用途廃止	Bグループ	優先的な用途廃止	単独住宅は所管替えを行い、移住者や高齢者福祉等へのニーズのある部署へ移すことを検討しているため、用途廃止とする	用途廃止
39	若宮福祉住宅	若宮福祉住宅	壱岐市勝本町本宮南触545番地1	木造	1	6	S30	1955	30	優先的な建替、又は優先的な用途廃止	Bグループ	優先的な用途廃止		用途廃止
40	芦辺吉ヶ久保住宅	芦辺吉ヶ久保住宅	壱岐市芦辺町芦辺浦648番地1	準耐二	2	4	S53	1978	45	優先的な建替	－	優先的な建替	単独住宅は所管替えを行い、移住者や高齢者福祉等へのニーズのある部署へ移すことを検討しているため、用途廃止とする	用途廃止

⑤ 長期的な管理の見通しの作成

検討した事業実施時期を基に、令和 7 年度（2025 年度）～令和 36 年度（2054 年度）までの長期的な管理の見通しを示します。

表 4-13　長期的な管理の見通し

									３次判定																																	
番号	団地名	住宅名	構造	階数	戸数	建設年度(和暦)	建設年度(西暦)	耐用年限	④-1集約・再編等の可能性を踏まえた団地・住棟の事業手法の再判定	④-2事業実施時期 ④-3長期的な管理の見通し																																④-4計画期間における事業手法の決定	
										～R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19	R20	R21	R22	R23	R24	R25	R26	R27	R28	R29	R30	R31	R32	R33	R34	R35	R36	決定事業手法	改善メニュー
1	古城団地	古城団地（1棟）	中耐	4	24	S52	1977	70	耐用年限内であり、計画期間においては改善の必要性が見られないため、維持管理とする																															維持管理	計画修繕
		古城団地（2棟）	中耐	4	24	S53	1978	70																																維持管理	計画修繕
		古城団地（3棟）	中耐	4	32	S54	1979	70																																維持管理	計画修繕
		古城団地（4棟）	中耐	4	32	S55	1980	70																																維持管理	計画修繕
		古城団地（16棟）	準耐平	1	2	S41	1966	30																									*1						*2	建替	
		古城団地（17棟）	準耐平	1	2	S41	1966	30																									*1						*2	建替	
		古城団地（18棟）	準耐平	1	4	S41	1966	30																									*1						*2	建替	
		古城団地（19棟）	準耐平	1	4	S41	1966	30																									*1						*2	建替	
		古城団地（20棟）	準耐平	1	4	S41	1966	30																									*1						*2	建替	
		古城団地（21棟）	準耐平	1	4	S41	1966	30																									*1						*2	建替	
		古城団地（22棟）	準耐平	1	4	S43	1968	30																									*1						*2	建替	
		古城団地（23棟）	準耐平	1	2	S43	1968	30																									*1						*2	建替	
2	今宮団地	今宮団地	耐二	2	10	H16	2004	70	耐用年限内であり、計画期間においては改善の必要性が見られないため、維持管理とする																			*1.2												維持管理	計画修繕
3	永田団地	永田団地（A棟）	中耐	3	18	S46	1971	70	R4に改善事業を実施しているため、計画期間内は維持管理とする																															維持管理	計画修繕
