

# 施設アセスメントシート

基本情報	施設番号	291109282120	施設名称	県営住宅駒越団地		外部
	財産管理者	くらし・環境部	財産事務取扱者	静岡土木事務所		
	用途	県営住宅		設置年	1976	
	施設目的					内部
	敷地面積	11,960.00 m <sup>2</sup>	延床面積	7,789.11 m <sup>2</sup>		
	土地台帳価格	846,734 千円	建物台帳価格	286,592 千円		
	用途地域	第2種住居専用地域	路線価	- 円/m <sup>2</sup>		
	交通アクセス	-				

◆ 第1段階 A1    品質 1.50点    供給・財務 2.45点

○主な内訳 (括弧内は偏差値)

品質	建築劣化度	築年評価	1.00点
品質		リモデル	-
品質		居住改善	1.00点
品質	設備劣化度	給排水改善	1.00点
品質	津波性能	3.00点	耐震性能 3.00点
供給	入居率・入所率	74.4%	2.45点

○グラフ表示

◆ 第2段階 施設面: 改修    運用面: 継続

評価項目	判定
法令設置義務あり	YES
妥当性あり	-
設置目的適合	-
機能移転可	NO
スペース課題あり	NO
立地環境良	-

◆第3段階

コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	901 百万円	維持管理費 B(※2)	0 百万円
	使用年数 A(※1)	40.0 年	小計	901 百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	245 百万円	維持管理費 (※3)	0 百万円
	大規模改修費	1,304 百万円	建替え経費	0 百万円
	解体費	0 百万円	小計	1,549 百万円

※3 B ÷ A × 10年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	245 百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	1,549 百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	2,644 百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

施設の状況(特殊事情)

個別方針・計画、プロジェクトの有無	県営住宅再生計画
現在の利用状況	県営住宅として管理
これまでの保全の状況	県営住宅修繕事業により屋上・外壁の計画的修繕や退去時の空家修繕を行っている。 また、県営住宅再生計画に基づき、建替え、改善を行っている。
その他	今年度、静岡県住生活基本計画の見直しで県内の公営住宅の供給目標量を再検討しているが、県営住宅は住宅困窮者のニーズを的確に把握したうえで、総量としては抑制する方向である。 また、個々の団地の再生方針についても、県営住宅再生計画の見直しを行っている。

財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	継続
上を裏付ける根拠(ある場合)	県営住宅再生計画

総合評価

施設面: **改修**

運用面: **継続**

補足	施設の不具合箇所の解消に努める必要がある施設。
----	-------------------------

# 施設アセスメントシート

基本情報	施設番号	291109282121	施設名称	県営住宅上土団地		外部
	財産管理者	くらし・環境部	財産事務取扱者	静岡土木事務所		
	用途	県営住宅		設置年	1997	
	施設目的					内部
	敷地面積	2,002.14 m <sup>2</sup>	延床面積	2,062.01 m <sup>2</sup>		
	土地台帳価格	313,609 千円	建物台帳価格	281,650 千円		
	用途地域	住居地域	路線価	- 円/m <sup>2</sup>		
	交通アクセス	-				

◆ 第1段階 A3    品質 2.50点    供給・財務 3.00点

○主な内訳 (括弧内は偏差値)

品質		築年評価	3.00点	
品質	建築劣化度	リモデル	-	
品質		居住改善	1.00点	
品質	設備劣化度	給排水改善	1.00点	
品質	津波性能	3.00点	耐震性能	3.00点
供給	入居率・入所率	95.3%	3.00点	

○グラフ表示

◆ 第2段階 施設面: 維持    運用面: 継続

評価項目	判定
法令設置義務あり	YES
妥当性あり	-
設置目的適合	-
機能移転可	NO
スペース課題あり	NO
立地環境良	-

### ◆第3段階

#### □コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	441	百万円	維持管理費 B(※2)	0	百万円
	使用年数 A(※1)	19.0	年	小計	441	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	65	百万円	維持管理費 (※3)	0	百万円
	大規模改修費	0	百万円	建替え経費	0	百万円
	解体費	0	百万円	小計	65	百万円

※3 B ÷ A × 10年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	65	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	410	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	700	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

#### □施設の状況(特殊事情)

個別方針・計画、プロジェクトの有無	県営住宅再生計画
現在の利用状況	県営住宅として管理
これまでの保全の状況	県営住宅修繕事業により屋上・外壁の計画的修繕や退去時の空家修繕を行っている。 また、県営住宅再生計画に基づき、建替え、改善を行っている。
その他	今年度、静岡県住生活基本計画の見直しで県内の公営住宅の供給目標量を再検討しているが、県営住宅は住宅困窮者のニーズを的確に把握したうえで、総量としては抑制する方向である。 また、個々の団地の再生方針についても、県営住宅再生計画の見直しを行っている。

#### □財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	継続
上を裏付ける根拠(ある場合)	県営住宅再生計画

#### □総合評価

施設面: **維持**

運用面: **継続**

補足	施設の状態及び利用状況も良好であるため、引き続き適正に管理していく施設。
----	--------------------------------------

# 施設アセスメントシート

基本情報	施設番号	291109282122	施設名称	県営住宅登呂団地		外部
	財産管理者	くらし・環境部	財産事務取扱者	静岡土木事務所		
	用途	県営住宅		設置年	1978	
	施設目的					内部
	敷地面積	11,798.64 m <sup>2</sup>	延床面積	7,770.48 m <sup>2</sup>		
	土地台帳価格	1,288,867 千円	建物台帳価格	1,762,736 千円		
	用途地域	住居地域	路線価	- 円/m <sup>2</sup>		
	交通アクセス	-				

◆ 第1段階 **B1**    品質 1.50点    供給・財務 2.25点

○主な内訳 (括弧内は偏差値)

品質	建築劣化度	築年評価	1.00点	
品質		リモデル	-	
品質		居住改善	1.00点	
品質	設備劣化度	給排水改善	1.00点	
品質		津波性能	3.00点	耐震性能
供給	入居率・入所率	85.8%	2.25点	

○グラフ表示

◆ 第2段階 **施設面: 改修**    **運用面: 改善**

評価項目	判定
法令設置義務あり	YES
妥当性あり	-
設置目的適合	-
機能移転可	NO
スペース課題あり	NO
立地環境良	-

### ◆第3段階

#### □コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	4,282	百万円	維持管理費 B(※2)	0	百万円
	使用年数 A(※1)	38.0	年	小計	4,282	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	245	百万円	維持管理費 (※3)	0	百万円
	大規模改修費	1,301	百万円	建替え経費	0	百万円
	解体費	0	百万円	小計	1,546	百万円

※3 B ÷ A × 10年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	245	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	1,546	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	2,638	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

#### □施設の状況(特殊事情)

個別方針・計画、プロジェクトの有無	県営住宅再生計画
現在の利用状況	県営住宅として管理
これまでの保全の状況	県営住宅修繕事業により屋上・外壁の計画的修繕や退去時の空家修繕を行っている。 また、県営住宅再生計画に基づき、建替え、改善を行っている。
その他	今年度、静岡県住生活基本計画の見直しで県内の公営住宅の供給目標量を再検討しているが、県営住宅は住宅困窮者のニーズを的確に把握したうえで、総量としては抑制する方向である。 また、個々の団地の再生方針についても、県営住宅再生計画の見直しを行っている。

#### □財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	継続
上を裏付ける根拠(ある場合)	県営住宅再生計画

#### □総合評価


施設面: **改修**

運用面: **改善**

補足

施設の不具合箇所の解消に努めるとともに、入居率の改善を図る必要がある施設。

# 施設アセスメントシート

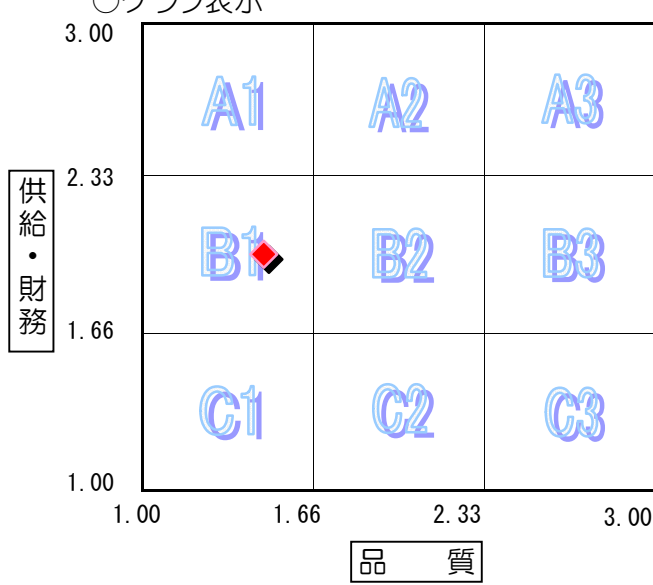
基本情報	施設番号	291109282123	施設名称	県営住宅押切西団地		外部
	財産管理者	くらし・環境部	財産事務取扱者	静岡土木事務所		
	用途	県営住宅		設置年	1978	
	施設目的					
	敷地面積	16,985.00 m <sup>2</sup>	延床面積	11,994.30 m <sup>2</sup>		内部
	土地台帳価格	1,200,306 千円	建物台帳価格	1,102,700 千円		
	用途地域	第2種住居専用地域	路線価	- 円/m <sup>2</sup>		
	交通アクセス	-				

◆ 第1段階 **B1**    品質 1.50点    供給・財務 2.00点

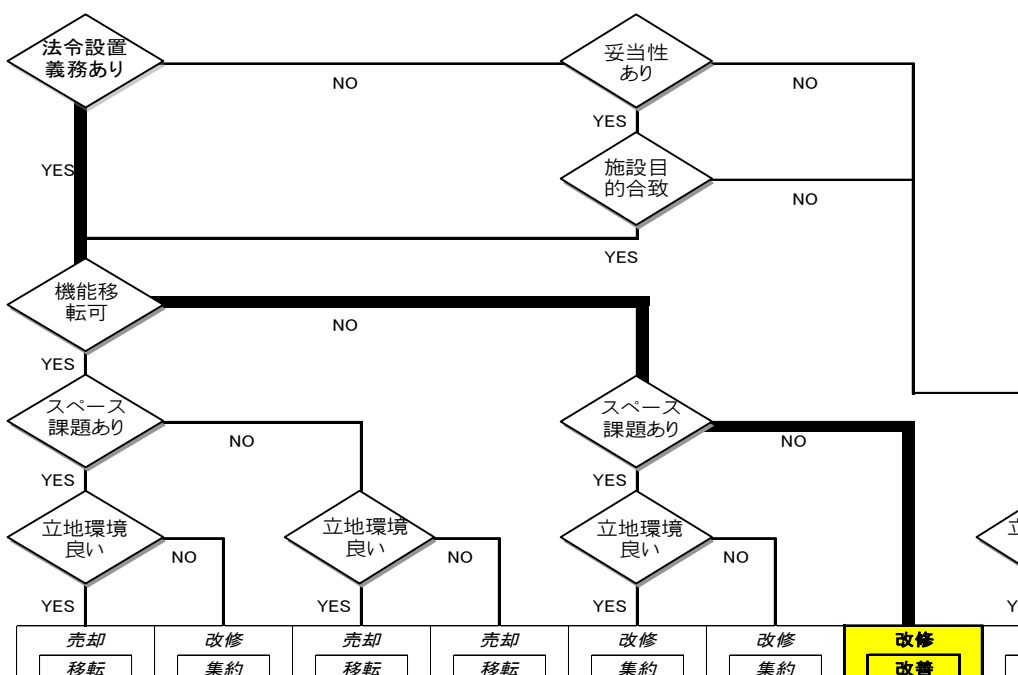
○主な内訳 (括弧内は偏差値)

品質	建築劣化度	築年評価	1.00点
品質		リモデル	-
品質		居住改善	1.00点
品質	設備劣化度	給排水改善	1.00点
品質	津波性能	3.00点	耐震性能 3.00点
供給	入居率・入所率	78.0%	2.00点

○グラフ表示



◆ 第2段階 **施設面: 改修**    **運用面: 改善**



評価項目	判定
法令設置義務あり	YES
妥当性あり	-
設置目的適合	-
機能移転可	NO
スペース課題あり	NO
立地環境良	-

### ◆第3段階

#### □コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	2,805	百万円	維持管理費 B(※2)	0	百万円
	使用年数 A(※1)	38.0	年	小計	2,805	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	378	百万円	維持管理費 (※3)	0	百万円
	大規模改修費	2,008	百万円	建替え経費	0	百万円
	解体費	0	百万円	小計	2,386	百万円

※3 B ÷ A × 10年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	378	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	2,386	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	4,072	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

#### □施設の状況(特殊事情)

個別方針・計画、プロジェクトの有無	県営住宅再生計画
現在の利用状況	県営住宅として管理
これまでの保全の状況	県営住宅修繕事業により屋上・外壁の計画的修繕や退去時の空家修繕を行っている。 また、県営住宅再生計画に基づき、建替え、改善を行っている。
その他	今年度、静岡県住生活基本計画の見直しで県内の公営住宅の供給目標量を再検討しているが、県営住宅は住宅困窮者のニーズを的確に把握したうえで、総量としては抑制する方向である。 また、個々の団地の再生方針についても、県営住宅再生計画の見直しを行っている。

#### □財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	継続
上を裏付ける根拠(ある場合)	県営住宅再生計画

#### □総合評価

施設面: **改修**



運用面: **改善**

補足

施設の不具合箇所の解消に努めるとともに、入居率の改善を図る必要がある施設。



# 施設アセスメントシート

基本情報	施設番号	291109282124	施設名称	県営住宅興津団地		外部 
	財産管理者	くらし・環境部	財産事務取扱者	静岡土木事務所		
	用途	県営住宅		設置年	1979	
	施設目的					内部 
	敷地面積	32,148.93 m <sup>2</sup>	延床面積	22,411.03 m <sup>2</sup>		
	土地台帳価格	2,031,812 千円	建物台帳価格	2,688,285 千円		
	用途地域	準工業地域	路線価	- 円/m <sup>2</sup>		
	交通アクセス	-				

◆ 第1段階 **B1**    品質 1.56点    供給・財務 1.80点

○主な内訳 (括弧内は偏差値)

品質	建築劣化度	築年評価	1.00点
品質		リモデル	-
品質		居住改善	1.12点
品質	設備劣化度	給排水改善	1.00点
品質		津波性能	3.00点
供給	入居率・入所率	78.5%	1.80点

○グラフ表示

◆ 第2段階 **施設面: 改修**    **運用面: 改善**

評価項目	判定
法令設置義務あり	YES
妥当性あり	-
設置目的適合	-
機能移転可	NO
スペース課題あり	NO
立地環境良	-

### ◆第3段階

#### □コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	6,585	百万円	維持管理費 B(※2)	0	百万円
	使用年数 A(※1)	36.7	年	小計	6,585	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	706	百万円	維持管理費 (※3)	0	百万円
	大規模改修費	3,752	百万円	建替え経費	0	百万円
	解体費	0	百万円	小計	4,457	百万円

※3 B ÷ A × 10年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	706	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	4,457	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	7,608	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

#### □施設の状況(特殊事情)

個別方針・計画、プロジェクトの有無	県営住宅再生計画
現在の利用状況	県営住宅として管理
これまでの保全の状況	県営住宅修繕事業により屋上・外壁の計画的修繕や退去時の空家修繕を行っている。 また、県営住宅再生計画に基づき、建替え、改善を行っている。
その他	今年度、静岡県住生活基本計画の見直しで県内の公営住宅の供給目標量を再検討しているが、県営住宅は住宅困窮者のニーズを的確に把握したうえで、総量としては抑制する方向である。 また、個々の団地の再生方針についても、県営住宅再生計画の見直しを行っている。

#### □財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	継続
上を裏付ける根拠(ある場合)	県営住宅再生計画

#### □総合評価



施設面: **改修**

運用面: **改善**

補足

施設の不具合箇所の解消に努めるとともに、入居率の改善を図る必要がある施設。

# 施設アセスメントシート

基本情報	施設番号	291109282125	施設名称	県営住宅有明団地		外部 
	財産管理者	くらし・環境部	財産事務取扱者	静岡土木事務所		
	用途	県営住宅		設置年	1982	
	施設目的					内部 
	敷地面積	9,988.43 m <sup>2</sup>	延床面積	15,439.83 m <sup>2</sup>		
	土地台帳価格	1,465,146 千円	建物台帳価格	3,372,244 千円		
	用途地域	第2種住居専用地域	路線価	- 円/m <sup>2</sup>		
	交通アクセス	-				

◆ 第1段階 **A3**      品質 2.50点      供給・財務 2.50点

○主な内訳 (括弧内は偏差値)

品質	建築劣化度	築年評価	3.00点	
品質		リモデル	-	
品質		居住改善	1.00点	
品質	設備劣化度	給排水改善	1.00点	
品質	津波性能	3.00点	耐震性能	3.00点
供給	入居率・入所率	91.4%	2.50点	

○グラフ表示

◆ 第2段階 施設面: 維持      運用面: 継続

評価項目	判定
法令設置義務あり	YES
妥当性あり	-
設置目的適合	-
機能移転可	NO
スペース課題あり	NO
立地環境良	-

### ◆第3段階

#### □コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	8,023	百万円	維持管理費 B(※2)	0	百万円
	使用年数 A(※1)	34.0	年	小計	8,023	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	486	百万円	維持管理費 (※3)	0	百万円
	大規模改修費	2,585	百万円	建替え経費	0	百万円
	解体費	0	百万円	小計	3,071	百万円

※3 B ÷ A × 10年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	486	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	3,071	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	5,242	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

#### □施設の状況(特殊事情)

個別方針・計画、プロジェクトの有無	県営住宅再生計画
現在の利用状況	県営住宅として管理
これまでの保全の状況	県営住宅修繕事業により屋上・外壁の計画的修繕や退去時の空家修繕を行っている。 また、県営住宅再生計画に基づき、建替え、改善を行っている。
その他	今年度、静岡県住生活基本計画の見直しで県内の公営住宅の供給目標量を再検討しているが、県営住宅は住宅困窮者のニーズを的確に把握したうえで、総量としては抑制する方向である。 また、個々の団地の再生方針についても、県営住宅再生計画の見直しを行っている。

#### □財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	継続
上を裏付ける根拠(ある場合)	県営住宅再生計画

#### □総合評価

施設面: **維持**

運用面: **継続**

補足	施設の状態及び利用状況も良好であるため、引き続き適正に管理していく施設。
----	--------------------------------------

# 施設アセスメントシート

基本情報	施設番号	291109282126	施設名称	県営住宅向敷地団地		外部
	財産管理者	くらし・環境部	財産事務取扱者	静岡土木事務所		
	用途	県営住宅		設置年	1993	
	施設目的					内部
	敷地面積	2,483.05 m <sup>2</sup>	延床面積	2,638.37 m <sup>2</sup>		
	土地台帳価格	219,321 千円	建物台帳価格	262,670 千円		
	用途地域	住居地域	路線価	- 円/m <sup>2</sup>		
	交通アクセス	-				

◆ 第1段階 B3    品質 2.50点    供給・財務 2.00点

○主な内訳 (括弧内は偏差値)

品質	建築劣化度	築年評価	3.00点	
品質		リモデル	-	
品質		居住改善	1.00点	
品質	設備劣化度	給排水改善	1.00点	
品質	津波性能	3.00点	耐震性能	3.00点
供給	入居率・入所率	81.3%	2.00点	

○グラフ表示

◆ 第2段階 施設面: 維持    運用面: 改善

評価項目	判定
法令設置義務あり	YES
妥当性あり	-
設置目的適合	-
機能移転可	NO
スペース課題あり	NO
立地環境良	-

### ◆第3段階

#### □コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	469	百万円	維持管理費 B(※2)	0	百万円
	使用年数 A(※1)	23.0	年	小計	469	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	83	百万円	維持管理費 (※3)	0	百万円
	大規模改修費	0	百万円	建替え経費	0	百万円
	解体費	0	百万円	小計	83	百万円

※3 B ÷ A × 10年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	83	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	525	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	896	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

#### □施設の状況(特殊事情)

個別方針・計画、プロジェクトの有無	県営住宅再生計画
現在の利用状況	県営住宅として管理
これまでの保全の状況	県営住宅修繕事業により屋上・外壁の計画的修繕や退去時の空家修繕を行っている。 また、県営住宅再生計画に基づき、建替え、改善を行っている。
その他	今年度、静岡県住生活基本計画の見直しで県内の公営住宅の供給目標量を再検討しているが、県営住宅は住宅困窮者のニーズを的確に把握したうえで、総量としては抑制する方向である。 また、個々の団地の再生方針についても、県営住宅再生計画の見直しを行っている。

#### □財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	継続
上を裏付ける根拠(ある場合)	県営住宅再生計画

#### □総合評価



施設面: **維持**

運用面: **改善**

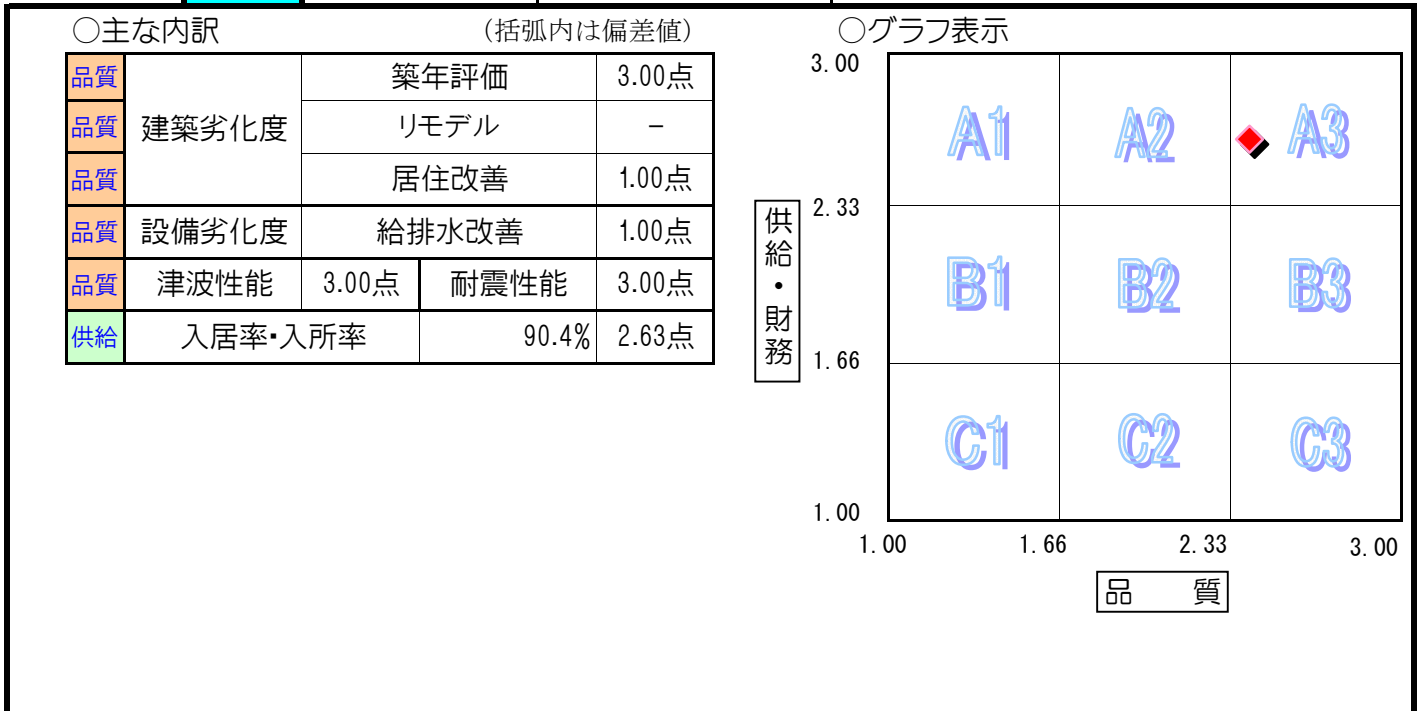
補足

施設の状態は良好であるため引き続き適正に管理していくが、入居率の改善を図る必要がある施設。

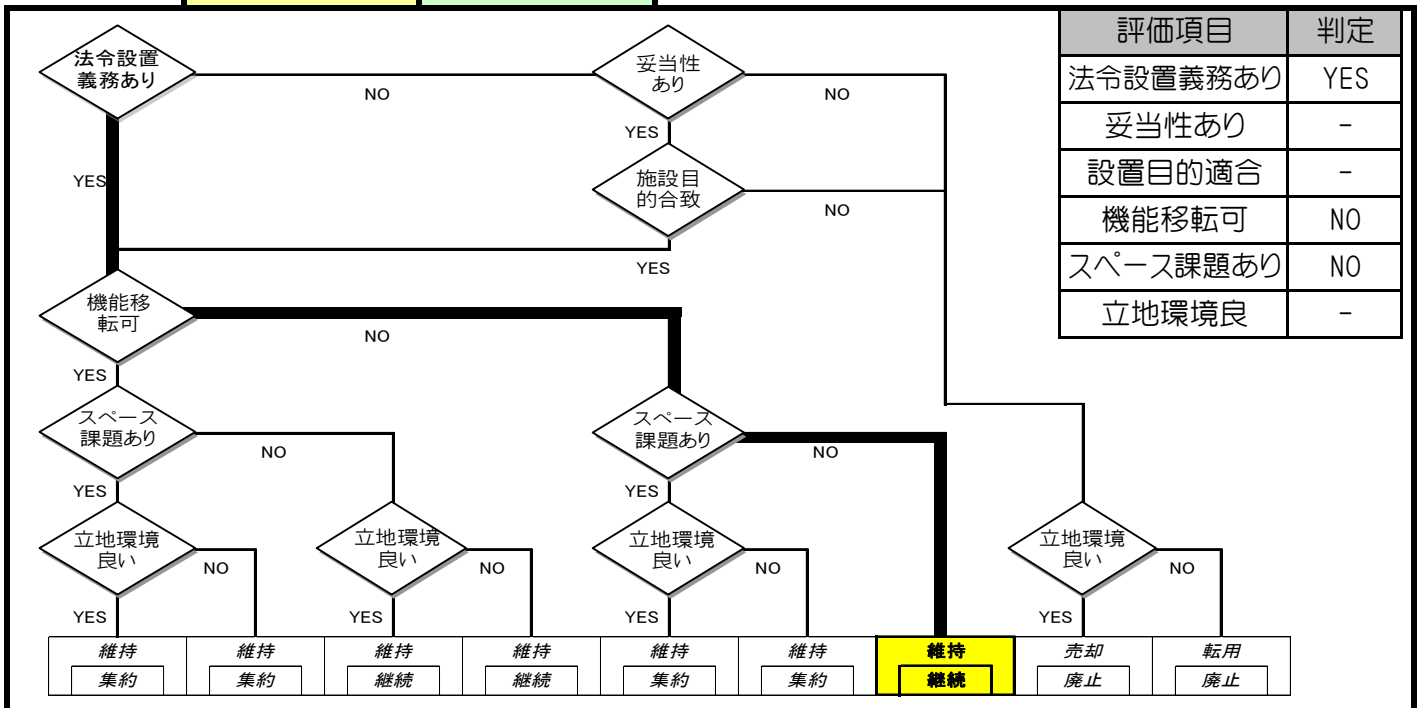
# 施設アセスメントシート

基本情報	施設番号	291109282127	施設名称	県営住宅丸子団地		外部 
	財産管理者	くらし・環境部	財産事務取扱者	静岡土木事務所		
	用途	県営住宅		設置年	1985	
	施設目的					
	敷地面積	19,326.81 m <sup>2</sup>	延床面積	10,698.13 m <sup>2</sup>		内部 
	土地台帳価格	2,162,615 千円	建物台帳価格	823,113 千円		
	用途地域	住居地域	路線価	- 円/m <sup>2</sup>		
	交通アクセス	-				
	-					

