

多賀城市公営住宅等長寿命化計画

平成 2 2 年 3 月

多賀城市建設部都市計画課

1. 公営住宅等ストックの状況 (1)

1) 多賀城市の概要

本市は、宮城県中央部に位置し、北東に県都仙台市、北部に塩竈市及び利府町、東部に七ヶ浜町が隣接している。

昭和10年に市全域が仙塩広域都市計画の適用を受け、昭和45年の区域区分指定後、良好な住環境の整備と活気溢れる街並みの形成に努めてきた。

現況都市圏構造として、JR仙石線及び東北本線の各駅を中心に市街地が形成され、駅近傍に商業・業務地や行政サービス施設、その周辺に住宅地、主要幹線道路沿道に商業地、仙台港背後地に工業地、市域の西部にはまとまりをもった農地が展開し、自立性の高いコンパクトな生活圏域が形成されている。

交通体系としては、主要幹線である国道45号、県道仙台塩釜線、県道泉・塩釜線、JR東北本線とJR仙石線が縦横に走り、日々の生活圏域を支える重要な交通手段として住民のみならず通勤・通学や観光客の利便性にも寄与している。

2) 人口と世帯状況

人口は、昭和55年以降一貫して増加傾向にあり、近年においても微増しているものの、昨今の経済状況の変化や住環境の質的变化、少子高齢社会の進行により平成29年をピークに減少に転じると推計されている。世帯数は、開発行為や土地区画整理事業等により良好な住環境の整備が図られており、近年においても増加傾向にあるものの、人口増加率と世帯増加率の比較を見ると高齢化に伴う小家族化の傾向が見られる。

年齢別人口では、年少人口が年々減少し、生産年齢人口も平成17年に横ばいから減少傾向に転じ、老年人口が年々増加している。

表. 1 人口・世帯の推移

		昭和55年	昭和60年	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年	平成20年
多賀城市	人口	50,785	54,436	58,456	60,625	61,457	62,745	62,966
	世帯	15,539	16,656	18,560	20,921	22,060	22,931	24,384
	世帯当たりの人員	3.27	3.27	3.15	2.90	2.79	2.74	2.58
	人口増加数	—	3,651	4,020	2,169	832	1,288	221
	世帯増加数	—	1,117	1,904	2,361	1,139	871	1,453
	人口増加率	—	7.19	7.38	3.71	1.37	2.10	0.35
	世帯増加率	—	7.19	11.43	12.72	5.44	3.95	6.34

(国勢調査・多賀城市統計)

表. 2 年齢区分別人口の推移

		昭和55年	昭和60年	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年	平成20年
多賀城市	0～14歳人口	13,220	13,062	12,406	10,938	10,031	9,816	9,698
	15～64歳人口	35,157	38,136	41,713	43,908	43,779	43,329	42,404
	65歳以上人口	2,408	3,238	4,337	5,779	7,631	9,600	10,864
	0～14歳構成比	26.03	24.00	21.22	18.04	16.33	15.64	15.40
	15～64歳構成比	69.23	70.06	71.36	72.43	71.25	69.06	67.35
	65歳以上構成比	4.74	5.95	7.42	9.53	12.42	15.30	17.25

(国勢調査・多賀城市統計)

1. 公営住宅等ストックの状況 (2)

3) 住宅事情

住宅数は、持家、借家ともに昭和55年以降一貫して増加傾向にあり、世帯当たりの延べ面積も平成12年以降増加している。

所有比率をみると、昭和60年以降、持家が借家を上回っており、年々持家の割合が高くなってきている。

図. 3 所有関係別主世帯の推移

	種別	昭和55年	昭和60年	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年
多賀城市	持家	6,736	7,935	9,367	10,168	10,901	11,738
	借家	7,645	7,666	8,327	9,747	10,394	10,643
	公営借家	566	536	539	615	683	700
	(公団公社)	0	0	0	0	0	0
	(民営借家)	5,317	5,469	6,167	7,224	7,832	8,209
	(給与住宅)	1,762	1,661	1,621	1,908	1,879	1,734
	持家率	46.8	50.9	52.9	51.1	51.2	51.9
	借家率	53.2	49.1	47.1	48.9	48.8	48.1
	(公営借家率)	3.9	3.4	3.1	3.1	3.2	3.1
	(公団公社率)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	(民営借家率)	37.0	35.1	34.9	36.3	36.8	36.7
	(給与住宅率)	12.3	10.7	9.2	9.6	8.8	8.3