		永田団地（B棟）	中耐	3	18	S47	1972	70	耐用年限内であり、計画期間においては改善の必要性が見られないため、維持管理とする																															維持管理	計画修繕
4	元居団地	元居団地（1棟）	準耐平	1	3	S44	1969	30	耐用年限を超過し改善の予定がないため用途廃止とする																															用途廃止	
		元居団地（2棟）	準耐平	1	3	S44	1969	30	住棟の状況、今後の活用を踏まえ維持管理とする																															維持管理	計画修繕
		元居団地（3棟）	準耐平	1	3	S45	1970	30																																維持管理	計画修繕
		元居団地（4棟）	準耐平	1	3	S45	1970	30	耐用年限を超過し改善の予定がないため用途廃止とする																															用途廃止	
		元居団地（5棟）	準耐二	2	8	S50	1975	45	住棟の状況、今後の活用を踏まえ維持管理とする																															維持管理	計画修繕
5	上町団地	上町団地（A棟）	耐二	2	8	H20	2008	70	耐用年限内であり、計画期間においては改善の必要性が見られないため、維持管理とする																						*1.2									維持管理	計画修繕
		上町団地（B棟）	耐二	2	8	H21	2009	70																							*1.2									維持管理	計画修繕
6	三本松団地	三本松団地（1棟）	耐二	2	4	S46	1971	70	H30に改善事業を実施しているため、計画期間内は維持管理とす																															維持管理	計画修繕
		三本松団地（2棟）	耐二	2	4	S50	1975	70	H27に改善事業を実施しているため、計画期間内は維持管理とす																															維持管理	計画修繕
		三本松団地（3棟）	耐二	2	4	S53	1978	70	H28に改善事業を実施しているため、計画期間内は維持管理とす																															維持管理	計画修繕
7	喜応寺ヶ丘団地	喜応寺ヶ丘団地（1棟）	耐二	2	5	H12	2000	70	耐用年限内であり、計画期間においては改善の必要性が見られないため、維持管理とする																	*1.2														維持管理	計画修繕
		喜応寺ヶ丘団地（2棟）	耐二	2	5	H13	2001	70																		*1.2														維持管理	計画修繕
		喜応寺ヶ丘団地（3棟）	耐二	2	6	H14	2002	70																		*1.2														維持管理	計画修繕
8	小崎団地	小崎団地（1棟）	準耐平	1	3	S43	1968	30	住棟の状況、今後の活用を踏まえ維持管理とする																															維持管理	計画修繕
		小崎団地（2棟）	準耐平	1	3	S43	1968	30																																用途廃止	
		小崎団地（3棟）	準耐平	1	3	S44	1969	30	住棟の状況、今後の活用を踏まえ維持管理とする																															維持管理	計画修繕
		小崎団地（4棟）	準耐平	1	3	S44	1969	30																																維持管理	計画修繕
		小崎団地（A棟）	準耐平	1	4	S56	1981	30	H30に改善事業を実施しているため、計画期間内は維持管理とす																															維持管理	計画修繕