◆ 第1段階 A3    品質 2.50点    供給・財務 2.63点



◆ 第2段階 施設面: 維持    運用面: 継続



### ◆第3段階

#### □コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	1,292	百万円	維持管理費 B(※2)	0	百万円
	使用年数 A(※1)	28.1	年	小計	1,292	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	337	百万円	維持管理費 (※3)	0	百万円
	大規模改修費	1,590	百万円	建替え経費	0	百万円
	解体費	0	百万円	小計	1,927	百万円

※3 B ÷ A × 10年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	337	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	2,128	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	3,632	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

#### □施設の状況(特殊事情)

個別方針・計画、プロジェクトの有無	県営住宅再生計画
現在の利用状況	県営住宅として管理
これまでの保全の状況	県営住宅修繕事業により屋上・外壁の計画的修繕や退去時の空家修繕を行っている。 また、県営住宅再生計画に基づき、建替え、改善を行っている。
その他	今年度、静岡県住生活基本計画の見直しで県内の公営住宅の供給目標量を再検討しているが、県営住宅は住宅困窮者のニーズを的確に把握したうえで、総量としては抑制する方向である。 また、個々の団地の再生方針についても、県営住宅再生計画の見直しを行っている。

#### □財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	継続
上を裏付ける根拠(ある場合)	県営住宅再生計画

#### □総合評価



施設面: **維持**

運用面: **継続**

補足	施設の状態及び利用状況も良好であるため、引き続き適正に管理していく施設。
----	--------------------------------------



# 施設アセスメントシート

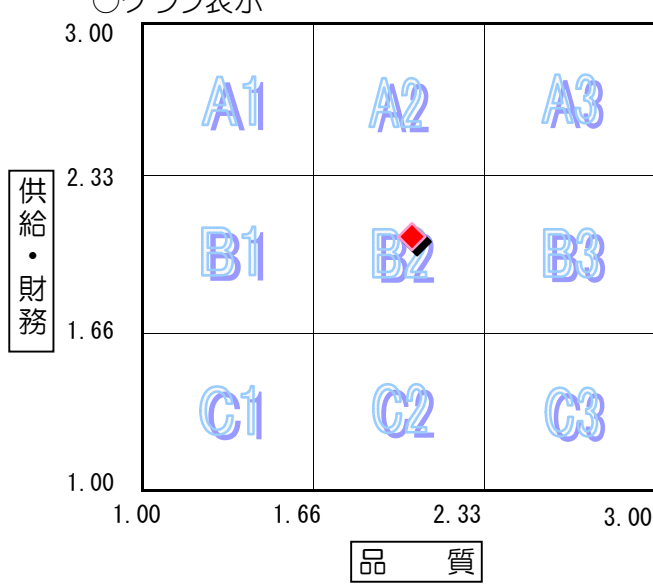
基本情報	施設番号	291109282128	施設名称	県営住宅安倍口団地		外部 
	財産管理者	くらし・環境部	財産事務取扱者	静岡土木事務所		
	用途	県営住宅		設置年	1974	
	施設目的					内部 
	敷地面積	46,001.07 m <sup>2</sup>	延床面積	33,270.24 m <sup>2</sup>		
	土地台帳価格	2,443,117 千円	建物台帳価格	2,748,235 千円		
	用途地域	指定なし	路線価	- 円/m <sup>2</sup>		
	交通アクセス	-				

◆ 第1段階 **B2**    品質 2.12点    供給・財務 2.08点

○主な内訳 (括弧内は偏差値)

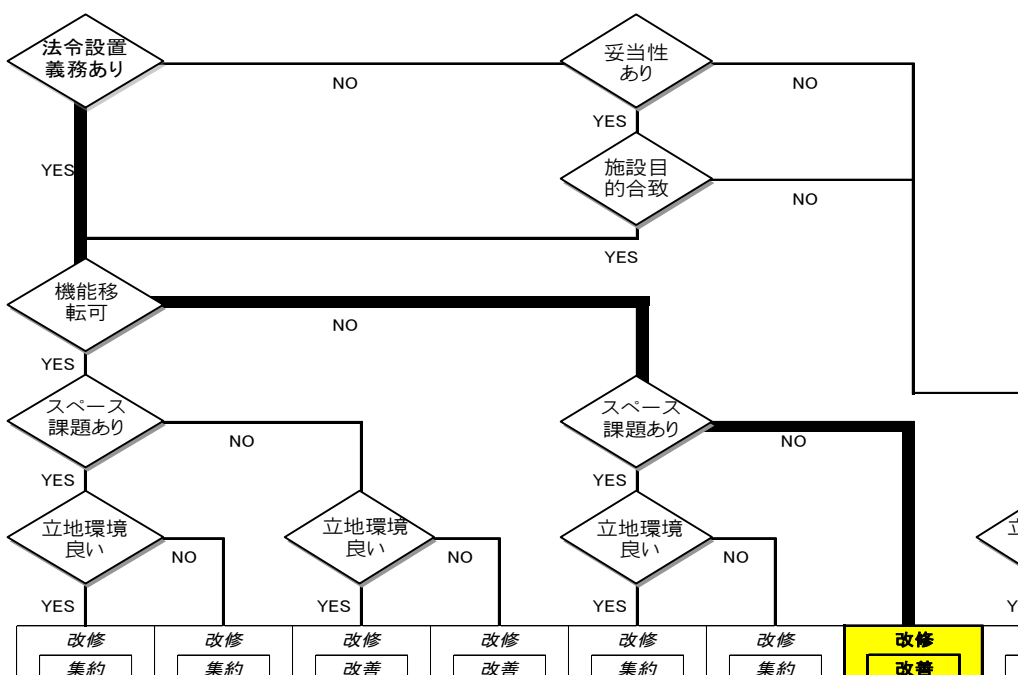
品質	建築劣化度	築年評価	1.15点	
品質		リモデル	0.60点	
品質		居住改善	1.27点	
品質	設備劣化度	給排水改善	1.21点	
品質		津波性能	3.00点	耐震性能
供給	入居率・入所率	79.4%	2.08点	

○グラフ表示



品質

◆ 第2段階 **施設面: 改修**    **運用面: 改善**



評価項目	判定
法令設置義務あり	YES
妥当性あり	-
設置目的適合	-
機能移転可	NO
スペース課題あり	NO
立地環境良	-

### ◆第3段階

#### □コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	5,226	百万円	維持管理費 B(※2)	0	百万円
	使用年数 A(※1)	41.8	年	小計	5,226	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	1,048	百万円	維持管理費 (※3)	0	百万円
	大規模改修費	5,569	百万円	建替え経費	0	百万円
	解体費	0	百万円	小計	6,617	百万円

※3 B ÷ A × 10年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	1,048	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	6,617	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	11,295	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

#### □施設の状況(特殊事情)

個別方針・計画、プロジェクトの有無	県営住宅再生計画
現在の利用状況	県営住宅として管理
これまでの保全の状況	県営住宅修繕事業により屋上・外壁の計画的修繕や退去時の空家修繕を行っている。 また、県営住宅再生計画に基づき、建替え、改善を行っている。
その他	今年度、静岡県住生活基本計画の見直しで県内の公営住宅の供給目標量を再検討しているが、県営住宅は住宅困窮者のニーズを的確に把握したうえで、総量としては抑制する方向である。 また、個々の団地の再生方針についても、県営住宅再生計画の見直しを行っている。

#### □財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	継続
上を裏付ける根拠(ある場合)	県営住宅再生計画

#### □総合評価



施設面: **改修**

運用面: **改善**

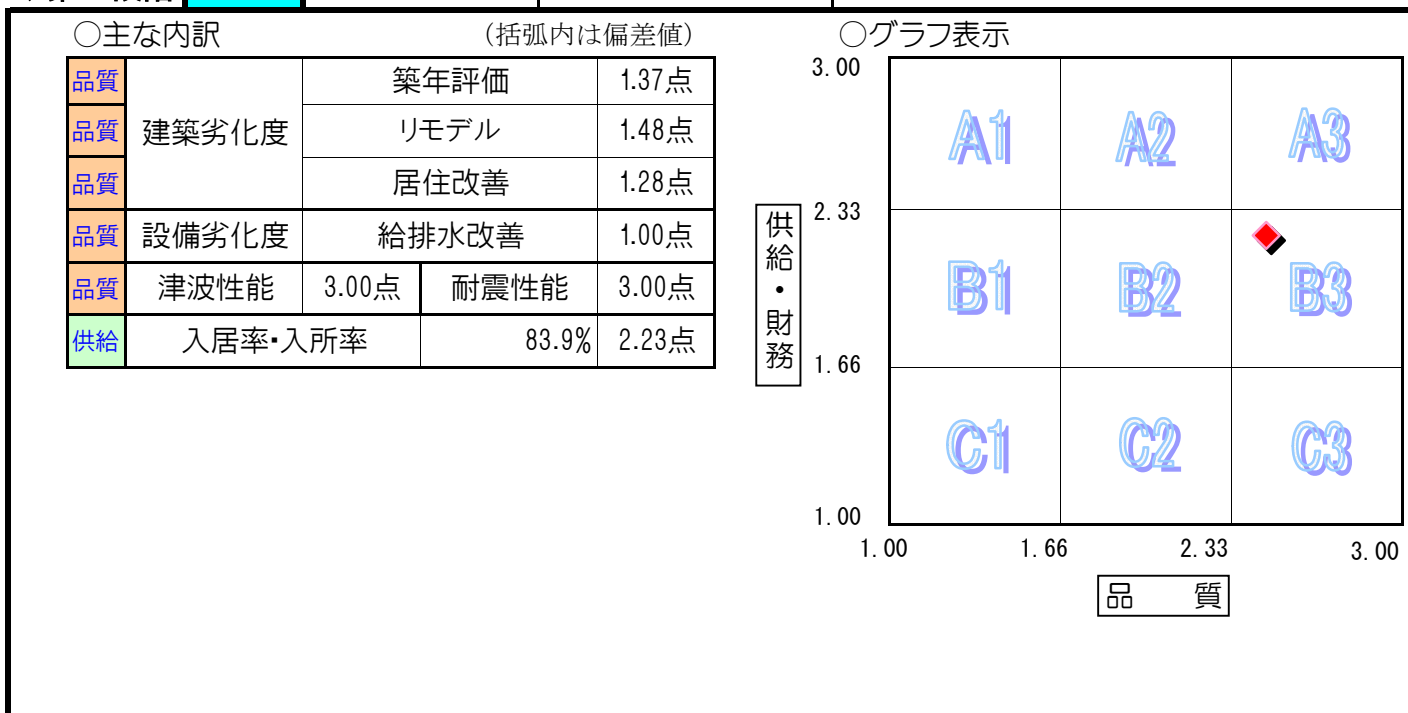
補足

施設の不具合箇所の解消に努めるとともに、入居率の改善を図る必要がある施設。

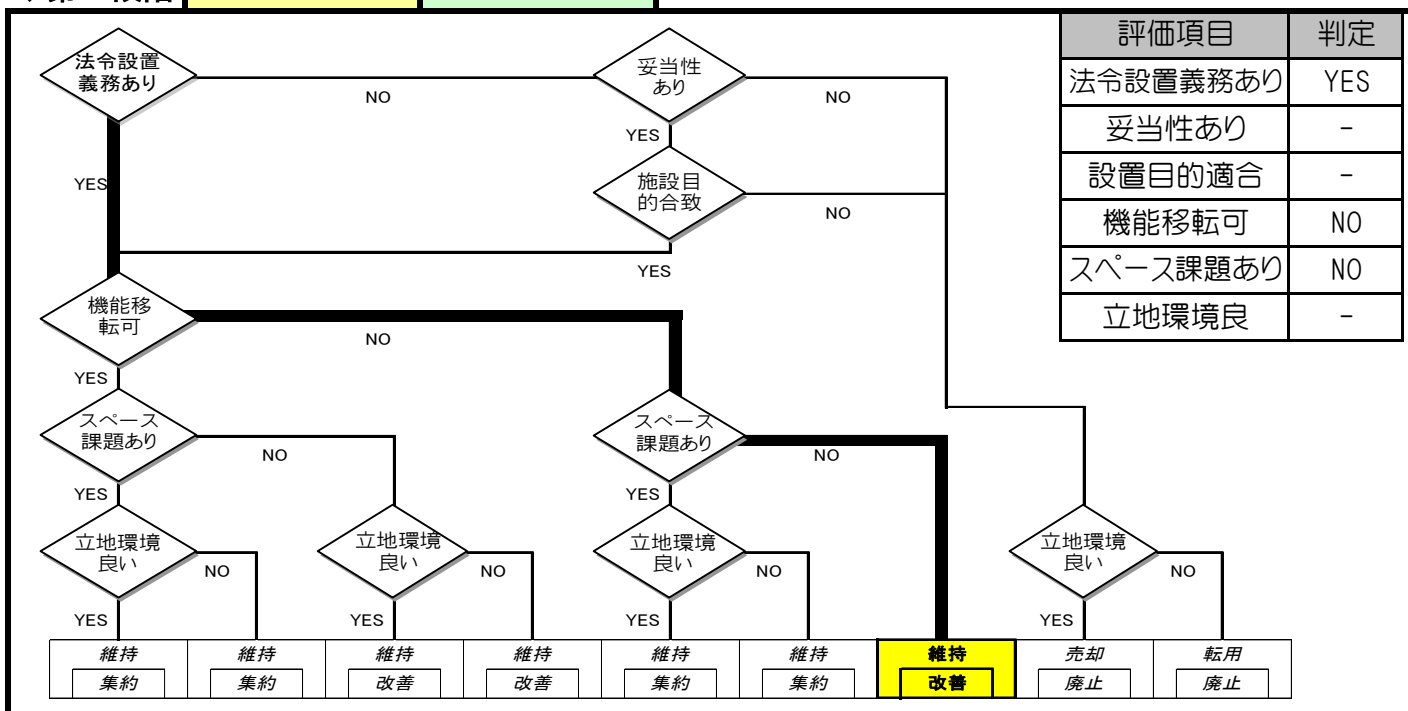
# 施設アセスメントシート

基本情報	施設番号	291109282129	施設名称	県営住宅長田東団地		外部 
	財産管理者	くらし・環境部	財産事務取扱者	静岡土木事務所		
	用途	県営住宅		設置年	1975	
	施設目的					内部 
	敷地面積	13,209.97 m <sup>2</sup>	延床面積	7,988.45 m <sup>2</sup>		
	土地台帳価格	951,835 千円	建物台帳価格	686,808 千円		
	用途地域	住居地域	路線価	- 円/m <sup>2</sup>		
	交通アクセス	-				

◆ 第1段階 **B3**      品質 2.57点      供給・財務 2.23点



◆ 第2段階 **施設面: 維持**      **運用面: 改善**



### ◆第3段階

#### □コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	505	百万円	維持管理費 B(※2)	0	百万円
	使用年数 A(※1)	41.0	年	小計	505	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	252	百万円	維持管理費 (※3)	0	百万円
	大規模改修費	1,337	百万円	建替え経費	0	百万円
	解体費	0	百万円	小計	1,589	百万円

※3 B ÷ A × 10年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	252	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	1,589	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	2,712	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

#### □施設の状況(特殊事情)

個別方針・計画、プロジェクトの有無	県営住宅再生計画
現在の利用状況	県営住宅として管理
これまでの保全の状況	県営住宅修繕事業により屋上・外壁の計画的修繕や退去時の空家修繕を行っている。 また、県営住宅再生計画に基づき、建替え、改善を行っている。
その他	今年度、静岡県住生活基本計画の見直しで県内の公営住宅の供給目標量を再検討しているが、県営住宅は住宅困窮者のニーズを的確に把握したうえで、総量としては抑制する方向である。 また、個々の団地の再生方針についても、県営住宅再生計画の見直しを行っている。

#### □財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	継続
上を裏付ける根拠(ある場合)	県営住宅再生計画

#### □総合評価



施設面: **維持**

運用面: **改善**

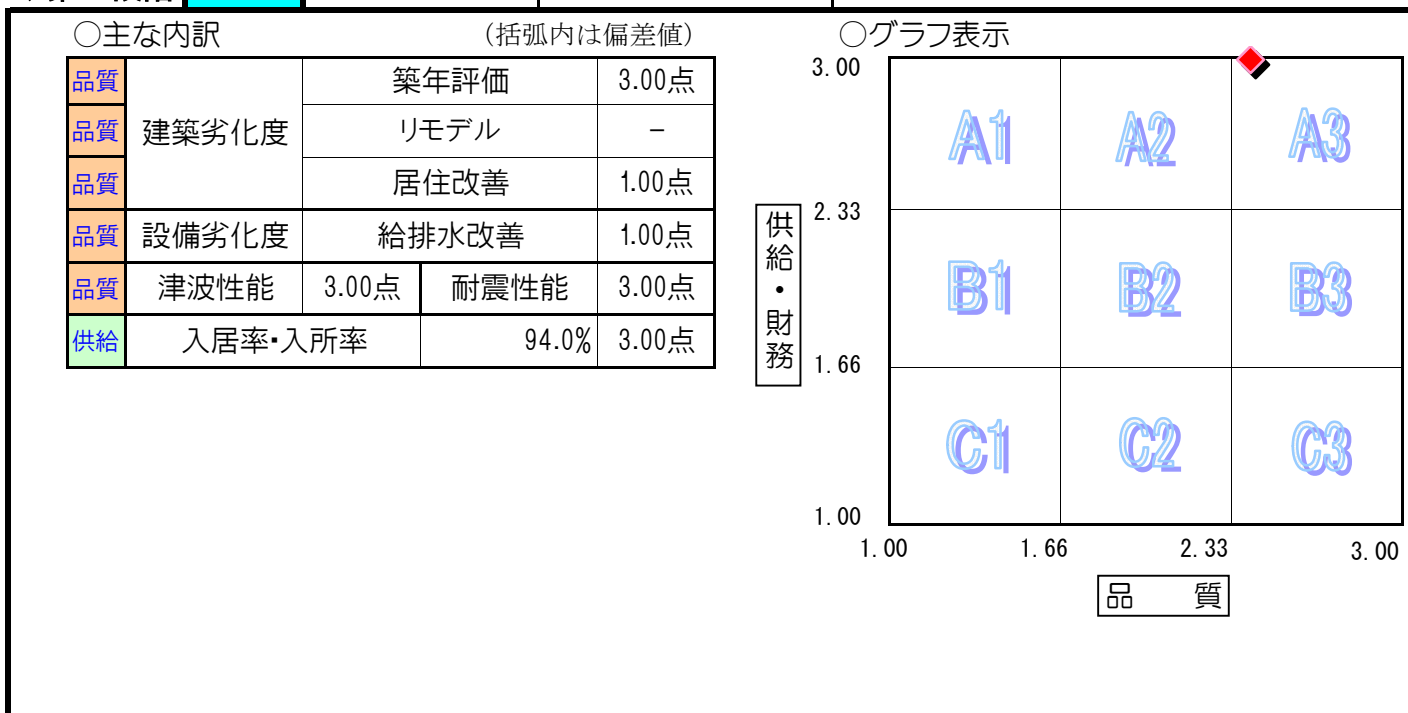
補足

施設の状態は良好であるため引き続き適正に管理していくが、入居率の改善を図る必要がある施設。

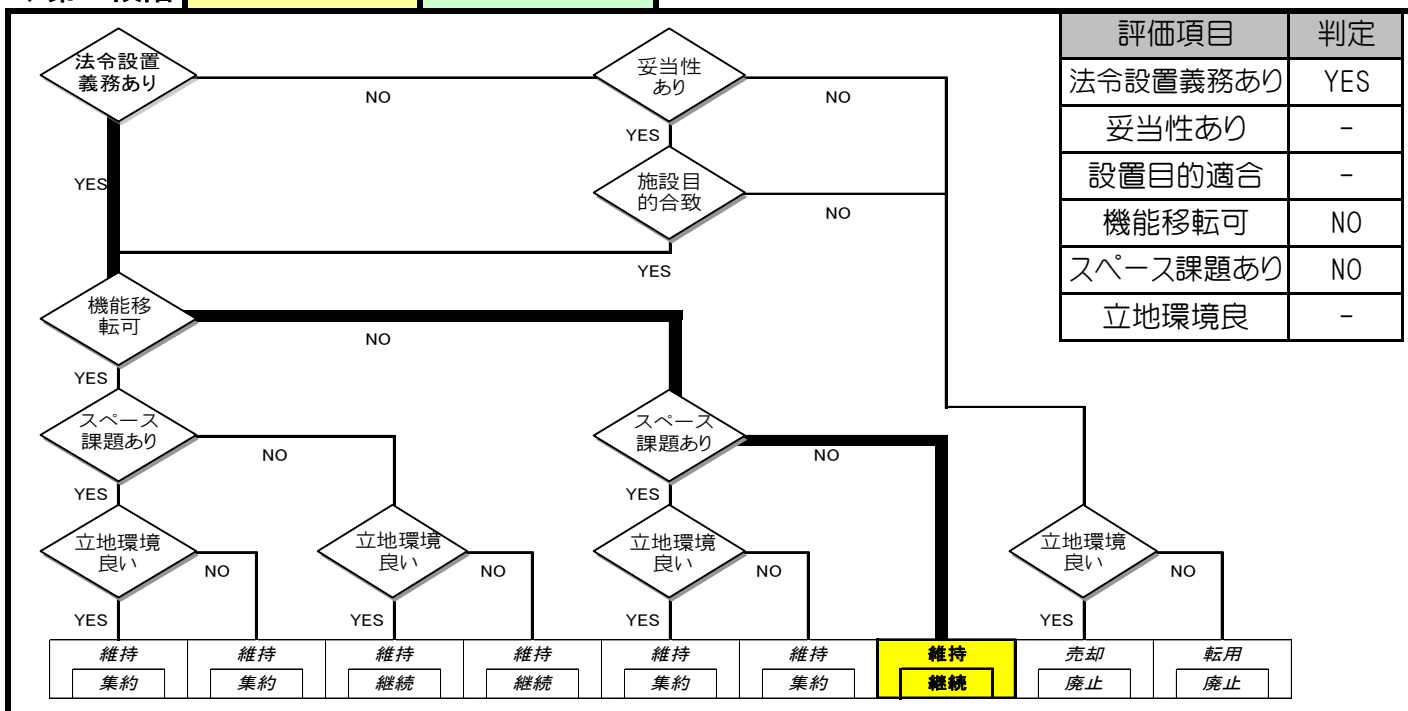
# 施設アセスメントシート

基本情報	施設番号	291109282130	施設名称	県営住宅宮下団地		外部 
	財産管理者	くらし・環境部	財産事務取扱者	静岡土木事務所		
	用途	県営住宅		設置年	1984	
	施設目的					内部 
	敷地面積	5,179.45 m <sup>2</sup>	延床面積	5,003.28 m <sup>2</sup>		
	土地台帳価格	518,152 千円	建物台帳価格	237,588 千円		
	用途地域	住居地域	路線価	- 円/m <sup>2</sup>		
	交通アクセス	-				