(国勢調査)

図. 4 世帯当たりの延べ面積の推移

	種別	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年
多賀城市	持家	111.5	116.3	121.4	121.9
	借家	49.3	49.5	51.8	52.3
	(公営借家)	54.9	55.9	58.2	57.9
	(民営借家)	40.3	39.9	42.8	44.4
	(給与住宅)	52.6	52.6	54.3	54.7

(国勢調査)

1. 公営住宅等ストックの状況 (3)

4-1) 立地状況

市営住宅は、7団地が市内にバランス良く配置されており、社会基盤や生活関連施設が整った市街地に整備されている。県営住宅については、市内に4団地あり、市営住宅同様、利便性の高い市街地に立地している。

4-2) 管理状況

本市では、市営住宅が7団地で317戸、県営住宅が4団地で400戸と、合計で717戸の公営住宅が建設されている。市営住宅については、昭和43年から平成10年にかけて建設されている。

4-3) 規模・構造

市営住宅の規模は、留ヶ谷団地が62戸、紅葉山団地が60戸、大松団地59戸、山王団地と大代団地が40戸、高崎団地が32戸、浮島団地24戸となっている。

構造は、建築された年代により異なり、昭和40年代が簡易耐火構造1階建て、50年代～平成2年が中層耐火構造、平成5年以降は高層耐火構造となっている。

4-4) 間取り・面積

住宅の間取りは、昭和40年代が2K、50年代以降はDKタイプ、平成に入りLDKタイプが供給されている。面積については、昭和40年代が30～35㎡前後であったが、50年代以降は型別供給により40～70㎡台へと多様化してきている。

4-5) 住棟設備等

- ・ 浴室は全戸設置されており、うち3箇所給湯の住戸は大代団地と留ヶ谷団地である。
- ・ トイレは山王住宅を除き水洗化されている。
- ・ 高齢化対応仕様の団地はない。
- ・ 耐火構造の住棟には、全てバルコニーが設置されている。
- ・ 3～5階建ての住棟には、エレベーターが設置されていない。
- ・ 物置、駐輪場は、山王団地を除き全ての住戸に設置されている。
- ・ 駐車場は山王団地を除き整備されている。
- ・ 集会室は、大代団地、紅葉山団地、大松団地で整備されている。

4-6) 耐用年数等

平成22年2月末現在で耐用年数を経過している住戸は、山王団地40戸のみである。それ以外で耐用年数の1/2以上を経緯している住戸は無いが、大代団地については、平成25年で耐用年数の1/2を経過する予定である。

4-7) 修繕状況

対症療法型の修繕が中心であるが、屋根防水工事、外壁工事及び住戸内改修工事などの大規模工事を適切な時期に実施している。

1. 公営住宅等ストックの状況 (4)