３次判定

番号	団地名	住宅名	構造	階数	戸数	建設年度(和暦)	建設年度(西暦)	耐用年限	④-1集約・再編等の可能性を踏まえた団地・住棟の事業手法の再判定	④-2事業実施時期 ④-3長期的な管理の見通し																																		④-4計画期間における事業手法の決定	
										~R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19	R20	R21	R22	R23	R24	R25	R26	R27	R28	R29	R30	R31	R32	R33	R34	R35	R36	決定事業手法	改善メニュー
9	赤滝団地	赤滝団地（A棟）	中耐	3	24	S41	1966	70	H28に改善事業を実施しているため、計画期間内は維持管理とする																																維持管理	計画修繕
		赤滝団地（B棟）	中耐	3	24	S43	1968	70	H27に改善事業を実施しているため、計画期間内は維持管理とする																															維持管理	計画修繕
10	天ヶ原団地	天ヶ原団地	準耐二	2	8	S52	1977	45	H27に改善事業を実施しているため、計画期間内は維持管理とする																																維持管理	計画修繕
		天ヶ原団地（A棟）	準耐二	2	4	S59	1984	45																																	維持管理	計画修繕
		天ヶ原団地（B棟）	準耐二	2	4	S59	1984	45																																	維持管理	計画修繕
11	寺頭団地	寺頭団地（A棟）	耐二	2	8	H19	2007	70	耐用年限内であり、計画期間においては改善の必要性が見られないため、維持管理とする																					*1.2										維持管理	計画修繕
		寺頭団地（B棟）	耐二	2	16	H21	2009	70																						*1.2										維持管理	計画修繕
12	お茶屋敷団地	お茶屋敷団地（A棟）	中耐	4	8	S47	1972	70	R7.8に改善事業を予定しているため、改善とする		*1.2.3																													改善	長寿命化
		お茶屋敷団地（B棟）	中耐	4	8	S48	1973	70				*1.2																												改善	長寿命化
13	串山団地	串山団地（A棟）	耐二	2	4	S62	1987	70	点在的に入居している住民を集約していくため、用途廃止とする																															用途廃止	
		串山団地（B棟）	耐二	2	4	S62	1987	70	耐用年限内であり、計画期間においては改善の必要性が見られないため、維持管理とする																															維持管理	計画修繕
14	第2串山団地	第2串山団地（A棟）	中耐	3	6	H8	1996	70	耐用年限内であり、計画期間においては改善の必要性が見られないため、維持管理とする													*1.2																		維持管理	計画修繕
		第2串山団地（C棟）	中耐	3	6	H10	1998	70														*1.2																		維持管理	計画修繕
		第2串山団地（B棟）	中耐	3	6	H10	1998	70	住棟の状況、今後の活用を踏まえ維持管理とする													*1.2																		維持管理	計画修繕
15	山神団地	山神団地（A棟）	準耐平	1	4	S45	1970	30	点在的に入居している住民の集約先にするため、維持管理とする																															維持管理	計画修繕
		山神団地（B棟）	準耐平	1	4	S45	1970	30																																用途廃止	
16	安泊団地	安泊団地（1-A棟）	準耐二	2	4	S44	1969	45	点在的に入居している住民を集約していくため、用途廃止とする																															用途廃止	
		安泊団地（1-B棟）	準耐二	2	5	S44	1969	45	R4に改善事業を実施しているため、計画期間内は維持管理とする																															維持管理	計画修繕
		安泊団地（2棟）	準耐二	2	6	S51	1976	45																																維持管理	計画修繕
17	滝ノ上団地	滝ノ上団地（1棟）	準耐平	1	4	S41	1966	30																																用途廃止	
		滝ノ上団地（2棟）	準耐平	1	4	S41	1966	30																																用途廃止	
18	吉ヶ久保団地	吉ヶ久保団地（A棟）	準耐平	1	4	S45	1970	30																																用途廃止	
		吉ヶ久保団地（B棟）	準耐平	1	2	S45	1970	30	点在的に入居している住民の集約先にするため、維持管理とする																															維持管理	計画修繕
		吉ヶ久保団地（C棟）	準耐平	1	4	S45	1970	30																																維持管理	計画修繕
		吉ヶ久保団地（D棟）	準耐平	1	5	S48	1973	30																																用途廃止	
		吉ヶ久保団地（E棟）	準耐平	1	5	S48	1973	30																																用途廃止	
19	八幡団地	八幡団地（1棟）	準耐平	1	4	S41	1966	30	H26～27に改善事業を実施しているため、計画期間内は維持管理とする																													*1	維持管理	計画修繕
		八幡団地（2棟）	準耐平	1	4	S41	1966	30																														*1	維持管理	計画修繕
		八幡団地（3棟）	準耐平	1	5	S42	1967	30																														*1	維持管理	計画修繕
		八幡団地（5棟）	準耐平	1	4	S43	1968	30																														*1	維持管理	計画修繕
		八幡団地（6棟）	準耐平	1	4	S43	1968	30																														*1	維持管理	計画修繕
20	新八幡団地	新八幡団地	準耐二	2	6	S55	1980	45	R2に改善事業を実施しているため、計画期間内は維持管理とする																													*1	維持管理	計画修繕