◆ 第1段階 **A3**    品質 2.50点    供給・財務 3.00点



◆ 第2段階 施設面: 維持    運用面: 継続



◆第3段階

コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	489	百万円	維持管理費 B(※2)	0	百万円
	使用年数 A(※1)	32.0	年	小計	489	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	158	百万円	維持管理費 (※3)	0	百万円
	大規模改修費	838	百万円	建替え経費	0	百万円
	解体費	0	百万円	小計	995	百万円

※3 B ÷ A × 10年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	158	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	995	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	1,699	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

施設の状況(特殊事情)

個別方針・計画、プロジェクトの有無	県営住宅再生計画
現在の利用状況	県営住宅として管理
これまでの保全の状況	県営住宅修繕事業により屋上・外壁の計画的修繕や退去時の空家修繕を行っている。また、県営住宅再生計画に基づき、建替え、改善を行っている。
その他	今年度、静岡県住生活基本計画の見直しで県内の公営住宅の供給目標量を再検討しているが、県営住宅は住宅困窮者のニーズを的確に把握したうえで、総量としては抑制する方向である。また、個々の団地の再生方針についても、県営住宅再生計画の見直しを行っている。

財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	継続
上を裏付ける根拠(ある場合)	県営住宅再生計画

総合評価

施設面: **維持**

運用面: **継続**

補足	施設の状態及び利用状況も良好であるため、引き続き適正に管理していく施設。
----	--------------------------------------

# 施設アセスメントシート

基本情報	施設番号	291109282131	施設名称	県営住宅清水南団地		外部
	財産管理者	くらし・環境部	財産事務取扱者	静岡土木事務所		
	用途	県営住宅		設置年	1995	
	施設目的					内部
	敷地面積	3,762.31 m <sup>2</sup>	延床面積	4,256.93 m <sup>2</sup>		
	土地台帳価格	257,724 千円	建物台帳価格	514,488 千円		
	用途地域	第2種住居専用地域	路線価	- 円/m <sup>2</sup>		
	交通アクセス	-				

◆ 第1段階 A3    品質 2.50点    供給・財務 3.00点

○主な内訳 (括弧内は偏差値)

品質	建築劣化度	築年評価	3.00点	
品質		リモデル	-	
品質		居住改善	1.00点	
品質	設備劣化度	給排水改善	1.00点	
品質	津波性能	3.00点	耐震性能	3.00点
供給	入居率・入所率	100.0%	3.00点	

○グラフ表示

◆ 第2段階 施設面: 維持    運用面: 継続

評価項目	判定
法令設置義務あり	YES
妥当性あり	-
設置目的適合	-
機能移転可	NO
スペース課題あり	NO
立地環境良	-

### ◆第3段階

#### □コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	884	百万円	維持管理費 B(※2)	0	百万円
	使用年数 A(※1)	21.0	年	小計	884	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	134	百万円	維持管理費 (※3)	0	百万円
	大規模改修費	0	百万円	建替え経費	0	百万円
	解体費	0	百万円	小計	134	百万円

※3  $B \div A \times 10$ 年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	134	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	847	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	1,445	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

#### □施設の状況(特殊事情)

個別方針・計画、プロジェクトの有無	県営住宅再生計画
現在の利用状況	県営住宅として管理
これまでの保全の状況	県営住宅修繕事業により屋上・外壁の計画的修繕や退去時の空家修繕を行っている。また、県営住宅再生計画に基づき、建替え、改善を行っている。
その他	今年度、静岡県住生活基本計画の見直しで県内の公営住宅の供給目標量を再検討しているが、県営住宅は住宅困窮者のニーズを的確に把握したうえで、総量としては抑制する方向である。また、個々の団地の再生方針についても、県営住宅再生計画の見直しを行っている。

#### □財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	継続
上を裏付ける根拠(ある場合)	県営住宅再生計画

#### □総合評価

施設面: **維持**

運用面: **継続**

補足	施設の状態及び利用状況も良好であるため、引き続き適正に管理していく施設。
----	--------------------------------------



# 施設アセスメントシート

基本情報	施設番号	291109282132	施設名称	県営住宅平和団地		外部
	財産管理者	くらし・環境部	財産事務取扱者	静岡土木事務所		
	用途	県営住宅		設置年	2000	
	施設目的					内部
	敷地面積	3,956.53 m <sup>2</sup>	延床面積	2,729.06 m <sup>2</sup>		
	土地台帳価格	347,468 千円	建物台帳価格	404,919 千円		
	用途地域	住居地域	路線価	- 円/m <sup>2</sup>		
	交通アクセス	-				

◆ 第1段階 A3    品質 2.50点    供給・財務 3.00点

○主な内訳 (括弧内は偏差値)

品質	建築劣化度	築年評価	3.00点	
品質		リモデル	-	
品質		居住改善	1.00点	
品質	設備劣化度	給排水改善	1.00点	
品質	津波性能	3.00点	耐震性能	3.00点
供給	入居率・入所率	97.2%	3.00点	

○グラフ表示

◆ 第2段階 施設面: 維持    運用面: 継続

評価項目	判定
法令設置義務あり	YES
妥当性あり	-
設置目的適合	-
機能移転可	NO
スペース課題あり	NO
立地環境良	-

### ◆第3段階

#### □コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	511	百万円	維持管理費 B(※2)	0	百万円
	使用年数 A(※1)	16.0	年	小計	511	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	86	百万円	維持管理費 (※3)	0	百万円
	大規模改修費	0	百万円	建替え経費	0	百万円
	解体費	0	百万円	小計	86	百万円

※3 B ÷ A × 10年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	86	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	543	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	926	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

#### □施設の状況(特殊事情)

個別方針・計画、プロジェクトの有無	県営住宅再生計画
現在の利用状況	県営住宅として管理
これまでの保全の状況	県営住宅修繕事業により屋上・外壁の計画的修繕や退去時の空家修繕を行っている。また、県営住宅再生計画に基づき、建替え、改善を行っている。
その他	今年度、静岡県住生活基本計画の見直しで県内の公営住宅の供給目標量を再検討しているが、県営住宅は住宅困窮者のニーズを的確に把握したうえで、総量としては抑制する方向である。また、個々の団地の再生方針についても、県営住宅再生計画の見直しを行っている。

#### □財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	継続
上を裏付ける根拠(ある場合)	県営住宅再生計画



#### □総合評価

施設面: **維持**

運用面: **継続**

補足	施設の状態及び利用状況も良好であるため、引き続き適正に管理していく施設。
----	--------------------------------------

# 施設アセスメントシート

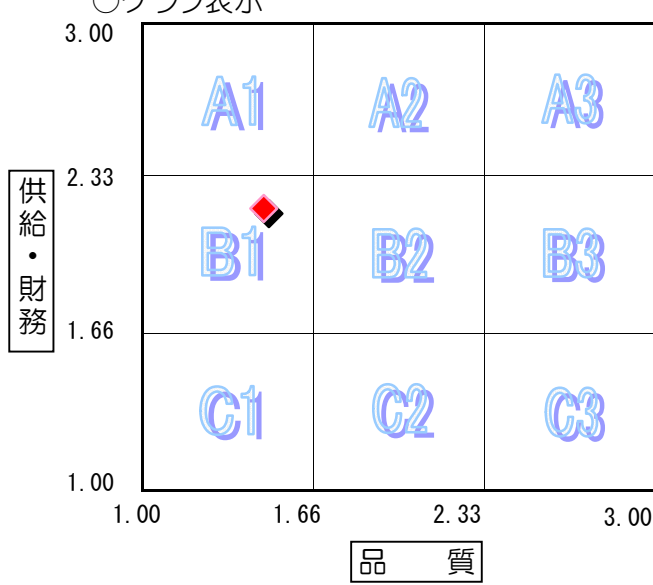
基本情報	施設番号	291113282101	施設名称	県営住宅六合団地		外部 
	財産管理者	くらし・環境部	財産事務取扱者	島田土木事務所		
	用途	県営住宅		設置年	1980	
	施設目的					内部 
	敷地面積	10,072.86 m <sup>2</sup>	延床面積	5,209.70 m <sup>2</sup>		
	土地台帳価格	648,189 千円	建物台帳価格	183,293 千円		
	用途地域	第1種住居専用地域	路線価	- 円/m <sup>2</sup>		
	交通アクセス	-				

◆ 第1段階 **B1**    品質 1.50点    供給・財務 2.20点

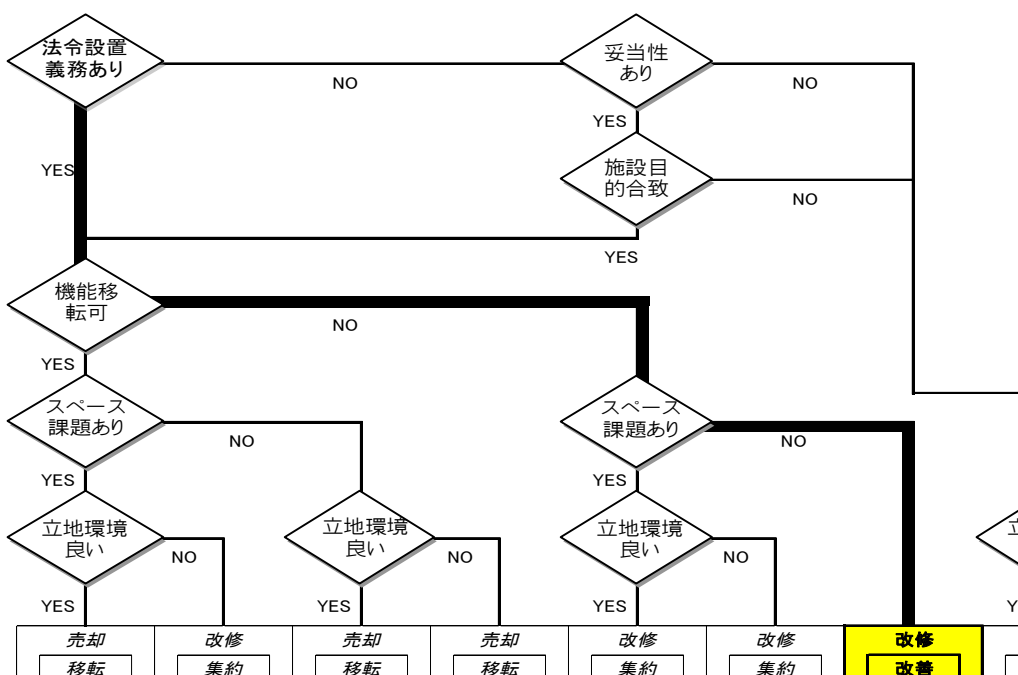
○主な内訳 (括弧内は偏差値)

品質	建築劣化度	築年評価	1.00点	
品質		リモデル	-	
品質		居住改善	1.00点	
品質	設備劣化度	給排水改善	1.00点	
品質		津波性能	3.00点	耐震性能
供給	入居率・入所率	89.3%	2.20点	

○グラフ表示



◆ 第2段階 **施設面: 改修**    **運用面: 改善**



評価項目	判定
法令設置義務あり	YES
妥当性あり	-
設置目的適合	-
機能移転可	NO
スペース課題あり	NO
立地環境良	-

### ◆第3段階

#### □コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	455	百万円	維持管理費 B(※2)	0	百万円
	使用年数 A(※1)	36.6	年	小計	455	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	164	百万円	維持管理費 (※3)	0	百万円
	大規模改修費	872	百万円	建替え経費	0	百万円
	解体費	0	百万円	小計	1,036	百万円

※3  $B \div A \times 10$ 年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	164	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	1,036	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	1,769	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

#### □施設の状況(特殊事情)

個別方針・計画、プロジェクトの有無	県営住宅再生計画
現在の利用状況	県営住宅として管理
これまでの保全の状況	県営住宅修繕事業により屋上・外壁の計画的修繕や退去時の空家修繕を行っている。 また、県営住宅再生計画に基づき、建替え、改善を行っている。
その他	今年度、静岡県住生活基本計画の見直しで県内の公営住宅の供給目標量を再検討しているが、県営住宅は住宅困窮者のニーズを的確に把握したうえで、総量としては抑制する方向である。 また、個々の団地の再生方針についても、県営住宅再生計画の見直しを行っている。

#### □財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	継続
上を裏付ける根拠(ある場合)	県営住宅再生計画



#### □総合評価

施設面: **改修**

運用面: **改善**

補足	施設の不具合箇所の解消に努めるとともに、入居率の改善を図る必要がある施設。
----	---------------------------------------

# 施設アセスメントシート

基本情報	施設番号	291113282102	施設名称	県営住宅島田南団地		外部 
	財産管理者	くらし・環境部	財産事務取扱者	島田土木事務所		
	用途	県営住宅		設置年	1982	
	施設目的					内部 
	敷地面積	4,317.13 m <sup>2</sup>	延床面積	2,871.95 m <sup>2</sup>		
	土地台帳価格	333,585 千円	建物台帳価格	102,134 千円		
	用途地域	住居地域	路線価	- 円/m <sup>2</sup>		
	交通アクセス	-				

◆ 第1段階 A3    品質 2.50点    供給・財務 2.71点

○主な内訳 (括弧内は偏差値)

品質	建築劣化度	築年評価	3.00点	
品質		リモデル	-	
品質		居住改善	1.00点	
品質	設備劣化度	給排水改善	1.00点	
品質	津波性能	3.00点	耐震性能	3.00点
供給	入居率・入所率	94.1%	2.71点	

○グラフ表示

◆ 第2段階 施設面: 維持    運用面: 継続

評価項目	判定
法令設置義務あり	YES
妥当性あり	-
設置目的適合	-
機能移転可	NO
スペース課題あり	NO
立地環境良	-

### ◆第3段階

#### □コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	243	百万円	維持管理費 B(※2)	0	百万円
	使用年数 A(※1)	34.0	年	小計	243	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	90	百万円	維持管理費 (※3)	0	百万円
	大規模改修費	481	百万円	建替え経費	0	百万円
	解体費	0	百万円	小計	571	百万円

※3 B ÷ A × 10年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	90	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	571	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	975	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

#### □施設の状況(特殊事情)

個別方針・計画、プロジェクトの有無	県営住宅再生計画
現在の利用状況	県営住宅として管理
これまでの保全の状況	県営住宅修繕事業により屋上・外壁の計画的修繕や退去時の空家修繕を行っている。また、県営住宅再生計画に基づき、建替え、改善を行っている。
その他	今年度、静岡県住生活基本計画の見直しで県内の公営住宅の供給目標量を再検討しているが、県営住宅は住宅困窮者のニーズを的確に把握したうえで、総量としては抑制する方向である。また、個々の団地の再生方針についても、県営住宅再生計画の見直しを行っている。

#### □財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	継続
上を裏付ける根拠(ある場合)	県営住宅再生計画

#### □総合評価

施設面: **維持**

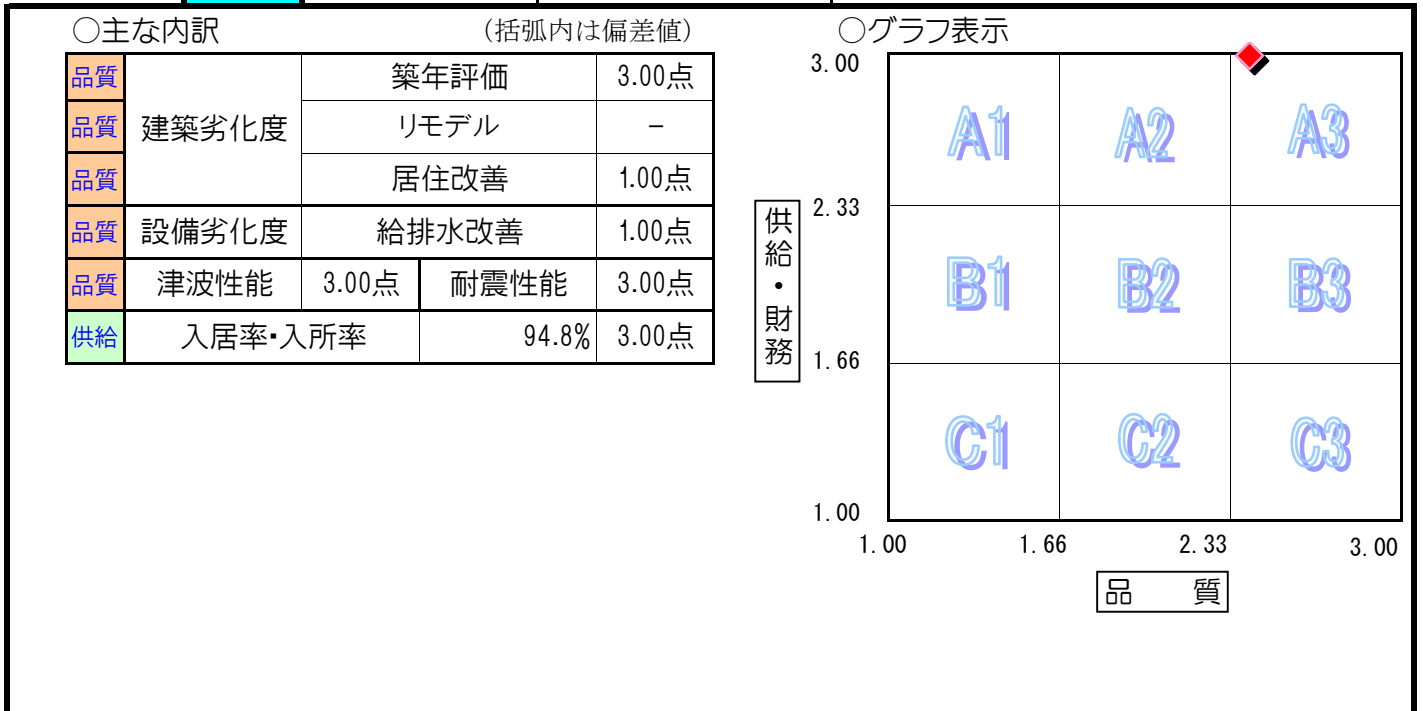
運用面: **継続**

補足	施設の状態及び利用状況も良好であるため、引き続き適正に管理していく施設。
----	--------------------------------------

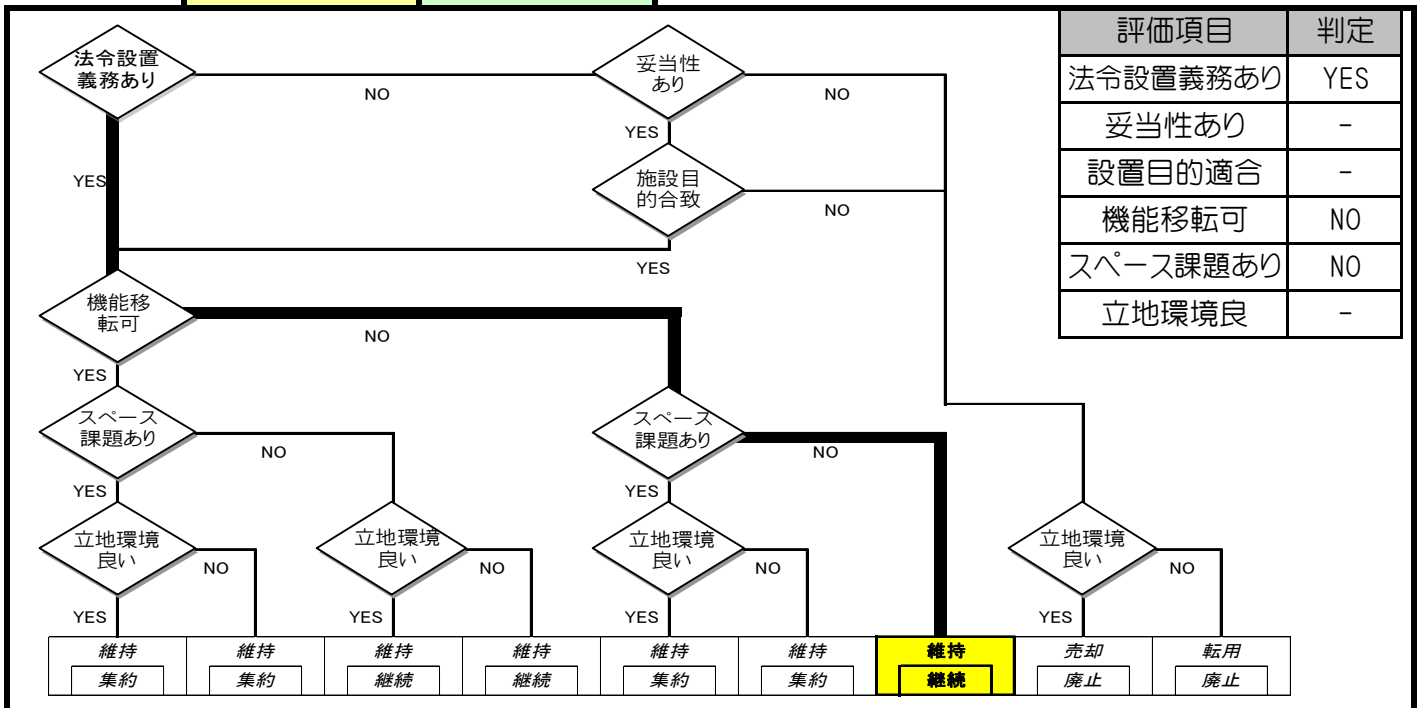
# 施設アセスメントシート

基本情報	施設番号	291113282103	施設名称	県営住宅島田旭団地		外部
	財産管理者	くらし・環境部	財産事務取扱者	島田土木事務所		
	用途	県営住宅		設置年	1995	
	施設目的					内部
	敷地面積	7,545.34 m <sup>2</sup>	延床面積	6,133.21 m <sup>2</sup>		
	土地台帳価格	503,835 千円	建物台帳価格	641,598 千円		
	用途地域	住居地域	路線価	- 円/m <sup>2</sup>		
	交通アクセス	-				

◆ 第1段階 A3    品質 2.50点    供給・財務 3.00点



◆ 第2段階 施設面: 維持    運用面: 継続



### ◆第3段階

#### □コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	1,088	百万円	維持管理費 B(※2)	0	百万円
	使用年数 A(※1)	21.9	年	小計	1,088	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	193	百万円	維持管理費 (※3)	0	百万円
	大規模改修費	0	百万円	建替え経費	0	百万円
	解体費	0	百万円	小計	193	百万円

※3 B ÷ A × 10年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	193	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	1,220	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	2,082	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

#### □施設の状況(特殊事情)

個別方針・計画、プロジェクトの有無	県営住宅再生計画
現在の利用状況	県営住宅として管理
これまでの保全の状況	県営住宅修繕事業により屋上・外壁の計画的修繕や退去時の空家修繕を行っている。 また、県営住宅再生計画に基づき、建替え、改善を行っている。
その他	今年度、静岡県住生活基本計画の見直しで県内の公営住宅の供給目標量を再検討しているが、県営住宅は住宅困窮者のニーズを的確に把握したうえで、総量としては抑制する方向である。 また、個々の団地の再生方針についても、県営住宅再生計画の見直しを行っている。

#### □財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	継続
上を裏付ける根拠(ある場合)	県営住宅再生計画

#### □総合評価

施設面: **維持**

運用面: **継続**

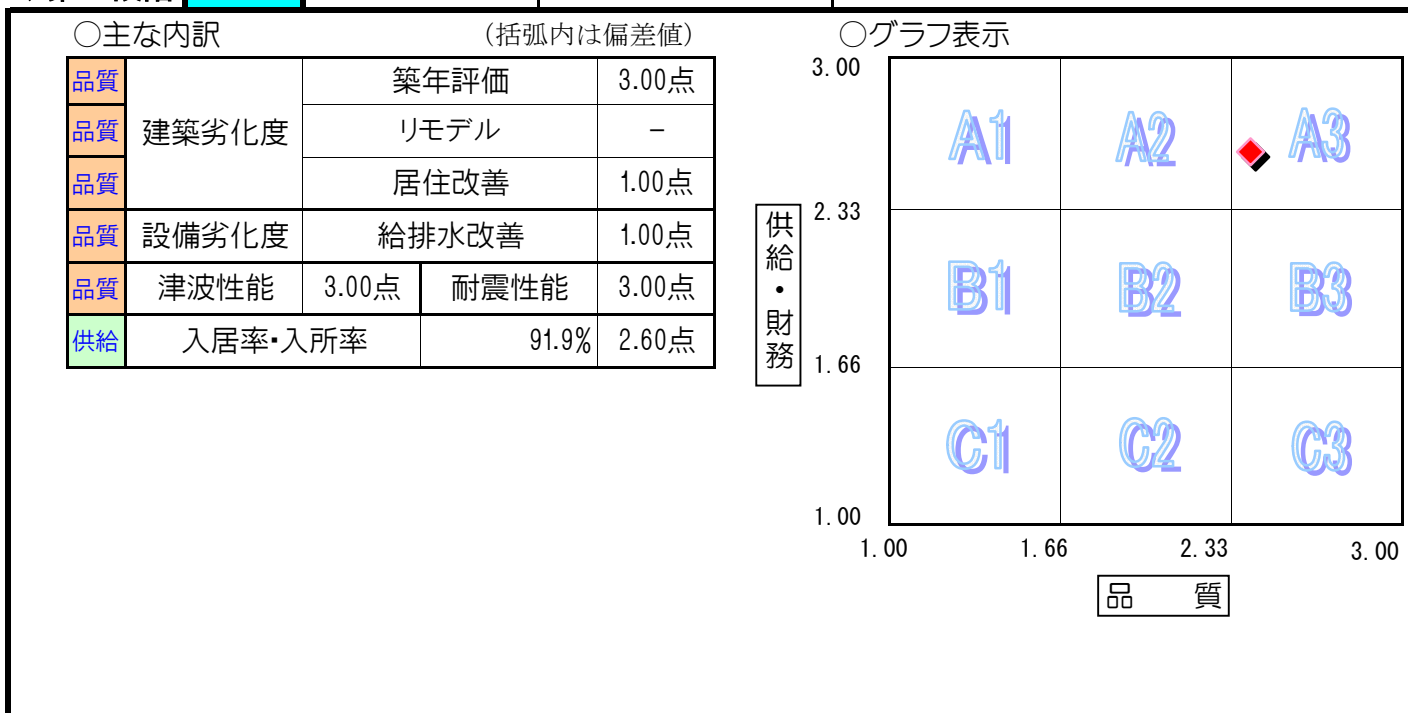
補足	施設の状態及び利用状況も良好であるため、引き続き適正に管理していく施設。
----	--------------------------------------