表. 5 市営住宅のストック状況

団地名	敷地面積	管理棟数	管理区分	建設年度	管理戸数	空家戸数	構造階数	間取り	住戸専用面積
山王	4,632.7	10	1	S43	4	0	簡耐一	2K	36.5
			2	S43	4	0	簡耐一	2K	36.5
			3	S43	4	0	簡耐一	2K	31.5
			4	S43	4	0	簡耐一	2K	31.5
			5	S43	4	0	簡耐一	2K	31.5
			6	S44	4	0	簡耐一	2K	31.5
			7	S44	4	0	簡耐一	2K	31.5
			8	S44	4	0	簡耐一	2K	31.5
			9	S44	4	0	簡耐一	2K	31.5
			10	S44	4	0	簡耐一	2K	36.5
小計					40	0			
大代	4,905.7	2	1	S53	16	0	中耐四	3LDK	59.3
			2	S53	24	0	中耐四	3DK	55.9
			小計					40	0
高崎	3,184.1	2	1	S57	16	0	中耐四	3DK・4DK	60.6・72.3
			2	S57	16	0	中耐四	2DK・3DK・4DK	47.4・64.6・77.8
			小計					32	0
紅葉山	5,246.9	2	1	S62	30	0	中耐五	3DK・4DK	60.6・64.6・72.3
			2	S62	30	0	中耐五	2DK・3DK	47.6・60.6・64.6
			小計					60	0
浮島	2,344.3	2	1	H2	12	0	中耐三	2DK・3DK	52.9・61.3・63.8
			2	H2	12	0	中耐三	2DK・3DK	52.9・61.3・63.8
			小計					24	0
大松	3,771.1	1	1	H5	59	0	高耐六	2DK・2LDK・3DK・3LDK・4DK	55.5・66.5・74.8・77.4
留ヶ谷	6,593.1	1	1	H10	62	0	高耐九	2DK・2LDK・3DK・3LDK	57.7・66.4・71.2・80.0
合計					317	0			

表. 6 県営住宅のストック状況

団地名	建設年度	管理棟数	管理戸数	構造階数	間取り	住戸専用面積
多賀城八幡	S33~41	5	120	中耐四	2K・3K	36.4・40.3
	S58	1	66	高耐八	2LDK・3LDK	53.6・62.0・68.9
	S60	2	36	中耐三	2LDK・3LDK・4LDK	55.3・68.2・78.3
多賀城大代	H2	3	48	中耐三	2DK・3DK	55.0・68.0
多賀城中峯元	S49	2	40	中耐四	3DK	46.5
多賀城浮島	S52~53	4	90	中耐四	2DK・3DK・4K	45.0・55.9・66.7
合計		17	400			

1. 公営住宅等ストックの状況 (5)

5) 入居者の状況

① 家族数の状況

入居308世帯の家族数の状況は、1人世帯が58世帯(18.8%)、2人世帯が108世帯(35.1%)となっており、2人以下の世帯が全体の5割を超えている状況である。

団地別にみると2人以下の世帯については、山王団地が7割を超えており、次いで大代団地が6割代となっている。

単身入居可能住戸が住戸全体の半分以上を占める留ヶ谷団地を除くと、建築年度が古いほど、家族数が少ない傾向にあるといえる。

表. 7 家族数の状況

団地名	1人		2人		3人		4人		5人		6人		7人		8人		計	
	世帯数	比率	世帯数	比率	世帯数	比率	世帯数	比率	世帯数	比率	世帯数	比率	世帯数	比率	世帯数	比率	世帯数	比率
高 崎	3	9.4%	15	46.9%	5	15.6%	6	18.8%	2	6.3%	1	3.1%	0	0.0%	0	0.0%	32	10.4%
大 代	9	22.5%	18	45.0%	7	17.5%	4	10.0%	2	5.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	40	13.0%
紅葉山	9	15.0%	26	43.3%	11	18.3%	10	16.7%	4	6.7%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	60	19.5%
浮 島	5	20.8%	4	16.7%	9	37.5%	4	16.7%	1	4.2%	0	0.0%	1	4.2%	0	0.0%	24	7.8%
山 王	13	41.9%	9	29.0%	8	25.8%	1	3.2%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	31	10.1%
大 松	11	18.6%	12	20.3%	18	30.5%	10	16.9%	6	10.2%	1	1.7%	0	0.0%	1	100.0%	59	19.2%
留ヶ谷	8	12.9%	24	38.7%	16	25.8%	7	11.3%	5	8.1%	1	1.6%	1	1.6%	0	0.0%	62	20.1%
計	58	18.8%	108	35.1%	74	24.0%	42	13.6%	20	6.5%	3	1.0%	2	0.6%	1	100.0%	308	100.0%

(平成22年2月末現在)

② 家族型の状況

家族型は「夫婦+子」世帯が73世帯(23.7%)と最も多く、次いで「母子」世帯が67世帯(21.8%)となっている。

団地別にみると高崎団地、浮島団地及び大松団地については「夫婦+子」世帯が、大代・山王団地については「単身」世帯が、留ヶ谷団地については「母子」世帯がそれぞれ多くなっている。