									３次判定																																					
番号	団地名	住宅名	構造	階数	戸数	建設年度(和暦)	建設年度(西暦)	耐用年限	④-1集約・再編等の可能性を踏まえた団地・住棟の事業手法の再判定	④-2事業実施時期 ④-3長期的な管理の見通し																																				④-4計画期間における事業手法の決定	
										～R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19	R20	R21	R22	R23	R24	R25	R26	R27	R28	R29	R30	R31	R32	R33	R34	R35	R36	決定事業手法	改善メニュー
21	大久保団地	大久保団地（1棟）	準耐平	1	4	S41	1966	30	点在的に入居している住民を集約していくため、用途廃止とする																																			用途廃止	
		大久保団地（2棟）	準耐平	1	4	S41	1966	30																																				用途廃止	
		大久保団地（3棟）	準耐平	1	4	S41	1966	30	点在的に入居している住民の集約先にするため、維持管理とする																																		維持管理	計画修繕
		大久保団地（4棟）	準耐平	1	4	S41	1966	30																																			維持管理	計画修繕
		大久保団地（5棟）	準耐二	2	5	S44	1969	45																																			維持管理	計画修繕
		大久保団地（6棟）	準耐二	2	4	S44	1969	45																																			維持管理	計画修繕
		大久保団地（7棟）	準耐平	1	5	S44	1969	30	H29～R2に改善事業を実施しているため、計画期間内は維持管理とする																																		維持管理	計画修繕
		大久保団地（8棟）	準耐平	1	4	S48	1973	30																																			維持管理	計画修繕
		大久保団地（9棟）	準耐平	1	4	S48	1973	30																																			維持管理	計画修繕
		大久保団地（10棟）	準耐平	1	2	S48	1973	30																																			維持管理	計画修繕
		大久保団地（11棟）	準耐平	1	2	S40	1965	30	点在的に入居している住民を集約していくため、用途廃止とする																																		用途廃止	
		大久保団地（12棟）	準耐平	1	3	S40	1965	30																																			用途廃止	
		大久保団地（A棟）	準耐平	1	3	S42	1967	30																																			用途廃止	
		大久保団地（B棟）	準耐平	1	3	S42	1967	30																																			用途廃止	
		大久保団地（C棟）	準耐平	1	4	S42	1967	30																																			用途廃止	
		大久保団地（D棟）	準耐平	1	4	S42	1967	30																																			用途廃止	
22	新大久保団地	新大久保団地（A棟）	木造	1	1	R2	2020	30	耐用年限内であり、計画期間においては改善の必要性が見られないため、維持管理とする																																			維持管理	計画修繕
		新大久保団地（B棟）	木造	1	1	R2	2020	30																																			維持管理	計画修繕
23	緑ヶ丘団地	緑ヶ丘団地（1棟）	準耐平	1	2	S37	1962	30																																			用途廃止	
		緑ヶ丘団地（2棟）	準耐平	1	4	S37	1962	30																																			用途廃止	
		緑ヶ丘団地（3棟）	準耐平	1	4	S37	1962	30																																			用途廃止	
24	新瀬戸団地	新瀬戸団地（A棟）	中耐	3	12	H8	1996	70	耐用年限内であり、計画期間においては改善の必要性が見られないため、維持管理とする														*1.2																			維持管理	計画修繕
		新瀬戸団地（C棟）	中耐	3	15	H11	1999	70																*1.2																		維持管理	計画修繕
		新瀬戸団地（B棟）	中耐	3	8	H10	1998	70	住棟の状況、今後の活用を踏まえ維持管理とする														*1.2																			維持管理	計画修繕
25	桜木団地	桜木団地	耐二	2	16	H23	2011	70	耐用年限内であり、計画期間においては改善の必要性が見られないため、維持管理とする																						*1.2										維持管理	計画修繕
26	瀬戸団地	瀬戸団地	準耐二	2	6	S51	1976	45	耐用年限を超過し改善の予定がないため用途廃止とする																																			用途廃止	
27	国分団地	国分団地（A棟）	耐二	2	4	H4	1992	70	耐用年限内であり、計画期間においては改善の必要性が見られないため、維持管理とする												*1.2																						維持管理	計画修繕
		国分団地（B棟）	耐二	2	4	H4	1992	70													*1.2																						維持管理	計画修繕
28	目坂団地	目坂団地	中耐	4	24	S45	1970	70	H29に改善事業を実施しているため、計画期間内は維持管理とする																																			維持管理	計画修繕
29	大地団地	大地団地	中耐	4	8	S47	1972	70	R9に改善事業を予定しているため、改善とする			*1.2.3																															改善	長寿命化
			中耐	4	8	S48	1973	70					*1.2.3																														改善	長寿命化
30	津ノ宮団地	津ノ宮団地	中耐	3	12	H10	1998	70	耐用年限内であり、計画期間においては改善の必要性が見られないため、維持管理とする																*1.2																	維持管理	計画修繕
31	白水団地	白水団地（A棟）	耐二	2	6	H19	2007	70	耐用年限内であり、計画期間においては改善の必要性が見られないため、維持管理とする																				*1.2													維持管理	計画修繕
		白水団地（B棟）	耐二	2	6	H20	2008	70																					*1.2													維持管理	計画修繕
32	北中尾団地	北中尾団地	中耐	4	20	H15	2003	70	耐用年限内であり、計画期間においては改善の必要性が見られないため、維持管理とする																		*1.2															維持管理	計画修繕