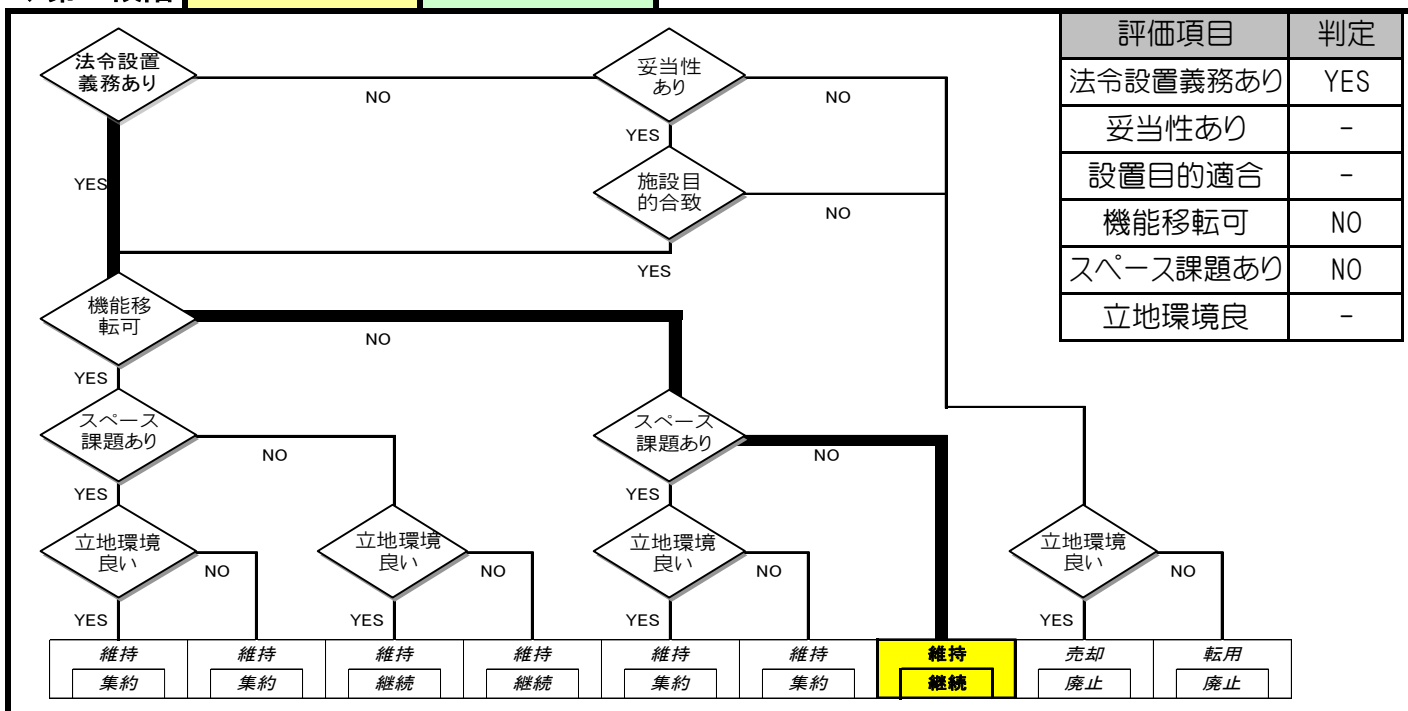
# 施設アセスメントシート

基本情報	施設番号	291113282104	施設名称	県営住宅藤岡団地		外部
	財産管理者	くらし・環境部	財産事務取扱者	島田土木事務所		
	用途	県営住宅		設置年	1993	
	施設目的					内部
	敷地面積	5,299.98 m <sup>2</sup>		延床面積	3,896.43 m <sup>2</sup>	
	土地台帳価格	300,585 千円		建物台帳価格	399,139 千円	
	用途地域	第1種住居専用地域		路線価	- 円/m <sup>2</sup>	
	交通アクセス	-				

◆ 第1段階 **A3**      品質 2.50点      供給・財務 2.60点



◆ 第2段階 施設面: 維持      運用面: 継続



### ◆第3段階

#### □コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	713	百万円	維持管理費 B(※2)	0	百万円
	使用年数 A(※1)	22.6	年	小計	713	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	123	百万円	維持管理費 (※3)	0	百万円
	大規模改修費	0	百万円	建替え経費	0	百万円
	解体費	0	百万円	小計	123	百万円

※3  $B \div A \times 10$ 年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	123	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	775	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	1,323	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

#### □施設の状況(特殊事情)

個別方針・計画、プロジェクトの有無	県営住宅再生計画
現在の利用状況	県営住宅として管理
これまでの保全の状況	県営住宅修繕事業により屋上・外壁の計画的修繕や退去時の空家修繕を行っている。 また、県営住宅再生計画に基づき、建替え、改善を行っている。
その他	今年度、静岡県住生活基本計画の見直しで県内の公営住宅の供給目標量を再検討しているが、県営住宅は住宅困窮者のニーズを的確に把握したうえで、総量としては抑制する方向である。 また、個々の団地の再生方針についても、県営住宅再生計画の見直しを行っている。

#### □財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	継続
上を裏付ける根拠(ある場合)	県営住宅再生計画


#### □総合評価

施設面: **維持**

運用面: **継続**

補足	施設の状態及び利用状況も良好であるため、引き続き適正に管理していく施設。
----	--------------------------------------

# 施設アセスメントシート

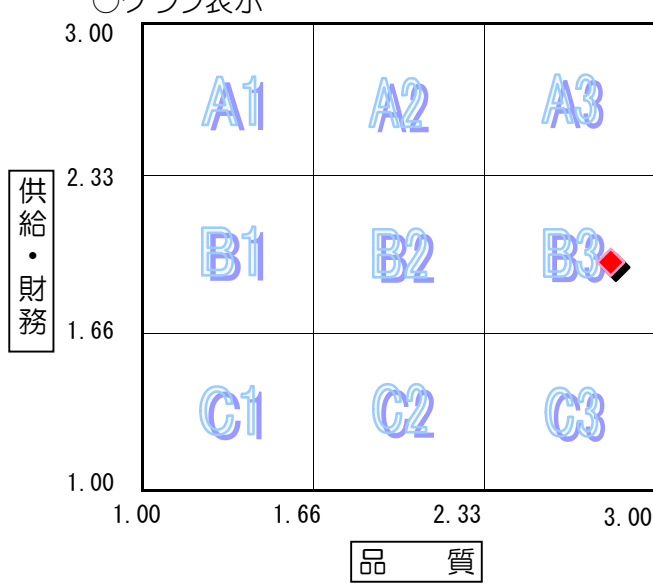
基本情報	施設番号	291113282105	施設名称	県営住宅田尻団地		外部
	財産管理者	くらし・環境部	財産事務取扱者	島田土木事務所		
	用途	県営住宅		設置年	2013	
	施設目的					
	敷地面積	18,845.72 m <sup>2</sup>	延床面積	19,844.47 m <sup>2</sup>		内部
	土地台帳価格	1,222,818 千円	建物台帳価格	3,254,704 千円		
	用途地域	第2種住居専用地域	路線価	- 円/m <sup>2</sup>		
	交通アクセス	-				

◆ 第1段階 B3    品質 2.95点    供給・財務 1.97点

○主な内訳 (括弧内は偏差値)

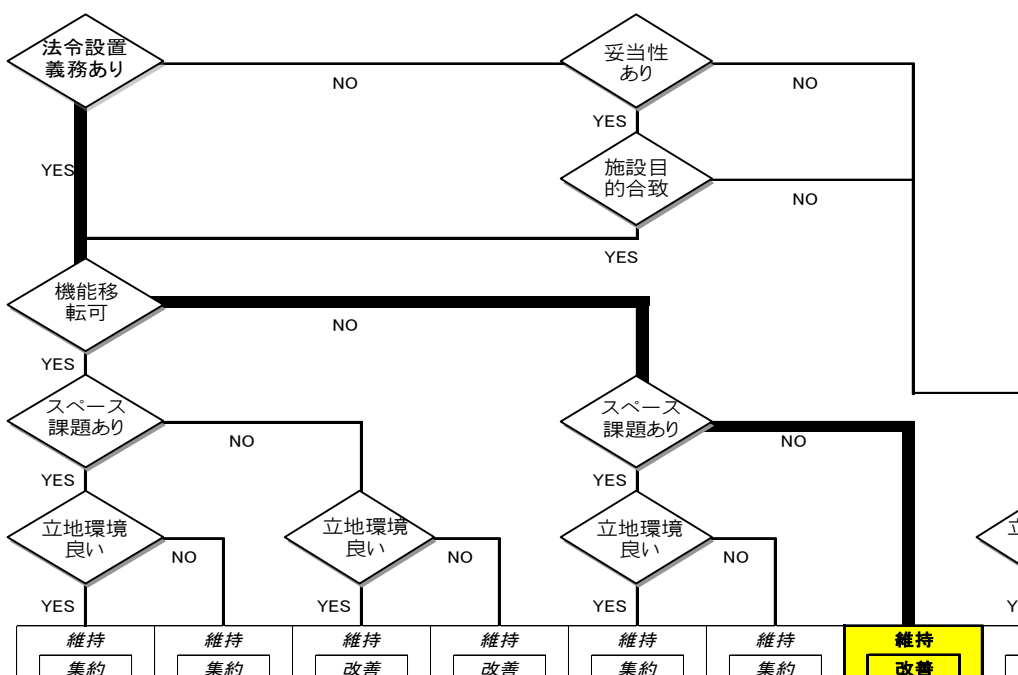
品質	建築劣化度	築年評価	2.42点
品質		リモデル	1.47点
品質		居住改善	1.00点
品質	設備劣化度	給排水改善	1.00点
品質	津波性能	3.00点	耐震性能 2.26点
供給	入居率・入所率	89.1%	1.97点

○グラフ表示



品質

◆ 第2段階 施設面: 維持    運用面: 改善



評価項目	判定
法令設置義務あり	YES
妥当性あり	-
設置目的適合	-
機能移転可	NO
スペース課題あり	NO
立地環境良	-

◆第3段階

コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	2,470	百万円	維持管理費 B(※2)	0	百万円
	使用年数 A(※1)	36.6	年	小計	2,470	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	625	百万円	維持管理費 (※3)	0	百万円
	大規模改修費	513	百万円	建替え経費	1,763	百万円
	解体費	183	百万円	小計	3,083	百万円

※3 B ÷ A × 10年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	625	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	3,947	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	6,737	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

施設の状況(特殊事情)

個別方針・計画、プロジェクトの有無	県営住宅再生計画
現在の利用状況	県営住宅として管理
これまでの保全の状況	県営住宅修繕事業により屋上・外壁の計画的修繕や退去時の空家修繕を行っている。 また、県営住宅再生計画に基づき、建替え、改善を行っている。
その他	今年度、静岡県住生活基本計画の見直しで県内の公営住宅の供給目標量を再検討しているが、県営住宅は住宅困窮者のニーズを的確に把握したうえで、総量としては抑制する方向である。 また、個々の団地の再生方針についても、県営住宅再生計画の見直しを行っている。

財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	継続
上を裏付ける根拠(ある場合)	県営住宅再生計画

総合評価


施設面: **維持**

運用面: **改善**

補足

施設の状態は良好であるため引き続き適正に管理していくが、入居率の改善を図る必要がある施設。

# 施設アセスメントシート

基本情報	施設番号	291113282106	施設名称	県営住宅平島団地		外部
	財産管理者	くらし・環境部	財産事務取扱者	島田土木事務所		
	用途	県営住宅		設置年	1978	
	施設目的					
	敷地面積	9,039.32 m <sup>2</sup>	延床面積	7,056.60 m <sup>2</sup>		内部
	土地台帳価格	471,336 千円	建物台帳価格	386,855 千円		
	用途地域	指定なし	路線価	- 円/m <sup>2</sup>		
	交通アクセス	-				
	-					

◆ 第1段階 **A2**    品質 1.68点    供給・財務 2.36点

○主な内訳 (括弧内は偏差値)

品質	建築劣化度	築年評価	1.00点	
品質		リモデル	-	
品質		居住改善	1.36点	
品質	設備劣化度	給排水改善	1.00点	
品質		津波性能	3.00点	耐震性能
供給	入居率・入所率	88.8%	2.36点	

○グラフ表示

◆ 第2段階 **施設面: 改修**    **運用面: 継続**

評価項目	判定
法令設置義務あり	YES
妥当性あり	-
設置目的適合	-
機能移転可	NO
スペース課題あり	NO
立地環境良	-

◆第3段階

コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	977	百万円	維持管理費 B(※2)	0	百万円
	使用年数 A(※1)	37.7	年	小計	977	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	222	百万円	維持管理費 (※3)	0	百万円
	大規模改修費	1,181	百万円	建替え経費	0	百万円
	解体費	0	百万円	小計	1,404	百万円

※3 B ÷ A × 10年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	222	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	1,404	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	2,396	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

施設の状況(特殊事情)

個別方針・計画、プロジェクトの有無	県営住宅再生計画
現在の利用状況	県営住宅として管理
これまでの保全の状況	県営住宅修繕事業により屋上・外壁の計画的修繕や退去時の空家修繕を行っている。 また、県営住宅再生計画に基づき、建替え、改善を行っている。
その他	今年度、静岡県住生活基本計画の見直しで県内の公営住宅の供給目標量を再検討しているが、県営住宅は住宅困窮者のニーズを的確に把握したうえで、総量としては抑制する方向である。 また、個々の団地の再生方針についても、県営住宅再生計画の見直しを行っている。

財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	継続
上を裏付ける根拠(ある場合)	県営住宅再生計画

総合評価

施設面: **改修**

運用面: **継続**

補足	施設の不具合箇所の解消に努める必要がある施設
----	------------------------

# 施設アセスメントシート

基本情報	施設番号	291113282107	施設名称	県営住宅やよい団地		外部
	財産管理者	くらし・環境部	財産事務取扱者	島田土木事務所		
	用途	県営住宅		設置年	1978	
	施設目的					内部
	敷地面積	14,794.54 m <sup>2</sup>		延床面積	9,301.59 m <sup>2</sup>	
	土地台帳価格	789,711 千円		建物台帳価格	827,708 千円	
	用途地域	第2種住居専用地域		路線価	- 円/m <sup>2</sup>	
	交通アクセス	-				

◆ 第1段階 B2    品質 1.80点    供給・財務 2.07点

○主な内訳 (括弧内は偏差値)

品質	建築劣化度	築年評価		1.60点
品質		リモデル		-
品質		居住改善		1.00点
品質	設備劣化度	給排水改善		1.00点
品質		津波性能	3.00点	耐震性能
供給	入居率・入所率		65.6%	2.07点

○グラフ表示

◆ 第2段階 施設面: 改修    運用面: 改善

評価項目	判定
法令設置義務あり	YES
妥当性あり	-
設置目的適合	-
機能移転可	NO
スペース課題あり	NO
立地環境良	-

### ◆第3段階

#### □コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	2,030	百万円	維持管理費 B(※2)	0	百万円
	使用年数 A(※1)	37.1	年	小計	2,030	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	293	百万円	維持管理費 (※3)	0	百万円
	大規模改修費	1,557	百万円	建替え経費	0	百万円
	解体費	0	百万円	小計	1,850	百万円

※3 B ÷ A × 10年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	293	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	1,850	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	3,158	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

#### □施設の状況(特殊事情)

個別方針・計画、プロジェクトの有無	県営住宅再生計画
現在の利用状況	県営住宅として管理
これまでの保全の状況	県営住宅修繕事業により屋上・外壁の計画的修繕や退去時の空家修繕を行っている。 また、県営住宅再生計画に基づき、建替え、改善を行っている。
その他	今年度、静岡県住生活基本計画の見直しで県内の公営住宅の供給目標量を再検討しているが、県営住宅は住宅困窮者のニーズを的確に把握したうえで、総量としては抑制する方向である。 また、個々の団地の再生方針についても、県営住宅再生計画の見直しを行っている。

#### □財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	継続
上を裏付ける根拠(ある場合)	県営住宅再生計画

#### □総合評価

施設面: **改修**

運用面: **改善**

補足	施設の不具合箇所の解消に努めるとともに、入居率の改善を図る必要がある施設。
----	---------------------------------------



# 施設アセスメントシート

基本情報	施設番号	291113282108	施設名称	県営住宅瀬古団地		外部
	財産管理者	くらし・環境部	財産事務取扱者	島田土木事務所		
	用途	県営住宅		設置年	1980	
	施設目的					内部
	敷地面積	10,542.93 m <sup>2</sup>	延床面積	9,206.68 m <sup>2</sup>		
	土地台帳価格	687,218 千円	建物台帳価格	342,057 千円		
	用途地域	第2種住居専用地域	路線価	- 円/m <sup>2</sup>		
	交通アクセス	-				

◆ 第1段階 **B1**    品質 1.61点    供給・財務 1.86点

○主な内訳 (括弧内は偏差値)

品質	建築劣化度	築年評価	1.00点	
品質		リモデル	-	
品質		居住改善	1.21点	
品質	設備劣化度	給排水改善	1.00点	
品質		津波性能	3.00点	耐震性能
供給	入居率・入所率	76.3%	1.86点	

○グラフ表示

◆ 第2段階 **施設面: 改修**    **運用面: 改善**

評価項目	判定
法令設置義務あり	YES
妥当性あり	-
設置目的適合	-
機能移転可	NO
スペース課題あり	NO
立地環境良	-

### ◆第3段階

#### □コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	861 百万円	維持管理費 B(※2)	0 百万円
	使用年数 A(※1)	36.0 年	小計	861 百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	290 百万円	維持管理費 (※3)	0 百万円
	大規模改修費	1,541 百万円	建替え経費	0 百万円
	解体費	0 百万円	小計	1,831 百万円

※3 B ÷ A × 10年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	290 百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	1,831 百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	3,126 百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

#### □施設の状況(特殊事情)

個別方針・計画、プロジェクトの有無	県営住宅再生計画
現在の利用状況	県営住宅として管理
これまでの保全の状況	県営住宅修繕事業により屋上・外壁の計画的修繕や退去時の空家修繕を行っている。 また、県営住宅再生計画に基づき、建替え、改善を行っている。
その他	今年度、静岡県住生活基本計画の見直しで県内の公営住宅の供給目標量を再検討しているが、県営住宅は住宅困窮者のニーズを的確に把握したうえで、総量としては抑制する方向である。 また、個々の団地の再生方針についても、県営住宅再生計画の見直しを行っている。

#### □財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	継続
上を裏付ける根拠(ある場合)	県営住宅再生計画

#### □総合評価



施設面: **改修**

運用面: **改善**

補足

施設の不具合箇所の解消に努めるとともに、入居率の改善を図る必要がある施設。

# 施設アセスメントシート

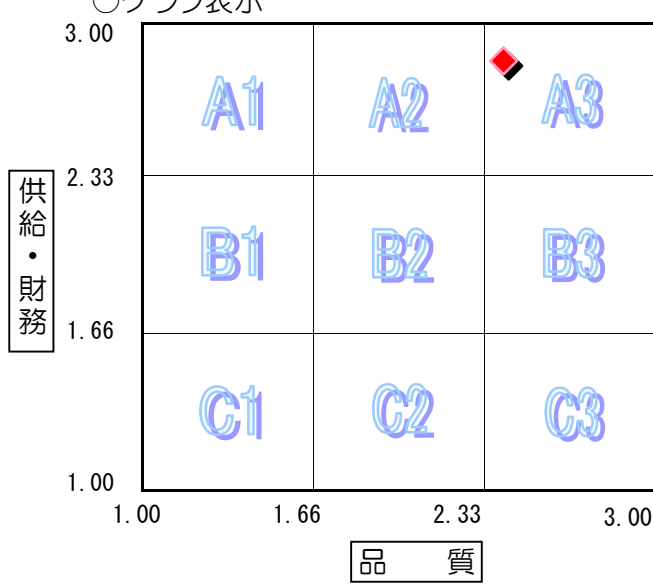
基本情報	施設番号	291113282109	施設名称	県営住宅駿河台団地		外部 
	財産管理者	くらし・環境部	財産事務取扱者	島田土木事務所		
	用途	県営住宅		設置年	1987	
	施設目的					内部 
	敷地面積	12,304.60 m <sup>2</sup>	延床面積	7,226.96 m <sup>2</sup>		
	土地台帳価格	977,337 千円	建物台帳価格	428,981 千円		
	用途地域	第2種住居専用地域	路線価	- 円/m <sup>2</sup>		
	交通アクセス	-				

◆ 第1段階 A3    品質 2.50点    供給・財務 2.85点

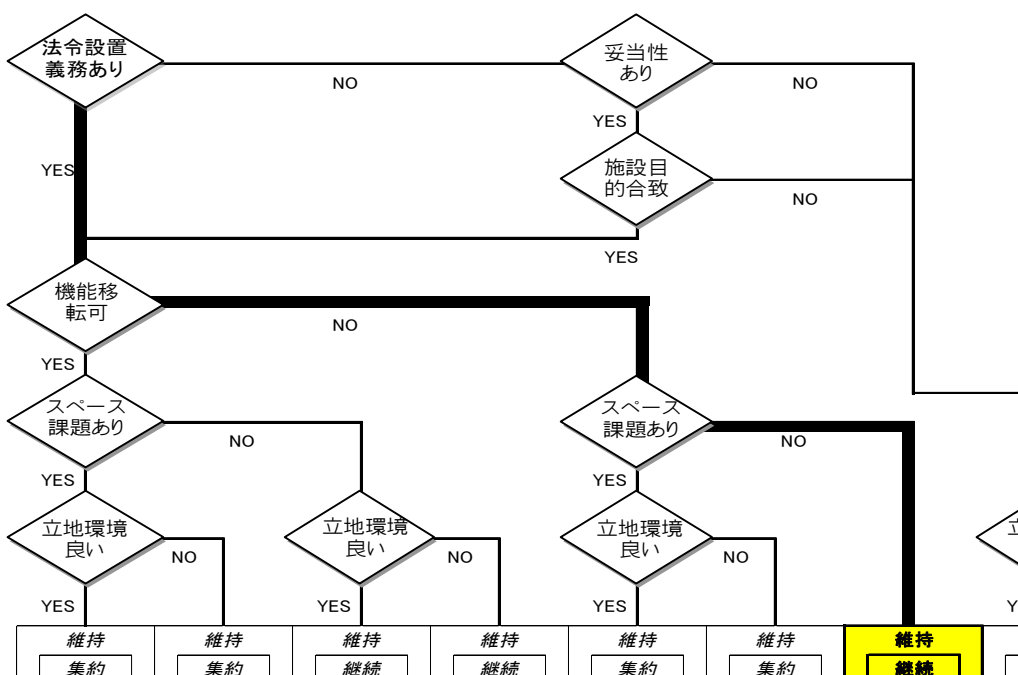
○主な内訳 (括弧内は偏差値)

品質	建築劣化度	築年評価	3.00点
品質		リモデル	-
品質		居住改善	1.00点
品質	設備劣化度	給排水改善	1.00点
品質	津波性能	3.00点	耐震性能 3.00点
供給	入居率・入所率	93.9%	2.85点

○グラフ表示



◆ 第2段階 施設面: 維持    運用面: 継続



評価項目	判定
法令設置義務あり	YES
妥当性あり	-
設置目的適合	-
機能移転可	NO
スペース課題あり	NO
立地環境良	-

◆第3段階

コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	727	百万円	維持管理費 B(※2)	0	百万円
	使用年数 A(※1)	28.9	年	小計	727	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	228	百万円	維持管理費 (※3)	0	百万円
	大規模改修費	186	百万円	建替え経費	0	百万円
	解体費	0	百万円	小計	414	百万円

※3 B ÷ A × 10年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	228	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	1,437	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	2,454	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

施設の状況(特殊事情)