表. 8 家族型の状況

団地名	単身		夫婦		夫婦+子		夫婦+親		夫婦+子+親		兄弟姉妹		※母子		その他		入居世帯数
	世帯数	比率	世帯数	比率	世帯数	比率	世帯数	比率	世帯数	比率	世帯数	比率	世帯数	比率	世帯数	比率	
高 崎	3	9.4%	8	25.0%	8	25.0%	0	0.0%	1	3.1%	1	3.1%	6	18.8%	5	15.6%	32
大 代	9	22.5%	7	17.5%	8	20.0%	1	2.5%	0	0.0%	0	0.0%	5	12.5%	10	25.0%	40
紅葉山	9	15.0%	8	13.3%	13	21.7%	0	0.0%	1	1.7%	0	0.0%	11	18.3%	18	30.0%	60
浮 島	5	20.8%	0	0.0%	9	37.5%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	6	25.0%	4	16.7%	24
山 王	13	41.9%	4	12.9%	6	19.4%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	2	6.5%	6	19.4%	31
大 松	11	18.6%	5	8.5%	20	33.9%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	16	27.1%	7	11.9%	59
留ヶ谷	8	12.9%	8	12.9%	9	14.5%	0	0.0%	0	0.0%	1	1.6%	21	33.9%	15	24.2%	62
計	58	18.8%	40	13.0%	73	23.7%	1	0.3%	2	0.6%	2	0.6%	67	21.8%	65	21.1%	308

(平成22年2月末現在)

※「母子」とは、母親と20歳未満のこどもの世帯である。

1. 公営住宅等ストックの状況（6）

③ 高齢者世帯の状況

高齢者世帯の状況をみると高齢単身世帯は35世帯（11.4%）、高齢夫婦世帯は22世帯（7.1%）、高齢者同居世帯は48世帯（15.6%）であり、65歳以上の高齢者がいる世帯は105世帯（34.1%）となり、全体の3割以上を占める。

団地別にみると山王団地が6割を超えており、次いで留ヶ谷・大代団地が4割となっている。

表. 9 高齢者世帯の状況

団地名	1人世帯		2人世帯				3人以上世帯		計		入居世帯数		
	65歳以上単身世帯		夫婦とも65歳以上		夫婦どちらかが65歳以上		65歳以上が いる2人世帯		65歳以上が いる3人以上世帯			65歳以上の高齢者がいる世帯	
	世帯数	比率	世帯数	比率	世帯数	比率	世帯数	比率	世帯数	比率		世帯数	比率
高 崎	0	0.0%	5	15.6%	0	0.0%	1	3.1%	2	6.3%	8	25.0%	32
大 代	3	7.5%	3	7.5%	1	2.5%	7	17.5%	2	5.0%	16	40.0%	40
紅葉山	4	6.7%	4	6.7%	1	1.7%	6	10.0%	2	3.3%	17	28.3%	60
浮 島	3	12.5%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	3	12.5%	24
山 王	11	35.5%	2	6.5%	0	0.0%	3	9.7%	3	9.7%	19	61.3%	31
大 松	8	13.6%	3	5.1%	1	1.7%	2	3.4%	3	5.1%	17	28.8%	59
留ヶ谷	6	9.7%	5	8.1%	0	0.0%	6	9.7%	8	12.9%	25	40.3%	62
計	35	11.4%	22	7.1%	3	1.0%	25	8.1%	20	6.5%	105	34.1%	308

（平成22年2月末現在）

④ 長期入居世帯の状況

市営住宅入居世帯のうち、20年以上の長期入居世帯は72世帯（23.4%）で全体の2割強を占めており、平成16年9月1日現在の数値（39世帯）と比較すると5年間で2倍近く増加している。