番号	団地名	住宅名	構造	階数	戸数	建設年度(和暦)	建設年度(西暦)	耐用年限	３次判定 ④-1集約・再編等の可能性を踏まえた団地・住棟の事業手法の再判定	④-2事業実施時期 ④-3長期的な管理の見通し ~R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19	R20	R21	R22	R23	R24	R25	R26	R27	R28	R29	R30	R31	R32	R33	R34	R35	R36	④-4計画期間における事業手法の決定 決定事業手法	改善メニュー
33	旧中尾団地	旧中尾団地（A棟）	準耐平	1	4	S43	1968	30																																用途廃止	
		旧中尾団地（B棟）	準耐平	1	3	S43	1968	30																																用途廃止	
		旧中尾団地（C棟）	準耐平	1	4	S43	1968	30																																用途廃止	
		旧中尾団地（D棟）	準耐平	1	4	S43	1968	30																																用途廃止	
		旧中尾団地（E棟）	準耐平	1	4	S43	1968	30																																用途廃止	
34	新中尾団地	新中尾団地	中耐	4	16	S55	1980	70	耐用年限内であり、計画期間においては改善の必要性が見られないため、維持管理とする																														維持管理	計画修繕
35	久喜団地	久喜団地	中耐	4	9	S52	1977	70	H28に改善事業を実施しているため、計画期間内は維持管理とする																														維持管理	計画修繕
36	大神住宅	大神住宅	耐二	2	4	S50	1975	70	単独住宅は所管替えを行い、移住者や高齢者福祉等へのニーズのある部署へ移すことを検討しているため、用途廃止とする																														用途廃止	
37	本村住宅	本村住宅	中耐	4	8	S50	1975	70	単独住宅は所管替えを行い、移住者や高齢者福祉等へのニーズのある部署へ移すことを検討しているため、用途廃止とする																														用途廃止	
38	三本松住宅	三本松住宅	木造	1	10	S44	1969	30	単独住宅は所管替えを行い、移住者や高齢者福祉等へのニーズのある部署へ移すことを検討しているため、用途廃止とする																														用途廃止	
39	若宮福祉住宅	若宮福祉住宅	木造	1	6	S30	1955	30																																用途廃止	
40	芦辺吉ヶ久保住宅	芦辺吉ヶ久保住宅	準耐二	2	4	S53	1978	45	単独住宅は所管替えを行い、移住者や高齢者福祉等へのニーズのある部署へ移すことを検討しているため、用途廃止とする																														用途廃止	
									改善事業実施戸数		16	16	16	0	0	0	0	0	0	0	8	18	20	15	12	16	20	10	12	24	16	16	0	12	0	0	0	0	0	39		

:用途廃止　:維持管理　:建替　:改善（*1:外壁改修、*2:屋上防水改修、*3:給排水改修）　:耐用年限超過