個別方針・計画、プロジェクトの有無	県営住宅再生計画
現在の利用状況	県営住宅として管理
これまでの保全の状況	県営住宅修繕事業により屋上・外壁の計画的修繕や退去時の空家修繕を行っている。また、県営住宅再生計画に基づき、建替え、改善を行っている。
その他	今年度、静岡県住生活基本計画の見直しで県内の公営住宅の供給目標量を再検討しているが、県営住宅は住宅困窮者のニーズを的確に把握したうえで、総量としては抑制する方向である。また、個々の団地の再生方針についても、県営住宅再生計画の見直しを行っている。

財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	継続
上を裏付ける根拠(ある場合)	県営住宅再生計画



総合評価

施設面: **維持**

運用面: **継続**

補足	施設の状態及び利用状況も良好であるため、引き続き適正に管理していく施設
----	-------------------------------------

# 施設アセスメントシート

基本情報	施設番号	291113282110	施設名称	県営住宅小川堅小路団地		外部 
	財産管理者	くらし・環境部	財産事務取扱者	島田土木事務所		
	用途	県営住宅		設置年	1987	
	施設目的					
	敷地面積	8,975.32 m <sup>2</sup>	延床面積	6,577.68 m <sup>2</sup>		内部 
	土地台帳価格	800,470 千円	建物台帳価格	425,109 千円		
	用途地域	第2種住居専用地域	路線価	- 円/m <sup>2</sup>		
	交通アクセス	-				

◆ 第1段階 A3    品質 2.50点    供給・財務 2.67点

○主な内訳 (括弧内は偏差値)

品質	建築劣化度	築年評価		3.00点
品質		リモデル		-
品質		居住改善		1.00点
品質	設備劣化度	給排水改善		1.00点
品質		津波性能	3.00点	耐震性能
供給	入居率・入所率		93.4%	2.67点

○グラフ表示

◆ 第2段階 施設面: 維持    運用面: 継続

評価項目	判定
法令設置義務あり	YES
妥当性あり	-
設置目的適合	-
機能移転可	NO
スペース課題あり	NO
立地環境良	-

### ◆第3段階

#### □コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	702	百万円	維持管理費 B(※2)	0	百万円
	使用年数 A(※1)	29.1	年	小計	702	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	207	百万円	維持管理費 (※3)	0	百万円
	大規模改修費	181	百万円	建替え経費	0	百万円
	解体費	0	百万円	小計	388	百万円

※3  $B \div A \times 10$ 年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	207	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	1,308	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	2,233	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

#### □施設の状況(特殊事情)

個別方針・計画、プロジェクトの有無	県営住宅再生計画
現在の利用状況	県営住宅として管理
これまでの保全の状況	県営住宅修繕事業により屋上・外壁の計画的修繕や退去時の空家修繕を行っている。 また、県営住宅再生計画に基づき、建替え、改善を行っている。
その他	今年度、静岡県住生活基本計画の見直しで県内の公営住宅の供給目標量を再検討しているが、県営住宅は住宅困窮者のニーズを的確に把握したうえで、総量としては抑制する方向である。 また、個々の団地の再生方針についても、県営住宅再生計画の見直しを行っている。

#### □財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	継続
上を裏付ける根拠(ある場合)	県営住宅再生計画

#### □総合評価

施設面: **維持**

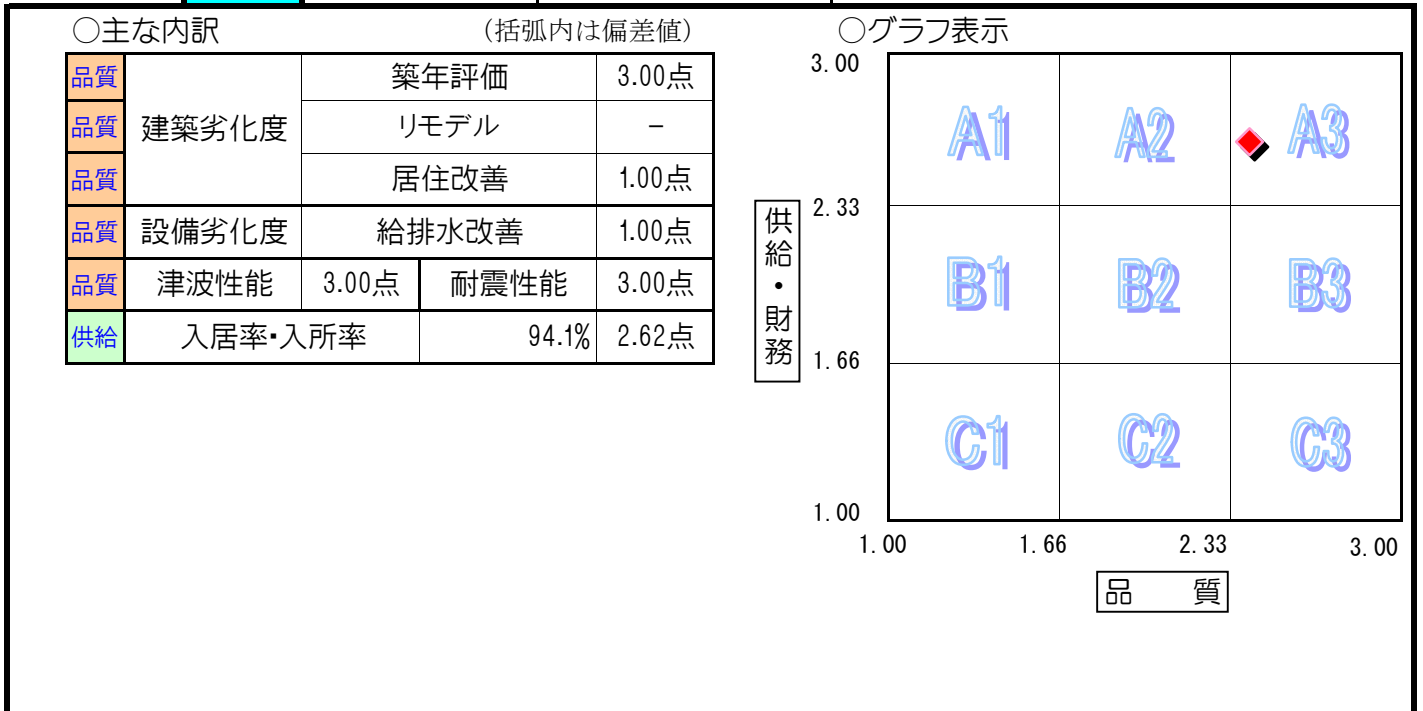
運用面: **継続**

補足	施設の状態及び利用状況も良好であるため、引き続き適正に管理していく施設。
----	--------------------------------------

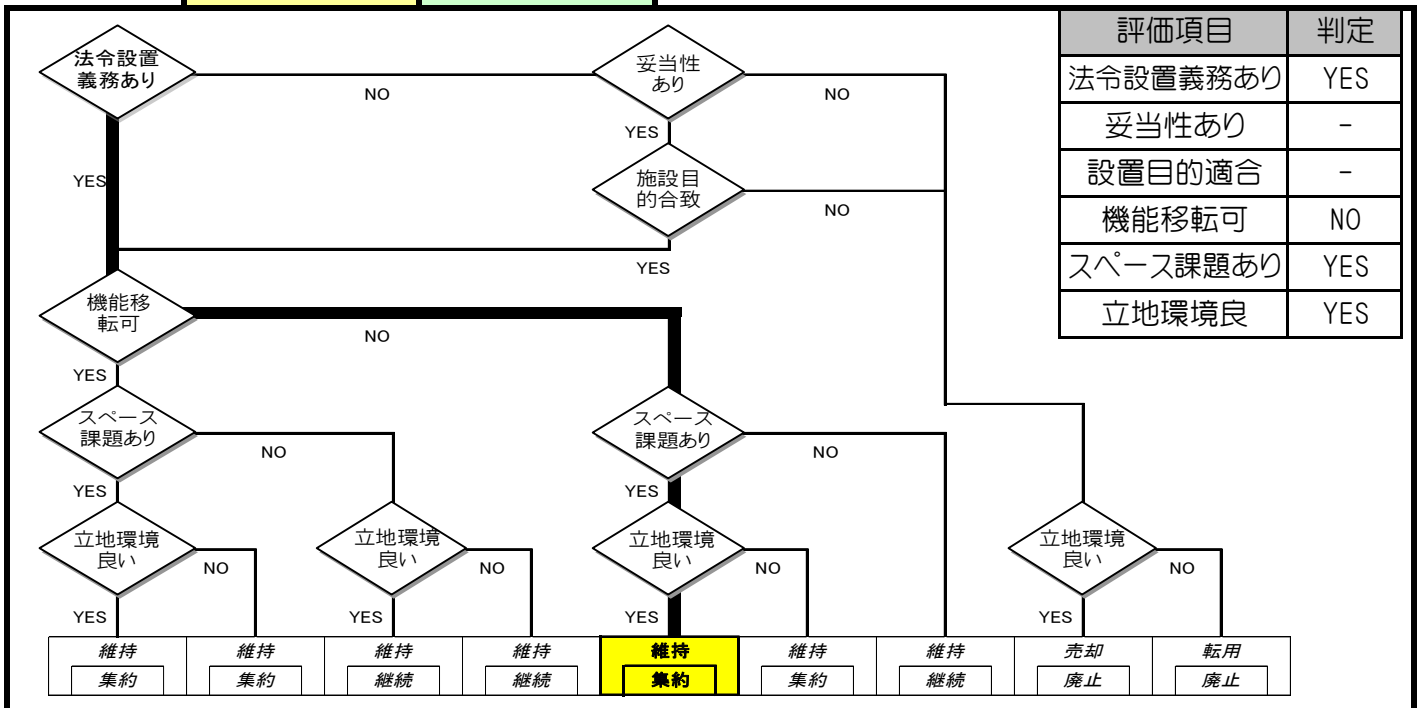
# 施設アセスメントシート

基本情報	施設番号	291113282111	施設名称	県営住宅駿河台西団地		外部
	財産管理者	くらし・環境部	財産事務取扱者	島田土木事務所		
	用途	県営住宅		設置年	1990	
	施設目的					内部
	敷地面積	25,746.19 m <sup>2</sup>	延床面積	8,450.55 m <sup>2</sup>		
	土地台帳価格	1,886,828 千円	建物台帳価格	520,543 千円		
	用途地域	第2種住居専用地域	路線価	- 円/m <sup>2</sup>		
	交通アクセス	-				

◆ 第1段階 A3    品質 2.50点    供給・財務 2.62点



◆ 第2段階 施設面: 維持    運用面: 集約



### ◆第3段階

#### □コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	921 百万円	維持管理費 B(※2)	0 百万円
	使用年数 A(※1)	26.0 年	小計	921 百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	266 百万円	維持管理費 (※3)	0 百万円
	大規模改修費	0 百万円	建替え経費	0 百万円
	解体費	0 百万円	小計	266 百万円

※3 B ÷ A × 10年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	266 百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	1,681 百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	2,869 百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

#### □施設の状況(特殊事情)

個別方針・計画、プロジェクトの有無	県営住宅再生計画
現在の利用状況	県営住宅として管理
これまでの保全の状況	県営住宅修繕事業により屋上・外壁の計画的修繕や退去時の空家修繕を行っている。 また、県営住宅再生計画に基づき、建替え、改善を行っている。
その他	今年度、静岡県住生活基本計画の見直しで県内の公営住宅の供給目標量を再検討しているが、県営住宅は住宅困窮者のニーズを的確に把握したうえで、総量としては抑制する方向である。 また、個々の団地の再生方針についても、県営住宅再生計画の見直しを行っている。

#### □財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	継続
上を裏付ける根拠(ある場合)	県営住宅再生計画

#### □総合評価

施設面: **維持**

運用面: **集約**

補足 施設の状態は良好であるため引き続き適正に管理していくが、スペースに課題があるため、他の機能を取り込む等の検討をする必要がある施設



# 施設アセスメントシート

基本情報	施設番号	291113282112	施設名称	県営住宅青洲団地		外部
	財産管理者	くらし・環境部	財産事務取扱者	島田土木事務所		
	用途	県営住宅		設置年	1991	
	施設目的					
	敷地面積	13,014.15 m <sup>2</sup>	延床面積	9,072.27 m <sup>2</sup>		内部
	土地台帳価格	646,840 千円	建物台帳価格	829,960 千円		
	用途地域	指定なし	路線価	- 円/m <sup>2</sup>		
	交通アクセス	-				

◆ 第1段階 A3    品質 2.50点    供給・財務 3.00点

○主な内訳 (括弧内は偏差値)

品質	建築劣化度	築年評価	3.00点	
品質		リモデル	-	
品質		居住改善	1.00点	
品質	設備劣化度	給排水改善	1.00点	
品質	津波性能	3.00点	耐震性能	3.00点
供給	入居率・入所率	96.0%	3.00点	

○グラフ表示

◆ 第2段階 施設面: 維持    運用面: 継続

評価項目	判定
法令設置義務あり	YES
妥当性あり	-
設置目的適合	-
機能移転可	NO
スペース課題あり	NO
立地環境良	-

◆第3段階

コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	1,491	百万円	維持管理費 B(※2)	0	百万円
	使用年数 A(※1)	24.6	年	小計	1,491	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	286	百万円	維持管理費 (※3)	0	百万円
	大規模改修費	0	百万円	建替え経費	0	百万円
	解体費	0	百万円	小計	286	百万円

※3 B ÷ A × 10年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	286	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	1,804	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	3,080	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

施設の状況(特殊事情)

個別方針・計画、プロジェクトの有無	県営住宅再生計画
現在の利用状況	県営住宅として管理
これまでの保全の状況	県営住宅修繕事業により屋上・外壁の計画的修繕や退去時の空家修繕を行っている。 また、県営住宅再生計画に基づき、建替え、改善を行っている。
その他	今年度、静岡県住生活基本計画の見直しで県内の公営住宅の供給目標量を再検討しているが、県営住宅は住宅困窮者のニーズを的確に把握したうえで、総量としては抑制する方向である。 また、個々の団地の再生方針についても、県営住宅再生計画の見直しを行っている。

財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	継続
上を裏付ける根拠(ある場合)	県営住宅再生計画

総合評価

施設面: **維持**

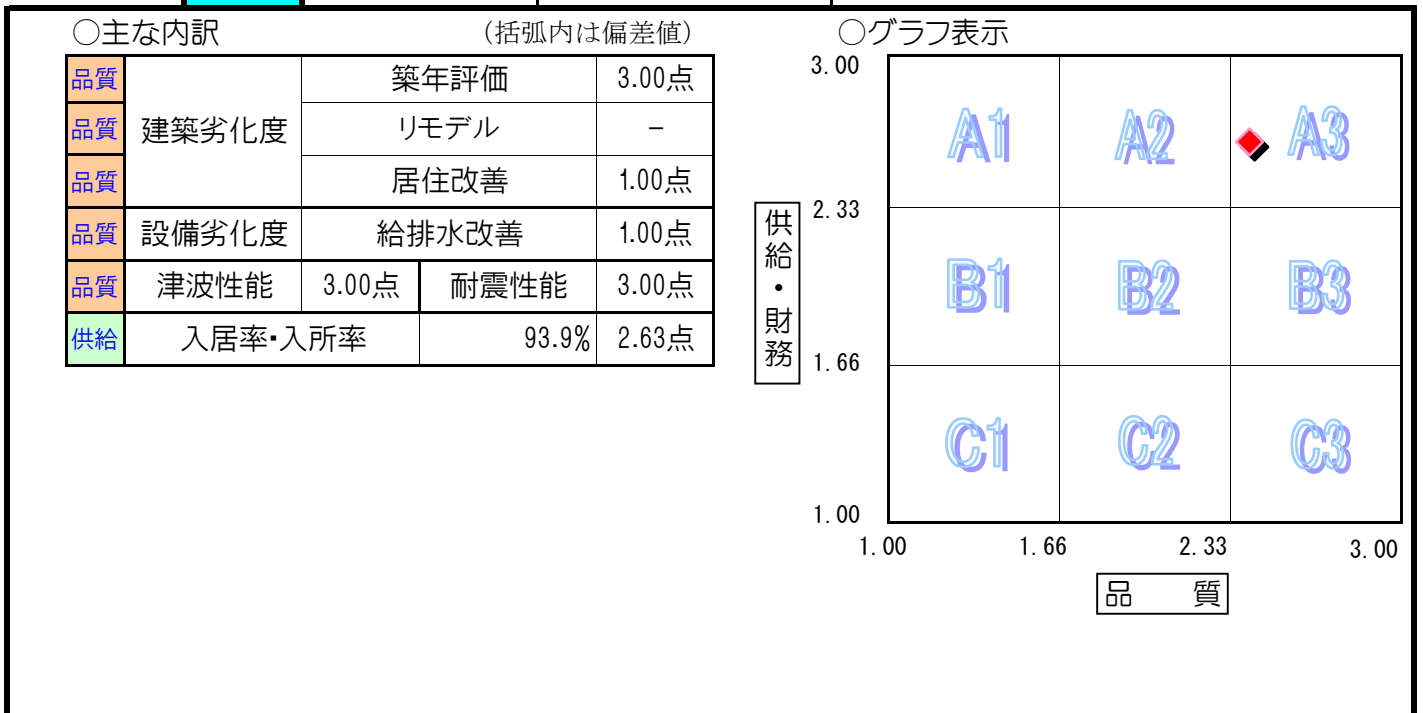
運用面: **継続**

補足	施設の状態及び利用状況も良好であるため、引き続き適正に管理していく施設。
----	--------------------------------------

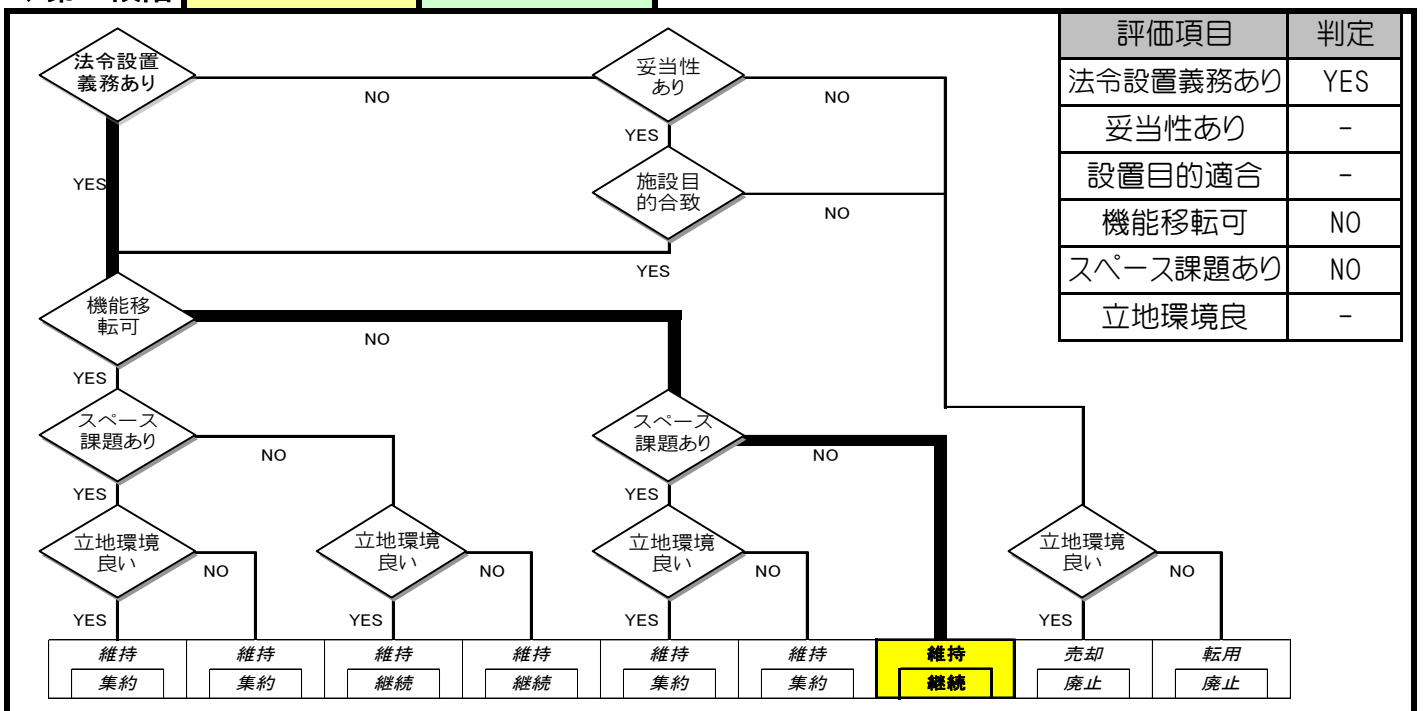
# 施設アセスメントシート

基本情報	施設番号	291113282113	施設名称	県営住宅小石川団地		外部
	財産管理者	くらし・環境部	財産事務取扱者	島田土木事務所		
	用途	県営住宅		設置年	1996	
	施設目的					内部
	敷地面積	4,759.10 m <sup>2</sup>	延床面積	4,014.48 m <sup>2</sup>		
	土地台帳価格	348,862 千円	建物台帳価格	458,972 千円		
	用途地域	第2種住居専用地域	路線価	- 円/m <sup>2</sup>		
	交通アクセス	-				

◆第1段階 A3    品質 2.50点    供給・財務 2.63点



◆第2段階 施設面: 維持    運用面: 継続



### ◆第3段階

#### □コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	744	百万円	維持管理費 B(※2)	0	百万円
	使用年数 A(※1)	20.7	年	小計	744	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	126	百万円	維持管理費 (※3)	0	百万円
	大規模改修費	0	百万円	建替え経費	0	百万円
	解体費	0	百万円	小計	126	百万円

※3  $B \div A \times 10$ 年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	126	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	798	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	1,363	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

#### □施設の状況(特殊事情)

個別方針・計画、プロジェクトの有無	県営住宅再生計画
現在の利用状況	県営住宅として管理
これまでの保全の状況	県営住宅修繕事業により屋上・外壁の計画的修繕や退去時の空家修繕を行っている。また、県営住宅再生計画に基づき、建替え、改善を行っている。
その他	今年度、静岡県住生活基本計画の見直しで県内の公営住宅の供給目標量を再検討しているが、県営住宅は住宅困窮者のニーズを的確に把握したうえで、総量としては抑制する方向である。また、個々の団地の再生方針についても、県営住宅再生計画の見直しを行っている。

#### □財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	継続
上を裏付ける根拠(ある場合)	県営住宅再生計画

#### □総合評価

施設面: **維持**

運用面: **継続**

補足	施設の状態及び利用状況も良好であるため、引き続き適正に管理していく施設。
----	--------------------------------------

# 施設アセスメントシート

基本情報	施設番号	291113282114	施設名称	県営住宅大村新田団地		外部
	財産管理者	くらし・環境部	財産事務取扱者	島田土木事務所		
	用途	県営住宅		設置年	1998	
	施設目的					内部
	敷地面積	4,461.73 m <sup>2</sup>	延床面積	4,142.15 m <sup>2</sup>		
	土地台帳価格	328,817 千円	建物台帳価格	549,467 千円		
	用途地域	第1種住居専用地域	路線価	- 円/m <sup>2</sup>		
	交通アクセス	-				

◆ 第1段階 A3    品質 2.50点    供給・財務 3.00点

○主な内訳 (括弧内は偏差値)

品質	建築劣化度	築年評価	3.00点	
品質		リモデル	-	
品質		居住改善	1.00点	
品質	設備劣化度	給排水改善	1.00点	
品質	津波性能	3.00点	耐震性能	3.00点
供給	入居率・入所率	96.1%	3.00点	

○グラフ表示

◆ 第2段階 施設面: 維持    運用面: 継続

評価項目	判定
法令設置義務あり	YES
妥当性あり	-
設置目的適合	-
機能移転可	NO
スペース課題あり	NO
立地環境良	-

### ◆第3段階

#### □コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	337	百万円	維持管理費 B(※2)	0	百万円
	使用年数 A(※1)	17.5	年	小計	337	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	130	百万円	維持管理費 (※3)	0	百万円
	大規模改修費	0	百万円	建替え経費	0	百万円
	解体費	0	百万円	小計	130	百万円

※3 B ÷ A × 10年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	130	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	824	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	1,406	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

#### □施設の状況(特殊事情)

個別方針・計画、プロジェクトの有無	県営住宅再生計画
現在の利用状況	県営住宅として管理
これまでの保全の状況	県営住宅修繕事業により屋上・外壁の計画的修繕や退去時の空家修繕を行っている。 また、県営住宅再生計画に基づき、建替え、改善を行っている。
その他	今年度、静岡県住生活基本計画の見直しで県内の公営住宅の供給目標量を再検討しているが、県営住宅は住宅困窮者のニーズを的確に把握したうえで、総量としては抑制する方向である。 また、個々の団地の再生方針についても、県営住宅再生計画の見直しを行っている。

#### □財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	継続
上を裏付ける根拠(ある場合)	県営住宅再生計画

#### □総合評価

施設面: **維持**

運用面: **継続**

補足	施設の状態及び利用状況も良好であるため、引き続き適正に管理していく施設。
----	--------------------------------------