団地別にみると20年以上の長期入居世帯の占める割合は、山王団地が18世帯（58.1%）と最も高く、次いで高崎団地が13世帯（40.7%）となっている。

表. 10 長期入居世帯の状況

団地名	5年未満		5年以上 10年未満		10年以上 15年未満		15年以上 20年未満		20年以上 25年未満		25年以上 30年未満		30年以上		入居世帯数
	世帯数	比率	世帯数	比率	世帯数	比率	世帯数	比率	世帯数	比率	世帯数	比率	世帯数	比率	
高 崎	4	12.5%	6	18.8%	3	9.4%	6	18.8%	2	6.3%	11	34.4%	0	0.0%	32
大 代	8	20.0%	7	17.5%	2	5.0%	2	5.0%	2	5.0%	3	7.5%	16	40.0%	40
紅葉山	15	25.0%	9	15.0%	10	16.7%	6	10.0%	20	33.3%	0	0.0%	0	0.0%	60
浮 島	4	16.7%	4	16.7%	3	12.5%	13	54.2%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	24
山 王	0	0.0%	3	9.7%	6	19.4%	4	12.9%	4	12.9%	6	19.4%	8	25.8%	31
大 松	8	13.6%	13	22.0%	10	16.9%	28	47.5%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	59
留ヶ谷	14	22.6%	6	9.7%	42	67.7%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	62
計	53	17.2%	48	15.6%	76	24.7%	59	19.2%	28	9.1%	20	6.5%	24	7.8%	308

（平成22年2月末現在）

（参考）長期入居世帯の状況

団地名	高 崎	大 代	紅葉山	浮 島	山 王	大 松	留ヶ谷	計
世帯数	5	22	0	0	12	0	0	39

（平成14年9月1日現在）

2. 長寿命化計画の目的

背景及び目的

本市の公営住宅の整備は、昭和43年以降計画的に進められてきており、住宅政策の中心として市民の居住の安定に寄与してきた。

平成22年2月末現在、市営住宅のストックは317戸であり、そのうち耐用年数を超えた住宅が山王住宅の40戸（12.6%）となっている。また、40㎡以下の狭小住宅にも山王住宅の40戸のみが該当しており、山王住宅についてのマネジメント問題が喫緊の課題であると言える。ゆえに、平成22年度に山王住宅の建替が完了すれば、それらの問題は解消される見込みである。

しかし、平成25年に耐用年数の1/2を経過する大代住宅を初め、昭和の時代に建てられた住宅の老朽化が特に進んでおり、今後も修繕コストの増加が見込まれる。

一方、入居世帯の状況を見ると、2人以下の世帯が全体の1/2を超えており、65歳以上の高齢者がいる世帯も全体の1/3以上と、今後も少子・高齢化が進むものと考えられる。

多賀城市の長寿命化計画は、これらの老朽化した住宅や入居者の特性を考慮した上でユニバーサルデザインによる居住性や安定性、耐震性の向上を図りながら、安全で快適な住宅を長期的に維持管理することを目的に策定するものである。

3. 長寿命化に関する基本方針

① ストックの状態の把握及び日常的な維持管理の方針

- ・管理する市営住宅の整備及び維持管理の記録を電子データ化する。
- ・修繕履歴（修繕カルテ）を整備する。
- ・定期的な法定点検に加え、職員による日常的な保守点検を実施する。
- ・入居者ニーズを的確に捉え、基本性能の向上が伴う改修に努める。

② 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

- ・本計画をもとに中長期的な修繕計画を策定し、計画（予防）保全に努める。
- ・耐久性と耐候性に優れた資材、設備を採用する。
- ・入居者が行うメンテナンス作業を奨励し、徹底する。
- ・修繕計画にはライフサイクルコスト縮減を意識した設計を心掛ける。

4. 計画期間

10年間とする。 【平成22年度から平成31年度まで】

5. 長寿命化を図るべき公営住宅等

<公営住宅>

(単位：戸)

対 象	合 計
公営住宅管理戸数	317 戸
・維持管理予定戸数	277 戸
うち修繕対応戸数	245 戸
うち改善予定戸数	32 戸
・建替予定戸数 (市営住宅から借上住宅に移行)	40 戸
・用途廃止予定戸数	－ 戸