# 施設アセスメントシート

基本情報	施設番号	291113282115	施設名称	県営住宅吉田団地		外部
	財産管理者	くらし・環境部	財産事務取扱者	島田土木事務所		
	用途	県営住宅		設置年	1982	
	施設目的					内部
	敷地面積	5,700.20 m <sup>2</sup>	延床面積	3,877.44 m <sup>2</sup>		
	土地台帳価格	253,985 千円	建物台帳価格	166,262 千円		
	用途地域	指定なし	路線価	- 円/m <sup>2</sup>		
	交通アクセス	-				

◆ 第1段階 A3    品質 2.50点    供給・財務 3.00点

○主な内訳 (括弧内は偏差値)

品質	建築劣化度	築年評価	3.00点	
品質		リモデル	-	
品質		居住改善	1.00点	
品質	設備劣化度	給排水改善	1.00点	
品質	津波性能	3.00点	耐震性能	3.00点
供給	入居率・入所率	91.0%	3.00点	

○グラフ表示

◆ 第2段階 施設面: 維持    運用面: 継続

評価項目	判定
法令設置義務あり	YES
妥当性あり	-
設置目的適合	-
機能移転可	NO
スペース課題あり	NO
立地環境良	-

◆第3段階

コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	396	百万円	維持管理費 B(※2)	0	百万円
	使用年数 A(※1)	34.0	年	小計	396	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	122	百万円	維持管理費 (※3)	0	百万円
	大規模改修費	649	百万円	建替え経費	0	百万円
	解体費	0	百万円	小計	771	百万円

※3 B ÷ A × 10年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	122	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	771	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	1,316	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

施設の状況(特殊事情)

個別方針・計画、プロジェクトの有無	県営住宅再生計画
現在の利用状況	県営住宅として管理
これまでの保全の状況	県営住宅修繕事業により屋上・外壁の計画的修繕や退去時の空家修繕を行っている。また、県営住宅再生計画に基づき、建替え、改善を行っている。
その他	今年度、静岡県住生活基本計画の見直しで県内の公営住宅の供給目標量を再検討しているが、県営住宅は住宅困窮者のニーズを的確に把握したうえで、総量としては抑制する方向である。また、個々の団地の再生方針についても、県営住宅再生計画の見直しを行っている。

財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	継続
上を裏付ける根拠(ある場合)	県営住宅再生計画

総合評価

施設面: **維持**

運用面: **継続**

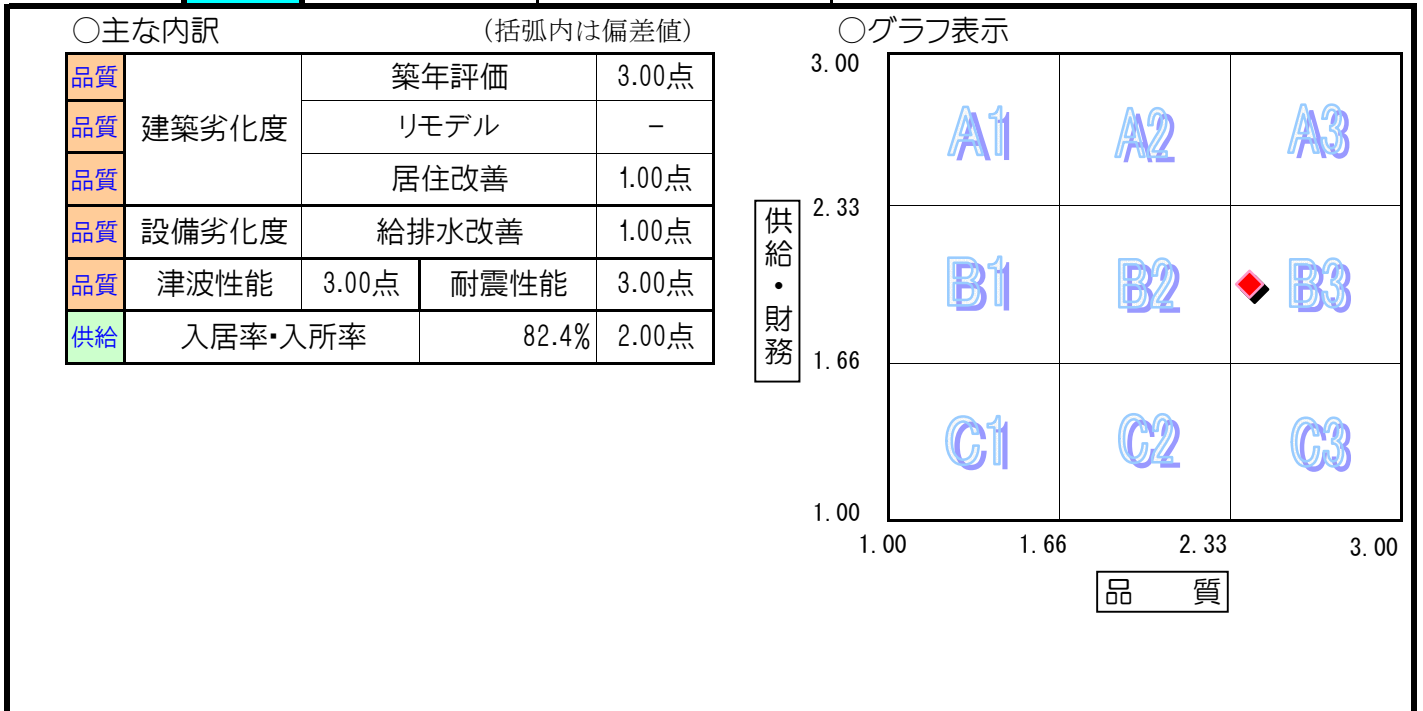
補足	施設の状態及び利用状況も良好であるため、引き続き適正に管理していく施設。
----	--------------------------------------



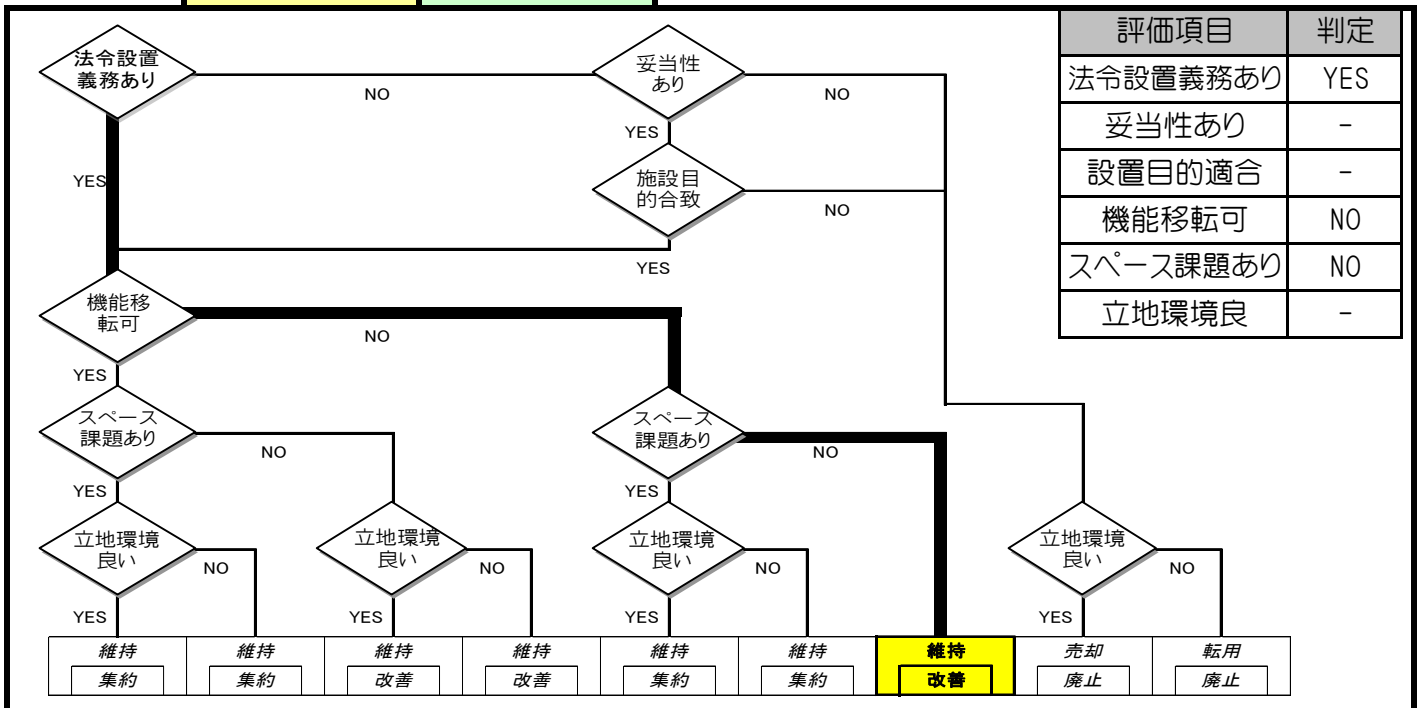
# 施設アセスメントシート

基本情報	施設番号	291113282116	施設名称	県営住宅榛原団地		外部
	財産管理者	くらし・環境部	財産事務取扱者	島田土木事務所		
	用途	県営住宅		設置年	1984	
	施設目的					内部
	敷地面積	6,013.74 m <sup>2</sup>	延床面積	3,781.13 m <sup>2</sup>		
	土地台帳価格	246,538 千円	建物台帳価格	182,496 千円		
	用途地域	指定なし	路線価	- 円/m <sup>2</sup>		
	交通アクセス	-				

◆ 第1段階 **B3**    品質 2.50点    供給・財務 2.00点



◆ 第2段階 施設面: 維持    運用面: 改善



### ◆第3段階

#### □コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	375	百万円	維持管理費 B(※2)	0	百万円
	使用年数 A(※1)	32.0	年	小計	375	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	119	百万円	維持管理費 (※3)	0	百万円
	大規模改修費	633	百万円	建替え経費	0	百万円
	解体費	0	百万円	小計	752	百万円

※3 B ÷ A × 10年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	119	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	752	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	1,284	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

#### □施設の状況(特殊事情)

個別方針・計画、プロジェクトの有無	県営住宅再生計画
現在の利用状況	県営住宅として管理
これまでの保全の状況	県営住宅修繕事業により屋上・外壁の計画的修繕や退去時の空家修繕を行っている。また、県営住宅再生計画に基づき、建替え、改善を行っている。
その他	今年度、静岡県住生活基本計画の見直しで県内の公営住宅の供給目標量を再検討しているが、県営住宅は住宅困窮者のニーズを的確に把握したうえで、総量としては抑制する方向である。また、個々の団地の再生方針についても、県営住宅再生計画の見直しを行っている。

#### □財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	継続
上を裏付ける根拠(ある場合)	県営住宅再生計画

#### □総合評価



施設面: **維持**

運用面: **改善**

補足

施設の状態は良好であるため引き続き適正に管理していくが、入居率の改善を図る必要がある施設。

# 施設アセスメントシート

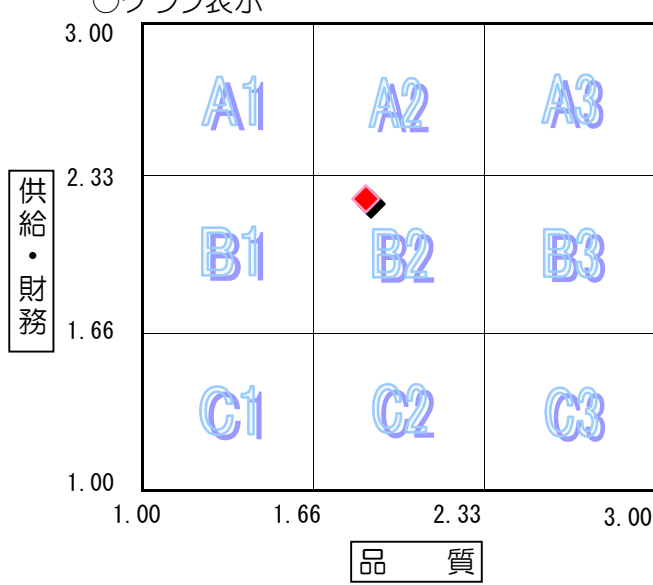
基本情報	施設番号	291117282101	施設名称	県営住宅袋井団地		外部
	財産管理者	くらし・環境部	財産事務取扱者	袋井土木事務所		
	用途	県営住宅		設置年	1976	
	施設目的					
	敷地面積	24,403.43 m <sup>2</sup>	延床面積	17,176.26 m <sup>2</sup>		内部
	土地台帳価格	1,129,066 千円	建物台帳価格	770,417 千円		
	用途地域	第2種住居専用地域	路線価	- 円/m <sup>2</sup>		
	交通アクセス	-				

◆ 第1段階 **B2**      品質 1.93点      供給・財務 2.24点

○主な内訳 (括弧内は偏差値)

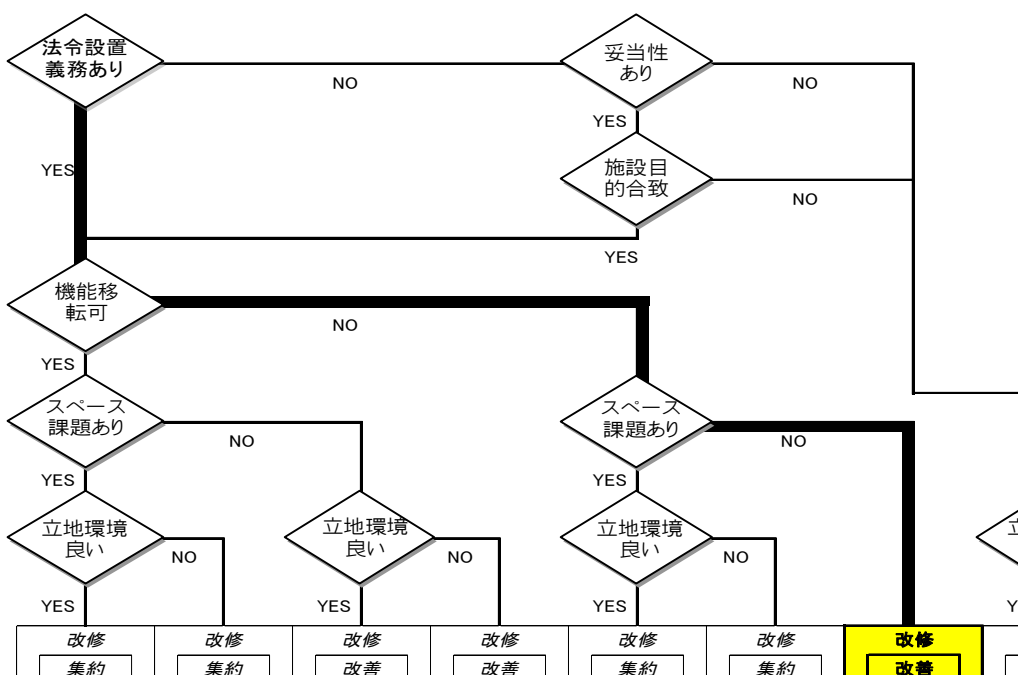
品質	建築劣化度	築年評価		1.11点
品質		リモデル		0.45点
品質		居住改善		1.29点
品質	設備劣化度	給排水改善		1.00点
品質		津波性能	3.00点	耐震性能
供給	入居率・入所率		77.5%	2.24点

○グラフ表示



品質

◆ 第2段階 **施設面: 改修**      **運用面: 改善**



評価項目	判定
法令設置義務あり	YES
妥当性あり	-
設置目的適合	-
機能移転可	NO
スペース課題あり	NO
立地環境良	-

### ◆第3段階

#### □コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	1,244	百万円	維持管理費 B(※2)	0	百万円
	使用年数 A(※1)	38.3	年	小計	1,244	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	541	百万円	維持管理費 (※3)	0	百万円
	大規模改修費	2,875	百万円	建替え経費	0	百万円
	解体費	0	百万円	小計	3,416	百万円

※3 B ÷ A × 10年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	541	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	3,416	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	5,831	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

#### □施設の状況(特殊事情)

個別方針・計画、プロジェクトの有無	県営住宅再生計画
現在の利用状況	県営住宅として管理
これまでの保全の状況	県営住宅修繕事業により屋上・外壁の計画的修繕や退去時の空家修繕を行っている。 また、県営住宅再生計画に基づき、建替え、改善を行っている。
その他	今年度、静岡県住生活基本計画の見直しで県内の公営住宅の供給目標量を再検討しているが、県営住宅は住宅困窮者のニーズを的確に把握したうえで、総量としては抑制する方向である。 また、個々の団地の再生方針についても、県営住宅再生計画の見直しを行っている。

#### □財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	継続
上を裏付ける根拠(ある場合)	県営住宅再生計画



#### □総合評価

施設面: **改修**

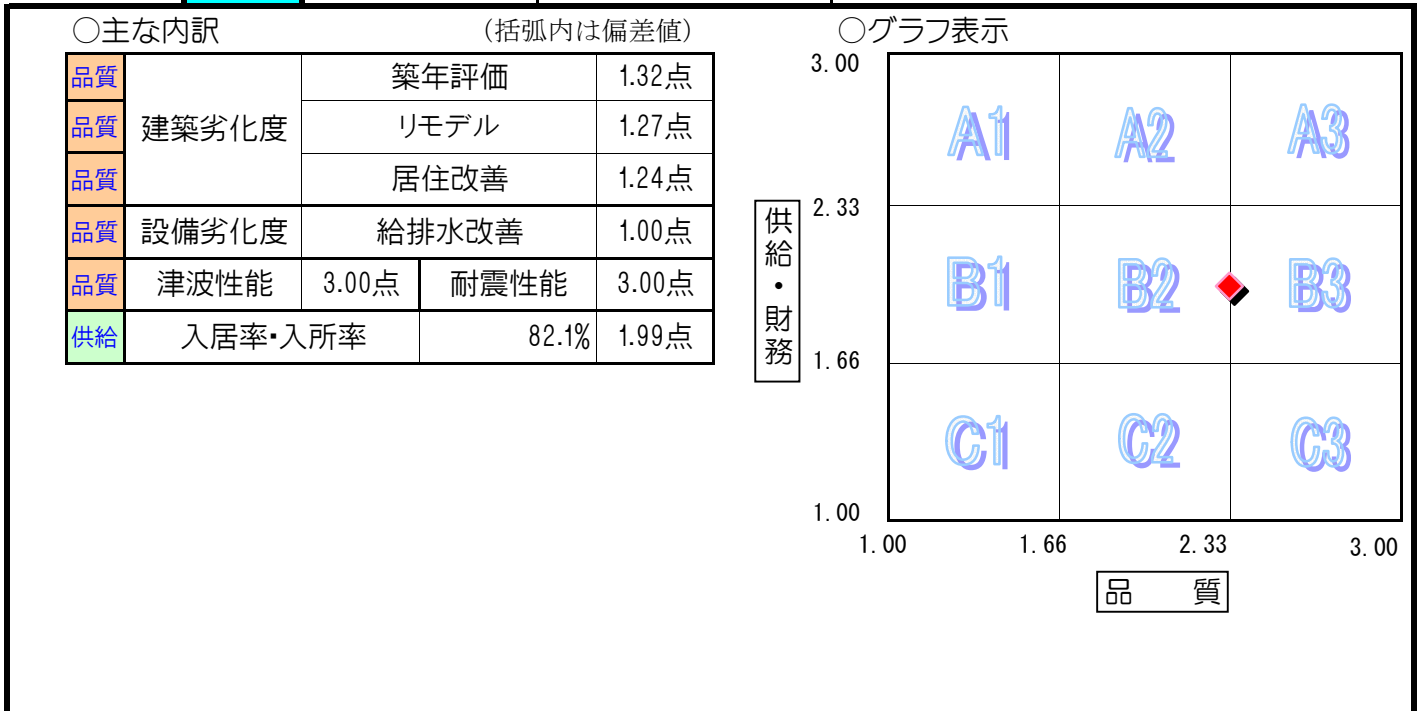
運用面: **改善**

補足	施設の不具合箇所の解消に努めるとともに、入居率の改善を図る必要がある施設。
----	---------------------------------------

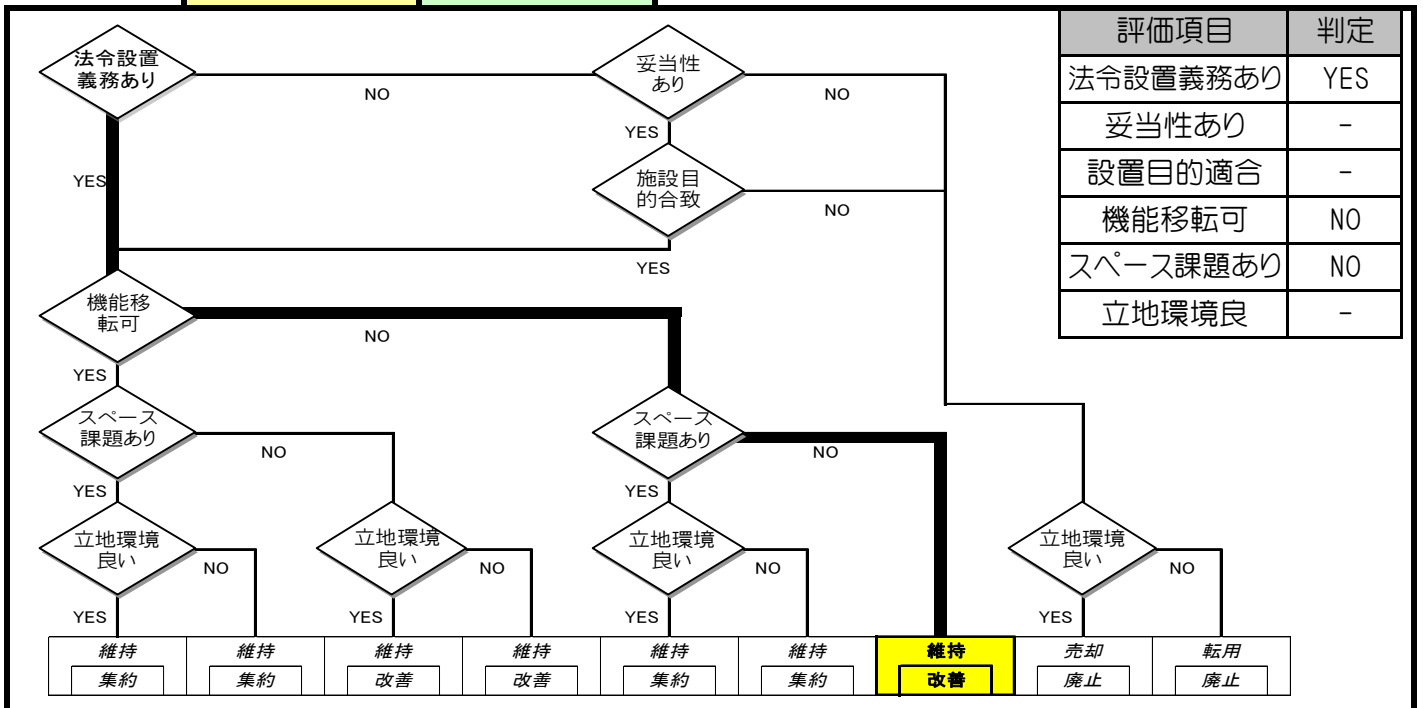
# 施設アセスメントシート

基本情報	施設番号	291117282102	施設名称	県営住宅磐田団地		外部 
	財産管理者	くらし・環境部	財産事務取扱者	袋井土木事務所		
	用途	県営住宅		設置年	1976	
	施設目的					内部 
	敷地面積	23,179.48 m <sup>2</sup>	延床面積	18,512.30 m <sup>2</sup>		
	土地台帳価格	770,254 千円	建物台帳価格	860,967 千円		
	用途地域	指定なし	路線価	- 円/m <sup>2</sup>		
	交通アクセス	-				

◆ 第1段階 B3    品質 2.42点    供給・財務 1.99点



◆ 第2段階 施設面: 維持    運用面: 改善



### ◆第3段階

#### □コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	1,303	百万円	維持管理費 B(※2)	0	百万円
	使用年数 A(※1)	38.3	年	小計	1,303	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	583	百万円	維持管理費 (※3)	0	百万円
	大規模改修費	3,099	百万円	建替え経費	0	百万円
	解体費	0	百万円	小計	3,682	百万円

※3 B ÷ A × 10年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	583	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	3,682	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	6,285	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

#### □施設の状況(特殊事情)

個別方針・計画、プロジェクトの有無	県営住宅再生計画
現在の利用状況	県営住宅として管理
これまでの保全の状況	県営住宅修繕事業により屋上・外壁の計画的修繕や退去時の空家修繕を行っている。 また、県営住宅再生計画に基づき、建替え、改善を行っている。
その他	今年度、静岡県住生活基本計画の見直しで県内の公営住宅の供給目標量を再検討しているが、県営住宅は住宅困窮者のニーズを的確に把握したうえで、総量としては抑制する方向である。 また、個々の団地の再生方針についても、県営住宅再生計画の見直しを行っている。

#### □財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	継続
上を裏付ける根拠(ある場合)	県営住宅再生計画

#### □総合評価



施設面: **維持**

運用面: **改善**

補足

施設の状態は良好であるため引き続き適正に管理していくが、入居率の改善を図る必要がある施設。

# 施設アセスメントシート

基本情報	施設番号	291117282103	施設名称	県営住宅掛川団地		外部 
	財産管理者	くらし・環境部	財産事務取扱者	袋井土木事務所		
	用途	県営住宅		設置年	1982	
	施設目的					内部 
	敷地面積	9,546.28 m <sup>2</sup>	延床面積	6,520.32 m <sup>2</sup>		
	土地台帳価格	557,271 千円	建物台帳価格	328,456 千円		
	用途地域	住居地域	路線価	- 円/m <sup>2</sup>		
	交通アクセス	-				

◆ 第1段階 B3    品質 2.50点    供給・財務 2.25点

○主な内訳 (括弧内は偏差値)

品質	建築劣化度	築年評価		3.00点
品質		リモデル		-
品質		居住改善		1.00点
品質	設備劣化度	給排水改善		1.00点
品質		津波性能	3.00点	耐震性能
供給	入居率・入所率		83.4%	2.25点

○グラフ表示

◆ 第2段階 施設面: 維持    運用面: 改善

評価項目	判定
法令設置義務あり	YES
妥当性あり	-
設置目的適合	-
機能移転可	NO
スペース課題あり	NO
立地環境良	-

### ◆第3段階

#### □コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	726	百万円	維持管理費 B(※2)	0	百万円
	使用年数 A(※1)	33.5	年	小計	726	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	205	百万円	維持管理費 (※3)	0	百万円
	大規模改修費	1,092	百万円	建替え経費	0	百万円
	解体費	0	百万円	小計	1,297	百万円

※3 B ÷ A × 10年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	205	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	1,297	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	2,214	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

#### □施設の状況(特殊事情)

個別方針・計画、プロジェクトの有無	県営住宅再生計画
現在の利用状況	県営住宅として管理
これまでの保全の状況	県営住宅修繕事業により屋上・外壁の計画的修繕や退去時の空家修繕を行っている。また、県営住宅再生計画に基づき、建替え、改善を行っている。
その他	今年度、静岡県住生活基本計画の見直しで県内の公営住宅の供給目標量を再検討しているが、県営住宅は住宅困窮者のニーズを的確に把握したうえで、総量としては抑制する方向である。また、個々の団地の再生方針についても、県営住宅再生計画の見直しを行っている。

#### □財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	継続
上を裏付ける根拠(ある場合)	県営住宅再生計画

#### □総合評価

施設面: **維持**



運用面: **改善**

補足

施設の状態は良好であるため引き続き適正に管理していくが、入居率の改善を図る必要がある施設。



# 施設アセスメントシート

基本情報	施設番号	291117282104	施設名称	県営住宅菊川団地		外部 	
	財産管理者	くらし・環境部	財産事務取扱者	袋井土木事務所			
	用途	県営住宅		設置年	1982	内部 	
	施設目的						
	敷地面積	9,160.64 m <sup>2</sup>	延床面積	6,013.44 m <sup>2</sup>			
	土地台帳価格	466,617 千円	建物台帳価格	263,929 千円			
	用途地域	第1種住居専用地域	路線価	- 円/m <sup>2</sup>			
	交通アクセス	-					

◆ 第1段階 B3    品質 2.50点    供給・財務 2.00点

○主な内訳 (括弧内は偏差値)

品質	建築劣化度	築年評価		3.00点
品質		リモデル		-
品質		居住改善		1.00点
品質	設備劣化度	給排水改善		1.00点
品質		津波性能	3.00点	耐震性能
供給	入居率・入所率		79.9%	2.00点

○グラフ表示

◆ 第2段階 施設面: 維持    運用面: 改善

評価項目	判定
法令設置義務あり	YES
妥当性あり	-
設置目的適合	-
機能移転可	NO
スペース課題あり	NO
立地環境良	-

◆第3段階

コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	628	百万円	維持管理費 B(※2)	0	百万円
	使用年数 A(※1)	34.0	年	小計	628	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	189	百万円	維持管理費 (※3)	0	百万円
	大規模改修費	1,007	百万円	建替え経費	0	百万円
	解体費	0	百万円	小計	1,196	百万円

※3 B ÷ A × 10年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	189	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	1,196	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	2,042	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

施設の状況(特殊事情)

個別方針・計画、プロジェクトの有無	県営住宅再生計画
現在の利用状況	県営住宅として管理
これまでの保全の状況	県営住宅修繕事業により屋上・外壁の計画的修繕や退去時の空家修繕を行っている。 また、県営住宅再生計画に基づき、建替え、改善を行っている。
その他	今年度、静岡県住生活基本計画の見直しで県内の公営住宅の供給目標量を再検討しているが、県営住宅は住宅困窮者のニーズを的確に把握したうえで、総量としては抑制する方向である。 また、個々の団地の再生方針についても、県営住宅再生計画の見直しを行っている。

財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	継続
上を裏付ける根拠(ある場合)	県営住宅再生計画

総合評価



施設面: **維持**

運用面: **改善**

補足

施設の状態は良好であるため引き続き適正に管理していくが、入居率の改善を図る必要がある施設。

# 施設アセスメントシート

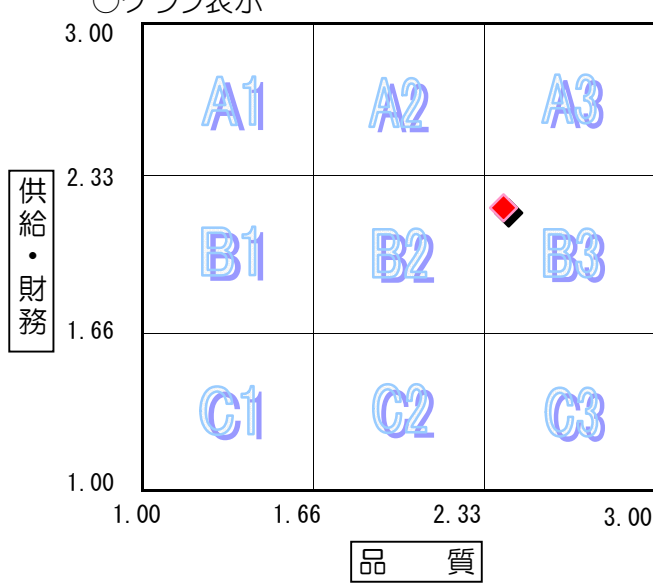
基本情報	施設番号	291117282105	施設名称	県営住宅堀越団地		外部 
	財産管理者	くらし・環境部	財産事務取扱者	袋井土木事務所		
	用途	県営住宅		設置年	1986	
	施設目的					内部 
	敷地面積	18,288.39 m <sup>2</sup>	延床面積	10,938.34 m <sup>2</sup>		
	土地台帳価格	1,011,139 千円	建物台帳価格	680,439 千円		
	用途地域	第1種住居専用地域	路線価	- 円/m <sup>2</sup>		
	交通アクセス	-				

◆ 第1段階 B3    品質 2.50点    供給・財務 2.20点

○主な内訳 (括弧内は偏差値)

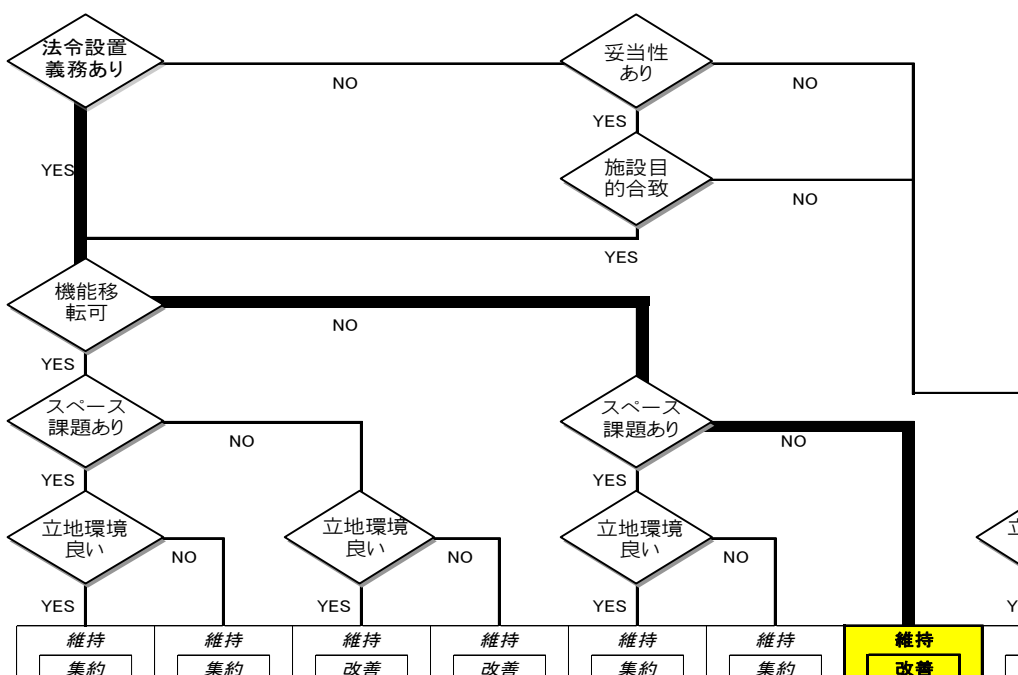
品質	建築劣化度	築年評価	3.00点
品質		リモデル	-
品質		居住改善	1.00点
品質	設備劣化度	給排水改善	1.00点
品質		津波性能	3.00点
品質		耐震性能	3.00点
供給	入居率・入所率	86.0%	2.20点

○グラフ表示



品質

◆ 第2段階 施設面: 維持    運用面: 改善



評価項目	判定
法令設置義務あり	YES
妥当性あり	-
設置目的適合	-
機能移転可	NO
スペース課題あり	NO
立地環境良い	-

### ◆第3段階

#### □コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	1,230	百万円	維持管理費 B(※2)	0	百万円
	使用年数 A(※1)	30.6	年	小計	1,230	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	344	百万円	維持管理費 (※3)	0	百万円
	大規模改修費	1,459	百万円	建替え経費	0	百万円
	解体費	0	百万円	小計	1,803	百万円

※3 B ÷ A × 10年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	344	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	2,176	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	3,714	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

#### □施設の状況(特殊事情)

個別方針・計画、プロジェクトの有無	県営住宅再生計画
現在の利用状況	県営住宅として管理
これまでの保全の状況	県営住宅修繕事業により屋上・外壁の計画的修繕や退去時の空家修繕を行っている。 また、県営住宅再生計画に基づき、建替え、改善を行っている。
その他	今年度、静岡県住生活基本計画の見直しで県内の公営住宅の供給目標量を再検討しているが、県営住宅は住宅困窮者のニーズを的確に把握したうえで、総量としては抑制する方向である。 また、個々の団地の再生方針についても、県営住宅再生計画の見直しを行っている。

#### □財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	継続
上を裏付ける根拠(ある場合)	県営住宅再生計画

#### □総合評価



施設面: **維持**

運用面: **改善**

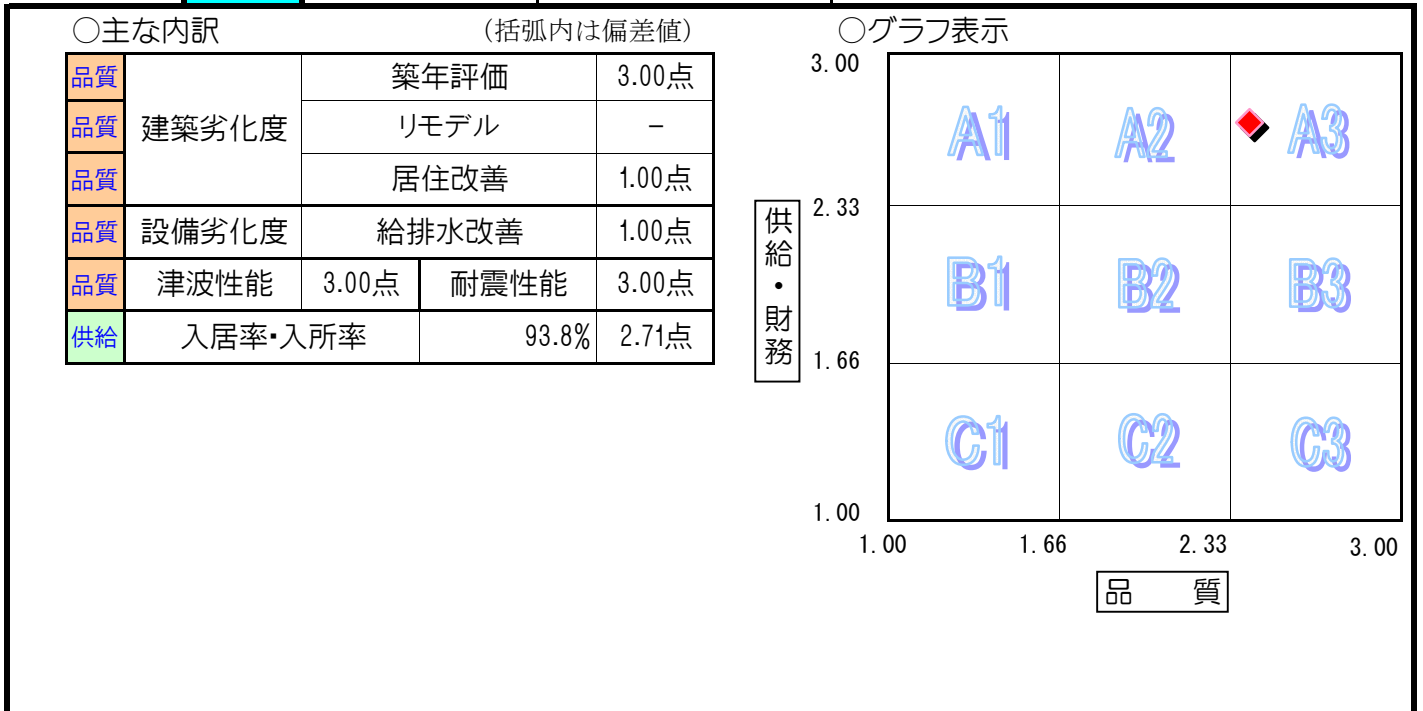
補足

施設の状態は良好であるため引き続き適正に管理していくが、入居率の改善を図る必要がある施設。

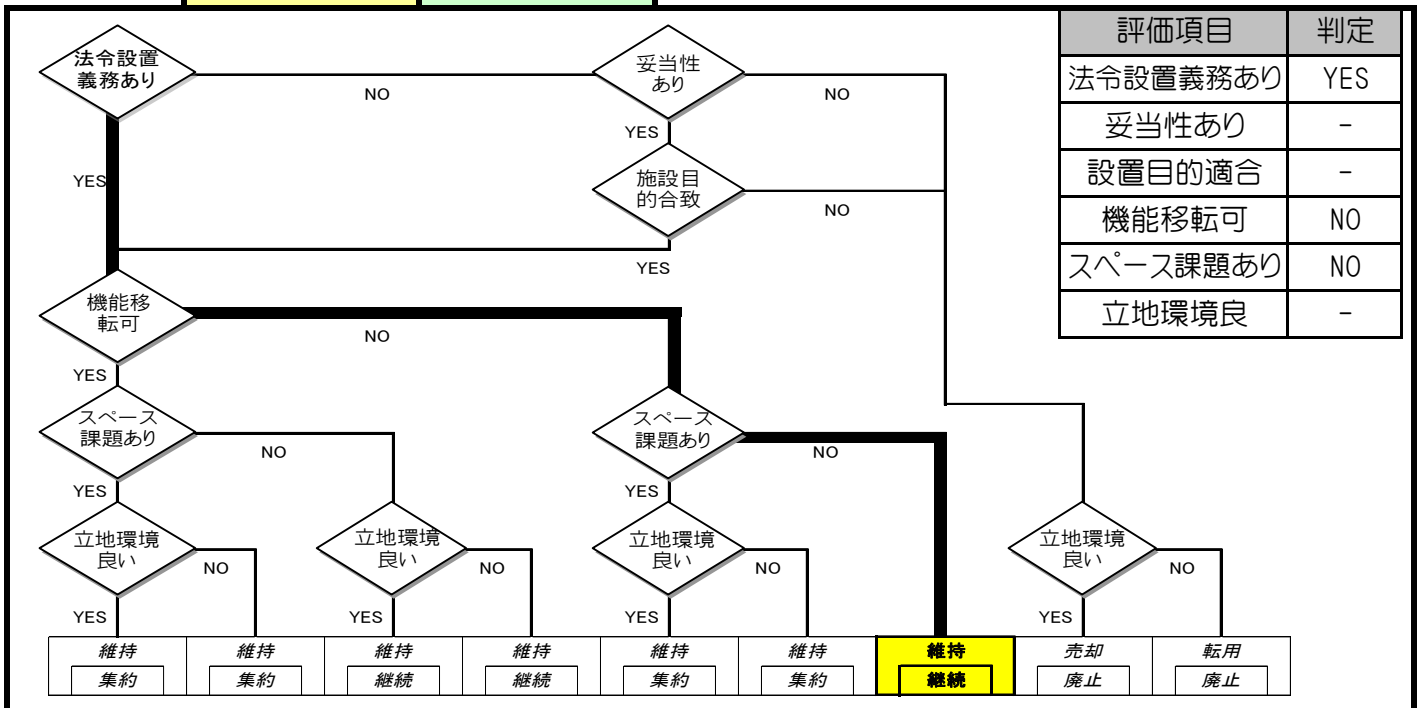
# 施設アセスメントシート

基本情報	施設番号	291121282102	施設名称	県営住宅鷺の宮団地		外部 
	財産管理者	くらし・環境部	財産事務取扱者	浜松土木事務所		
	用途	県営住宅		設置年	1993	
	施設目的					内部 
	敷地面積	17,866.97 m <sup>2</sup>	延床面積	14,884.00 m <sup>2</sup>		
	土地台帳価格	765,140 千円	建物台帳価格	1,670,839 千円		
	用途地域	住居地域	路線価	- 円/m <sup>2</sup>		
	交通アクセス	-				

◆ 第1段階 **A3**      品質 2.50点      供給・財務 2.71点



◆ 第2段階 施設面: 維持      運用面: 継続



### ◆第3段階

#### □コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	2,904	百万円	維持管理費 B(※2)	0	百万円
	使用年数 A(※1)	22.4	年	小計	2,904	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	469	百万円	維持管理費 (※3)	0	百万円
	大規模改修費	0	百万円	建替え経費	0	百万円
	解体費	0	百万円	小計	469	百万円

※3 B ÷ A × 10年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	469	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	2,960	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	5,053	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

#### □施設の状況(特殊事情)

個別方針・計画、プロジェクトの有無	県営住宅再生計画
現在の利用状況	県営住宅として管理
これまでの保全の状況	県営住宅修繕事業により屋上・外壁の計画的修繕や退去時の空家修繕を行っている。 また、県営住宅再生計画に基づき、建替え、改善を行っている。
その他	今年度、静岡県住生活基本計画の見直しで県内の公営住宅の供給目標量を再検討しているが、県営住宅は住宅困窮者のニーズを的確に把握したうえで、総量としては抑制する方向である。 また、個々の団地の再生方針についても、県営住宅再生計画の見直しを行っている。

#### □財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	継続
上を裏付ける根拠(ある場合)	県営住宅再生計画

#### □総合評価

施設面: **維持**

運用面: **継続**

補足	施設の状態及び利用状況も良好であるため、引き続き適正に管理していく施設。
----	--------------------------------------

# 施設アセスメントシート

基本情報	施設番号	291121282103	施設名称	県営住宅遠州浜団地		外部
	財産管理者	くらし・環境部	財産事務取扱者	浜松土木事務所		
	用途	県営住宅		設置年	1995	
	施設目的					内部
	敷地面積	65,341.02 m <sup>2</sup>	延床面積	33,069.55 m <sup>2</sup>		
	土地台帳価格	1,529,540 千円	建物台帳価格	3,503,628 千円		
	用途地域	住居地域	路線価	- 円/m <sup>2</sup>		
	交通アクセス	-				

◆ 第1段階 A3    品質 2.50点    供給・財務 2.49点

○主な内訳 (括弧内は偏差値)

品質	建築劣化度	築年評価	3.00点	
品質		リモデル	-	
品質		居住改善	1.00点	
品質	設備劣化度	給排水改善	1.00点	
品質	津波性能	3.00点	耐震性能	3.00点
供給	入居率・入所率	89.7%	2.49点	

○グラフ表示

◆ 第2段階 施設面: 維持    運用面: 継続

評価項目	判定
法令設置義務あり	YES
妥当性あり	-
設置目的適合	-
機能移転可	NO
スペース課題あり	NO
立地環境良	-

### ◆第3段階

#### □コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	5,816	百万円	維持管理費 B(※2)	0	百万円
	使用年数 A(※1)	24.2	年	小計	5,816	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	1,041	百万円	維持管理費 (※3)	0	百万円
	大規模改修費	0	百万円	建替え経費	0	百万円
	解体費	0	百万円	小計	1,041	百万円

※3 B ÷ A × 10年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	1,041	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	6,577	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	11,227	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

#### □施設の状況(特殊事情)

個別方針・計画、プロジェクトの有無	県営住宅再生計画
現在の利用状況	県営住宅として管理
これまでの保全の状況	県営住宅修繕事業により屋上・外壁の計画的修繕や退去時の空家修繕を行っている。 また、県営住宅再生計画に基づき、建替え、改善を行っている。
その他	今年度、静岡県住生活基本計画の見直しで県内の公営住宅の供給目標量を再検討しているが、県営住宅は住宅困窮者のニーズを的確に把握したうえで、総量としては抑制する方向である。 また、個々の団地の再生方針についても、県営住宅再生計画の見直しを行っている。

#### □財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	継続
上を裏付ける根拠(ある場合)	県営住宅再生計画

#### □総合評価



施設面: **維持**

運用面: **継続**

補足	施設の状態及び利用状況も良好であるため、引き続き適正に管理していく施設。
----	--------------------------------------



# 施設アセスメントシート

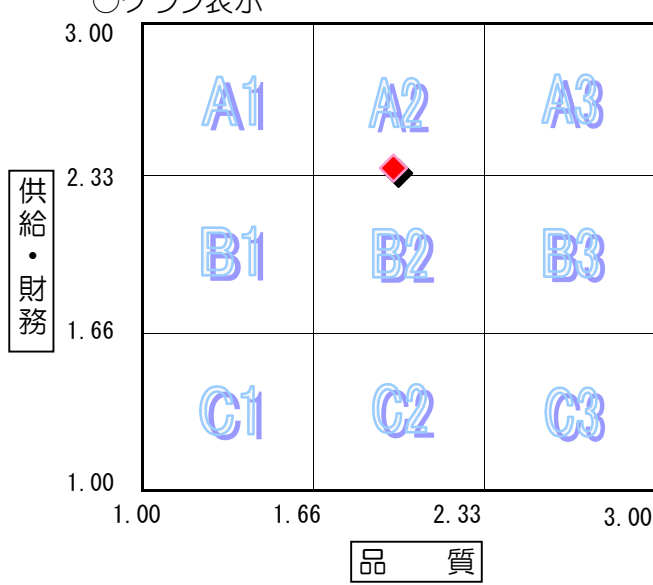
基本情報	施設番号	291121282104	施設名称	県営住宅佐鳴湖団地		外部 
	財産管理者	くらし・環境部	財産事務取扱者	浜松土木事務所		
	用途	県営住宅		設置年	1975	
	施設目的					内部 
	敷地面積	63,793.62 m <sup>2</sup>	延床面積	49,115.37 m <sup>2</sup>		
	土地台帳価格	4,585,577 千円	建物台帳価格	4,376,789 千円		
	用途地域	第2種住居専用地域	路線価	- 円/m <sup>2</sup>		
	交通アクセス	-				

◆ 第1段階 A2    品質 2.04点    供給・財務 2.38点

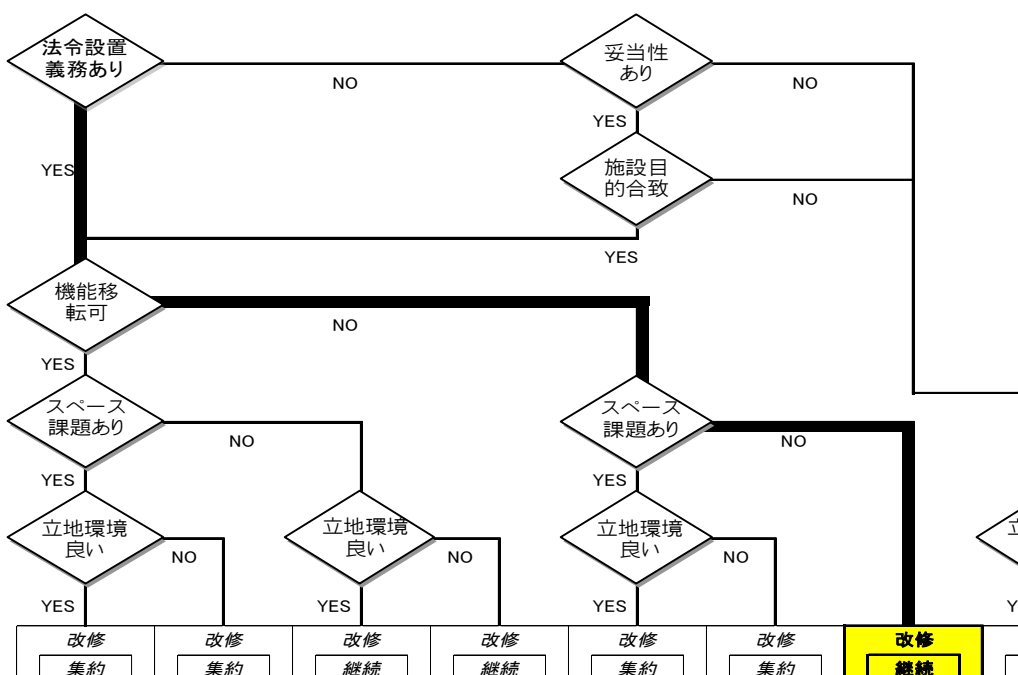
○主な内訳 (括弧内は偏差値)