注1) 計画期間後に建替予定である公営住宅は、本計画期間内には維持管理予定とする。

注2) 改善予定戸数については、全面的改善・個別改善の合計とする。

注3) 公営住宅以外の特定公共賃貸住宅等については、それぞれ上表の書式をもとに作成する。

6. 公営住宅等における建替事業の実施方針

建設年度が古く、耐用年数の半分以上が過ぎ老朽化が著しい住宅から建替事業を実施する。建替にあたっては、居住水準及び居住環境の向上を図りながら、地域の実情や世帯人員数の状況、高齢者や若年層の需要動向を踏まえ計画を行う。

また、周辺環境や景観に配慮した住宅の整備により、地域一帯の周辺環境の向上に資することで、活力と魅力のある生活環境を整え、若年層を中心とした住民の定住化を促進する。

7. 長寿命化のための維持管理計画

① 計画期間内に実施する修繕・改善事業の内容

計画期間内に実施する修繕・改善事業について、実施方針及びその内容を以下の区分にしたがって記載する。

(修繕対応)

- ・ 日常的な保守点検に基づく補修と中長期的な計画に基づく予防保全的な修繕を実施し、住宅の長寿命化とライフサイクルコストの縮減を図る。

また、修繕の実施にあたっては、耐久性と耐候性に優れた資材・設備を採用する。

【実施内容】 定期点検の充実、標準周期を踏まえた経常修繕の実施、耐久性や耐候性に優れた資材・設備の採用

(居住性向上型)

- ・ 住戸設備の機能向上を行い居住性の向上を図る。

【実施内容】 電力容量の増設、外壁・最上階天井等の断熱化

(福祉対応型)

- ・ 高齢者が安全に生活できるように住戸、共用部分、屋外のバリアフリー化を推進する。また手摺り等の安全な器具の設置を行う。

【実施内容】 浴室、便所等への手摺りの設置、住戸内部・共用部の段差解消

(安全性確保型)

- ・ 防犯性等の向上や外壁の落下防止など生活事故防止に配慮した改善を行う。

【実施内容】 防犯等に有効な箇所への格子の設置、外壁改修、ベランダ手摺り改修、台所壁の不燃化、屋外通路等の照明設備の照度確保、避難設備と経路案内の整備

(長寿命化型)

- ・ 一定水準の居住性・安全性が確保され長期的な活用を図るべき住棟において耐久性の向上や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。

【実施内容】 給排水管の耐久性・耐食性向上のための更新、屋上防水・外壁の耐久性向上のための改修

② 住棟単位の修繕・改善事業等一覧

i) 修繕・改善に係る事業予定一覧 <住棟部分>

様式1による。

ii) 建替えに係る事業予定一覧

様式2による。

iii) 共同施設部分に係る事業予定一覧 <共同施設部分>

様式3による。

8. 長寿命化のための維持管理による効果

- 従来の対症療法型の維持管理から、定期的な点検を実施して市営住宅ストックの状況を把握した上で、適切な時期に予防保全的な修繕及び耐久性の向上等を図る改善を実施することで、市営住宅の長寿命化が図られコスト縮減につながる。
- 定期点検により現状を把握しながら、適切な修繕及び改善を実施することで、市営住宅の安全性が確保される。

注) 枚数については、必要に応じて追加すること。

【様式1】維持・改善に係る事業予定一覧

事業主体名： 多賀城市

住宅の区分： 公営住宅 特定公共
賃貸住宅 地優賃
(公共供給) 改良住宅 その他()

団地名	住棟 番号	戸数	構造	建設 年度	次期定期 点検時期	修繕・改善事業の内容										LCC 縮減効果	備考
						H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30		
山王団地	1	4	木造・ 簡易耐 火	S43													平成22年度 建替(借上住 宅)
山王団地	2	4	〃	S43													〃
山王団地	3	4	〃	S43													〃
山王団地	4	4	〃	S43													〃
山王団地	5	4	〃	S43													〃
山王団地	6	4	〃	S44													〃
山王団地	7	4	〃	S44													〃
山王団地	8	4	〃	S44													〃
山王団地	9	4	〃	S44													〃
山王団地	10	4	〃	S44													〃

注1)様式1は、Microsoft office Excel形式とする。

注2)対象数が多い場合は、必要に応じて複数枚作成する。

注3)LCC縮減効果欄は、長寿命化型改善事業、又は全面的改善事業を実施する住棟に関して記載する。

【様式1】維持・改善に係る事業予定一覧

事業主体名： 多賀城市

住宅の区分： 公営住宅 特定公共
賃貸住宅 地優賃
(公共供給) 改良住宅 その他()

団地名	住棟 番号	戸数	構造	建設 年度	次期定期 点検時期	修繕・改善事業の内容										LCC 縮減効果	備考	
						H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30			
大代団地	1	16	RC	S53		水道メーター 交換(修繕対 応)												次期計画で 検討する
大代団地	2	24	〃	S53		水道メーター 交換(修繕対 応)												〃
高崎団地	1	16	〃	S57														〃
高崎団地	2	16	〃	S57														〃
紅葉山団地	1	30	〃	S62			水道メーター 交換(修繕対 応)											〃
紅葉山団地	2	30	〃	S62			水道メーター 交換(修繕対 応)											〃
浮島団地	1	12	〃	H2														〃
浮島団地	2	12	〃	H2														〃
大松団地	1	59	〃	H5		エレベーター 操作盤交換 (修繕対応)												〃
留ヶ谷団地	1	62	〃	H10														〃

注1)様式1は、Microsoft office Excel形式とする。

注2)対象数が多い場合は、必要に応じて複数枚作成する。

注3)LCC縮減効果欄は、長寿命化型改善事業、又は全面的改善事業を実施する住棟に関して記載する。

【様式2】建替えに係る事業予定一覧

事業主体名：多賀城市

住宅の区分： 公営住宅 特定公共 賃貸住宅 地優賃 (公共供給) 改良住宅 その他()

団地名	住棟番号	戸数	構造	建設年度	次期定期 点検時期	建替予定 年度	備考
山王団地	1	4	木造・ 簡易耐火	S43		H22	借上住宅
山王団地	2	4	〃	S43		H22	〃
山王団地	3	4	〃	S43		H22	〃
山王団地	4	4	〃	S43		H22	〃
山王団地	5	4	〃	S43		H22	〃
山王団地	6	4	〃	S44		H22	〃
山王団地	7	4	〃	S44		H22	〃
山王団地	8	4	〃	S44		H22	〃
山王団地	9	4	〃	S44		H22	〃
山王団地	10	4	〃	S44		H22	〃
大代団地	1	16	RC	S53			次期計画で検討する
大代団地	2	24	〃	S53			〃
高崎団地	1	16	〃	S57			〃
高崎団地	2	16	〃	S57			〃
紅葉山団地	1	30	〃	S62			〃
紅葉山団地	2	30	〃	S62			〃
浮島団地	1	12	〃	H2			〃
浮島団地	2	12	〃	H2			〃
大松団地	1	59	〃	H5			〃
留ヶ谷団地	1	62		H10			〃

注1) 計画期間内に建替予定としているものを記載する。

注2) 様式2は、Microsoft office Excel形式とする。

注3) 対象数が多い場合は、必要に応じて複数枚作成する。

注4) 共同施設を建替える場合についても、上記様式に記載する(住棟番号、戸数を除く)。

【様式3】共同施設部分に係る事業予定一覧<共同施設部分>

事業主体名： 多賀城市

住宅の区分： 公営住宅 (特定公共 賃貸住宅 (公共供給) 改良住宅 その他())

団地名	共同施設名	建設年度	次期定期 点検時期	修繕・改善事業の内容										備考	
				H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30		
大代団地	集会所	S53													次期計画で検討する
大代団地	児童遊園	S53													〃
高崎団地	集会所	S57													〃
高崎団地	児童遊園	S57													〃
紅葉山団地	集会所	S62													〃
紅葉山団地	児童遊園	S62													〃
大松団地	集会所	H5													〃
大松団地	児童遊園	H5													〃
留ヶ谷団地	児童遊園	H10													〃

注1) 様式3は、Microsoft office Excel形式とする。
 注2) 対象数が多い場合は、必要に応じて複数枚作成する。