品質	建築劣化度	築年評価		1.14点
品質		リモデル		0.57点
品質		居住改善		1.28点
品質	設備劣化度	給排水改善		1.09点
品質		津波性能	3.00点	耐震性能
供給	入居率・入所率		90.6%	2.38点

○グラフ表示



◆ 第2段階 施設面: 改修    運用面: 継続



評価項目	判定
法令設置義務あり	YES
妥当性あり	-
設置目的適合	-
機能移転可	NO
スペース課題あり	NO
立地環境良	-

◆第3段階

コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	10,344	百万円	維持管理費 B(※2)	0	百万円
	使用年数 A(※1)	42.4	年	小計	10,344	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	1,547	百万円	維持管理費 (※3)	0	百万円
	大規模改修費	8,222	百万円	建替え経費	0	百万円
	解体費	0	百万円	小計	9,769	百万円

※3 B ÷ A × 10年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	1,547	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	9,769	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	16,674	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

施設の状況(特殊事情)

個別方針・計画、プロジェクトの有無	県営住宅再生計画
現在の利用状況	県営住宅として管理
これまでの保全の状況	県営住宅修繕事業により屋上・外壁の計画的修繕や退去時の空家修繕を行っている。 また、県営住宅再生計画に基づき、建替え、改善を行っている。
その他	今年度、静岡県住生活基本計画の見直しで県内の公営住宅の供給目標量を再検討しているが、県営住宅は住宅困窮者のニーズを的確に把握したうえで、総量としては抑制する方向である。 また、個々の団地の再生方針についても、県営住宅再生計画の見直しを行っている。

財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	継続
上を裏付ける根拠(ある場合)	県営住宅再生計画



総合評価

施設面: **改修**

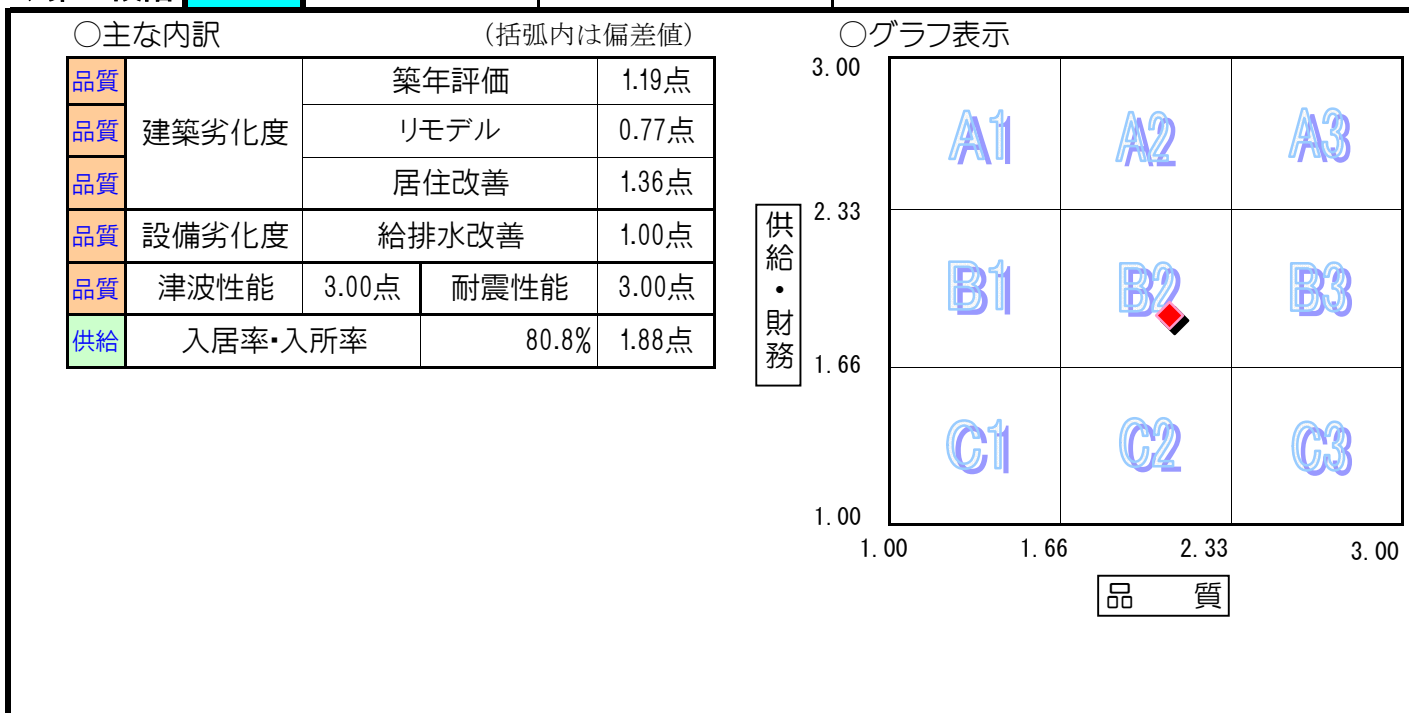
運用面: **継続**

補足	施設の不具合箇所の解消に努める必要がある施設
----	------------------------

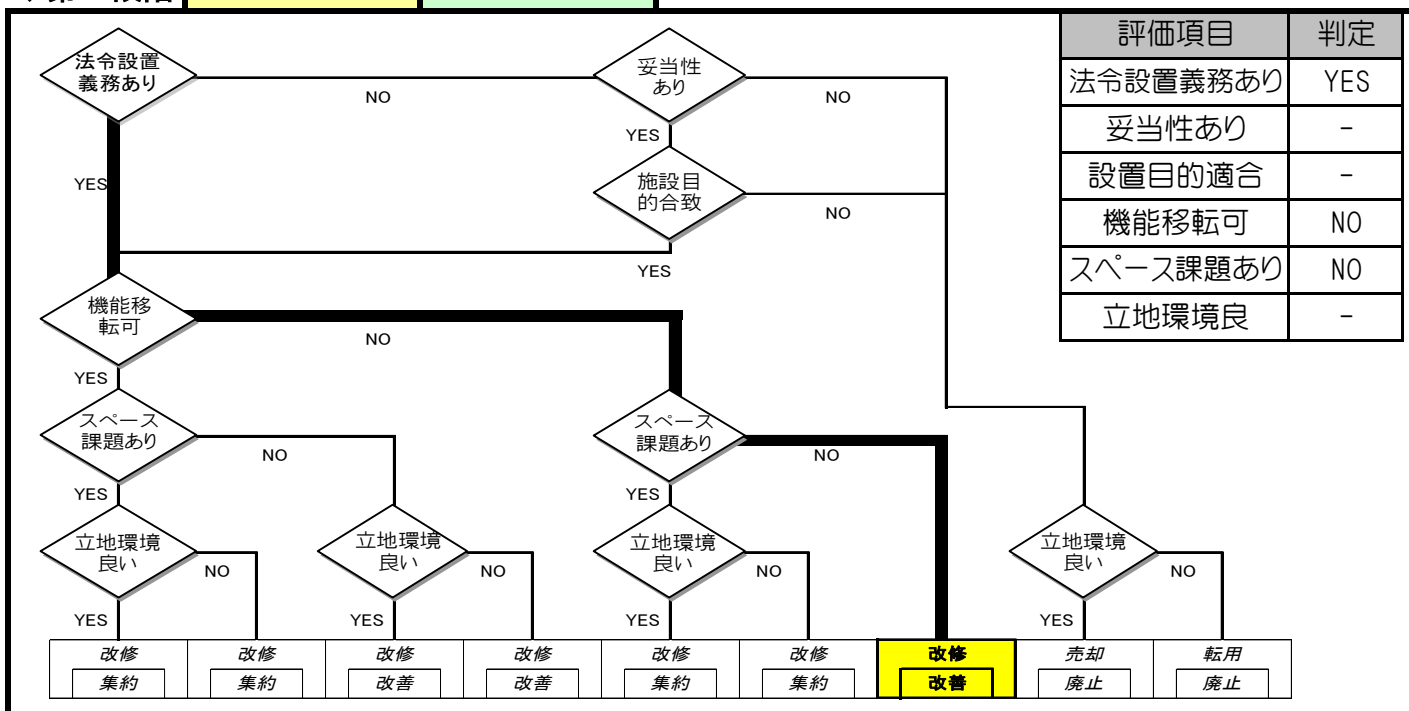
# 施設アセスメントシート

基本情報	施設番号	291121282105	施設名称	県営住宅子安団地		外部 
	財産管理者	くらし・環境部	財産事務取扱者	浜松土木事務所		
	用途	県営住宅		設置年	1977	
	施設目的					
	敷地面積	19,026.11 m <sup>2</sup>	延床面積	13,021.47 m <sup>2</sup>		内部 
	土地台帳価格	930,703 千円	建物台帳価格	687,803 千円		
	用途地域	住居地域	路線価	- 円/m <sup>2</sup>		
	交通アクセス	-				
	-					

◆ 第1段階 **B2**      品質 2.16点      供給・財務 1.88点



◆ 第2段階 **施設面: 改修**      **運用面: 改善**



◆第3段階

コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	910 百万円	維持管理費 B(※2)	0 百万円
	使用年数 A(※1)	39.0 年	小計	910 百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	410 百万円	維持管理費 (※3)	0 百万円
	大規模改修費	2,180 百万円	建替え経費	0 百万円
	解体費	0 百万円	小計	2,590 百万円

※3 B ÷ A × 10年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	410 百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	2,590 百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	4,421 百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

施設の状況(特殊事情)

個別方針・計画、プロジェクトの有無	県営住宅再生計画
現在の利用状況	県営住宅として管理
これまでの保全の状況	県営住宅修繕事業により屋上・外壁の計画的修繕や退去時の空家修繕を行っている。 また、県営住宅再生計画に基づき、建替え、改善を行っている。
その他	今年度、静岡県住生活基本計画の見直しで県内の公営住宅の供給目標量を再検討しているが、県営住宅は住宅困窮者のニーズを的確に把握したうえで、総量としては抑制する方向である。 また、個々の団地の再生方針についても、県営住宅再生計画の見直しを行っている。

財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	継続
上を裏付ける根拠(ある場合)	県営住宅再生計画

総合評価

施設面: **改修**

運用面: **改善**

補足	施設の不具合箇所の解消に努めるとともに、入居率の改善を図る必要がある施設。
----	---------------------------------------

# 施設アセスメントシート

基本情報	施設番号	291121282106	施設名称	県営住宅南平団地		外部
	財産管理者	くらし・環境部	財産事務取扱者	浜松土木事務所		
	用途	県営住宅		設置年	1979	
	施設目的					内部
	敷地面積	19,170.65 m <sup>2</sup>	延床面積	13,791.90 m <sup>2</sup>		
	土地台帳価格	969,159 千円	建物台帳価格	1,854,082 千円		
	用途地域	第2種住居専用地域	路線価	- 円/m <sup>2</sup>		
	交通アクセス	-				

◆ 第1段階 **B1**    品質 1.50点    供給・財務 2.00点

○主な内訳 (括弧内は偏差値)

品質	建築劣化度	築年評価	1.00点	
品質		リモデル	-	
品質		居住改善	1.00点	
品質	設備劣化度	給排水改善	1.00点	
品質		津波性能	3.00点	耐震性能
供給	入居率・入所率	69.4%	2.00点	

○グラフ表示

◆ 第2段階 **施設面: 改修**    **運用面: 改善**

評価項目	判定
法令設置義務あり	YES
妥当性あり	-
設置目的適合	-
機能移転可	NO
スペース課題あり	NO
立地環境良	-

◆第3段階

コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	4,542	百万円	維持管理費 B(※2)	0	百万円
	使用年数 A(※1)	37.0	年	小計	4,542	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	434	百万円	維持管理費 (※3)	0	百万円
	大規模改修費	2,309	百万円	建替え経費	0	百万円
	解体費	0	百万円	小計	2,743	百万円

※3 B ÷ A × 10年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	434	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	2,743	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	4,682	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

施設の状況(特殊事情)

個別方針・計画、プロジェクトの有無	県営住宅再生計画
現在の利用状況	県営住宅として管理
これまでの保全の状況	県営住宅修繕事業により屋上・外壁の計画的修繕や退去時の空家修繕を行っている。 また、県営住宅再生計画に基づき、建替え、改善を行っている。
その他	今年度、静岡県住生活基本計画の見直しで県内の公営住宅の供給目標量を再検討しているが、県営住宅は住宅困窮者のニーズを的確に把握したうえで、総量としては抑制する方向である。 また、個々の団地の再生方針についても、県営住宅再生計画の見直しを行っている。

財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	継続
上を裏付ける根拠(ある場合)	県営住宅再生計画



総合評価

施設面: **改修**

運用面: **改善**

補足	施設の不具合箇所の解消に努めるとともに、入居率の改善を図る必要がある施設。
----	---------------------------------------

# 施設アセスメントシート

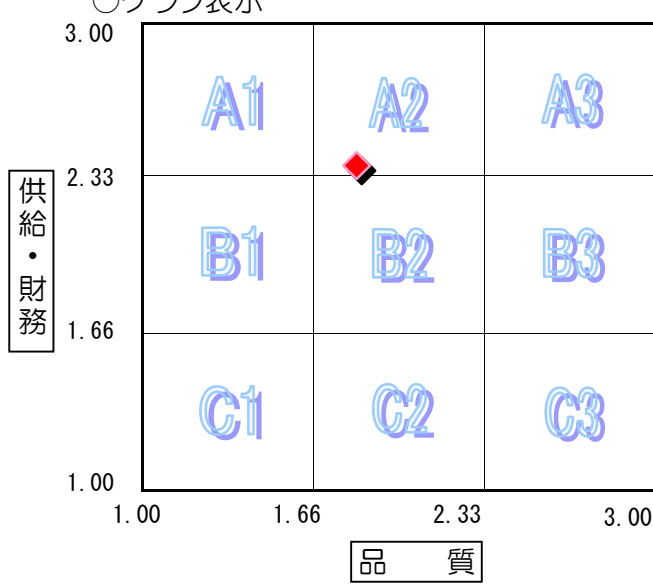
基本情報	施設番号	291121282107	施設名称	県営住宅湖西団地		外部
	財産管理者	くらし・環境部	財産事務取扱者	浜松土木事務所		
	用途	県営住宅		設置年	1979	
	施設目的					
	敷地面積	5,259.78 m <sup>2</sup>	延床面積	3,253.36 m <sup>2</sup>		
	土地台帳価格	240,808 千円	建物台帳価格	124,337 千円		
	用途地域	第2種住居専用地域	路線価	- 円/m <sup>2</sup>		
	交通アクセス	-				

◆ 第1段階 **A2**    品質 1.89点    供給・財務 2.39点

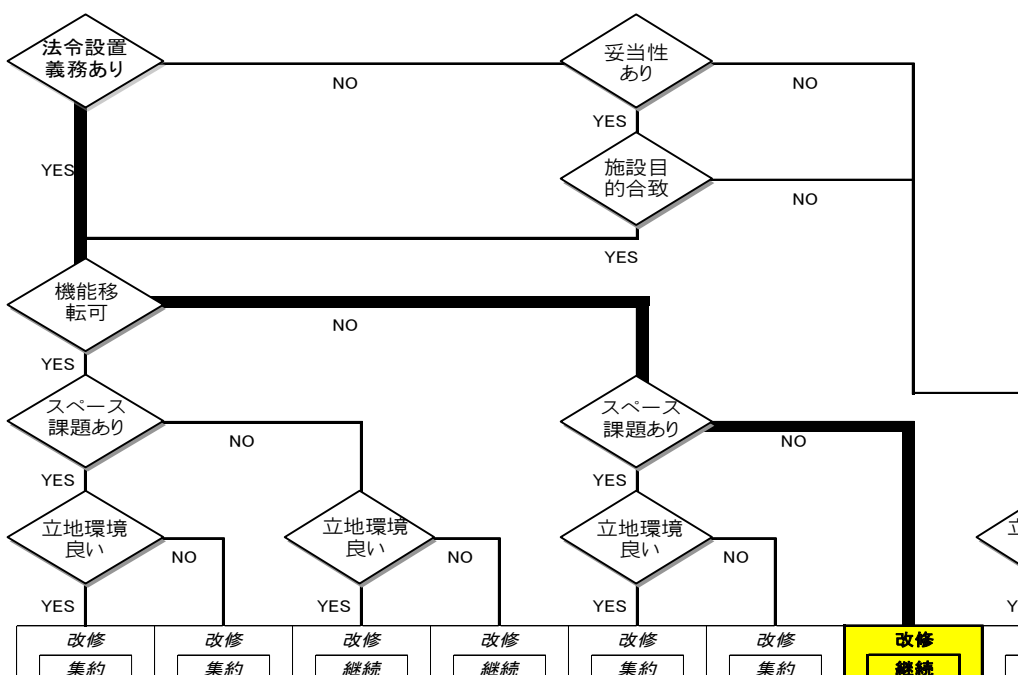
○主な内訳 (括弧内は偏差値)

品質	建築劣化度	築年評価	1.78点	
品質		リモデル	-	
品質		居住改善	1.00点	
品質	設備劣化度	給排水改善	1.00点	
品質		津波性能	3.00点	耐震性能
供給	入居率・入所率	86.8%	2.39点	

○グラフ表示



◆ 第2段階 **施設面: 改修**    **運用面: 継続**



評価項目	判定
法令設置義務あり	YES
妥当性あり	-
設置目的適合	-
機能移転可	NO
スペース課題あり	NO
立地環境良	-

◆第3段階

コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	308	百万円	維持管理費 B(※2)	0	百万円
	使用年数 A(※1)	36.2	年	小計	308	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	102	百万円	維持管理費 (※3)	0	百万円
	大規模改修費	545	百万円	建替え経費	0	百万円
	解体費	0	百万円	小計	647	百万円

※3 B ÷ A × 10年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	102	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	647	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	1,104	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

施設の状況(特殊事情)

個別方針・計画、プロジェクトの有無	県営住宅再生計画
現在の利用状況	県営住宅として管理
これまでの保全の状況	県営住宅修繕事業により屋上・外壁の計画的修繕や退去時の空家修繕を行っている。 また、県営住宅再生計画に基づき、建替え、改善を行っている。
その他	今年度、静岡県住生活基本計画の見直しで県内の公営住宅の供給目標量を再検討しているが、県営住宅は住宅困窮者のニーズを的確に把握したうえで、総量としては抑制する方向である。 また、個々の団地の再生方針についても、県営住宅再生計画の見直しを行っている。

財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	継続
上を裏付ける根拠(ある場合)	県営住宅再生計画

総合評価



施設面: **改修**

運用面: **継続**

補足	施設の不具合箇所の解消に努める必要がある施設
----	------------------------



# 施設アセスメントシート

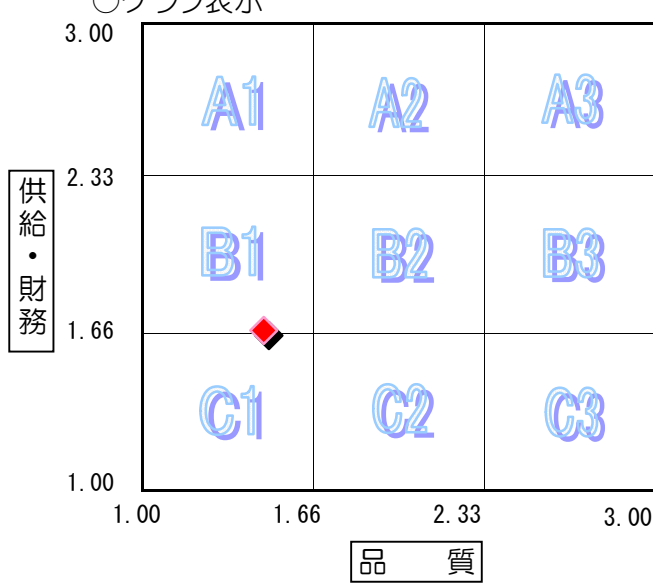
基本情報	施設番号	291121282108	施設名称	県営住宅上島団地		外部 
	財産管理者	くらし・環境部	財産事務取扱者	浜松土木事務所		
	用途	県営住宅		設置年	1980	
	施設目的					内部 
	敷地面積	5,169.89 m <sup>2</sup>	延床面積	3,925.37 m <sup>2</sup>		
	土地台帳価格	324,698 千円	建物台帳価格	429,804 千円		
	用途地域	第2種住居専用地域	路線価	- 円/m <sup>2</sup>		
	交通アクセス	-				

◆ 第1段階 **B1**    品質 1.50点    供給・財務 1.67点

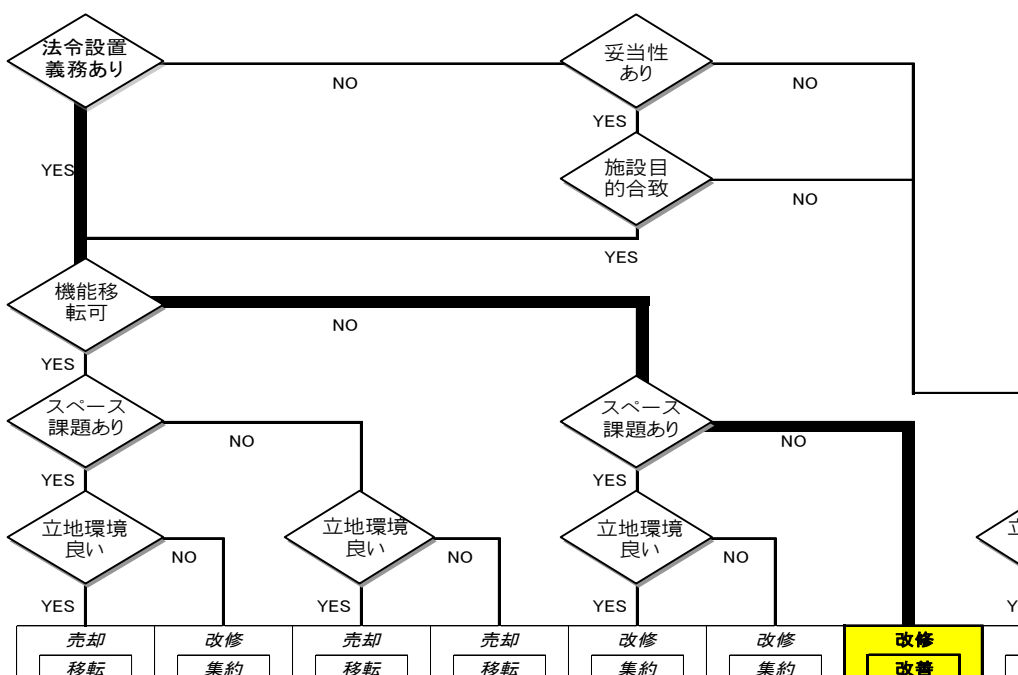
○主な内訳 (括弧内は偏差値)

品質	建築劣化度	築年評価	1.00点	
品質		リモデル	-	
品質		居住改善	1.00点	
品質	設備劣化度	給排水改善	1.00点	
品質		津波性能	3.00点	耐震性能
供給	入居率・入所率	76.7%	1.67点	

○グラフ表示



◆ 第2段階 **施設面: 改修**    **運用面: 改善**



評価項目	判定
法令設置義務あり	YES
妥当性あり	-
設置目的適合	-
機能移転可	NO
スペース課題あり	NO
立地環境良	-

◆第3段階

コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	1,053	百万円	維持管理費 B(※2)	0	百万円
	使用年数 A(※1)	36.0	年	小計	1,053	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	124	百万円	維持管理費 (※3)	0	百万円
	大規模改修費	657	百万円	建替え経費	0	百万円
	解体費	0	百万円	小計	781	百万円

※3 B ÷ A × 10年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	124	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	781	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	1,333	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

施設の状況(特殊事情)

個別方針・計画、プロジェクトの有無	県営住宅再生計画
現在の利用状況	県営住宅として管理
これまでの保全の状況	県営住宅修繕事業により屋上・外壁の計画的修繕や退去時の空家修繕を行っている。 また、県営住宅再生計画に基づき、建替え、改善を行っている。
その他	今年度、静岡県住生活基本計画の見直しで県内の公営住宅の供給目標量を再検討しているが、県営住宅は住宅困窮者のニーズを的確に把握したうえで、総量としては抑制する方向である。 また、個々の団地の再生方針についても、県営住宅再生計画の見直しを行っている。

財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	継続
上を裏付ける根拠(ある場合)	県営住宅再生計画

総合評価

施設面: **改修**

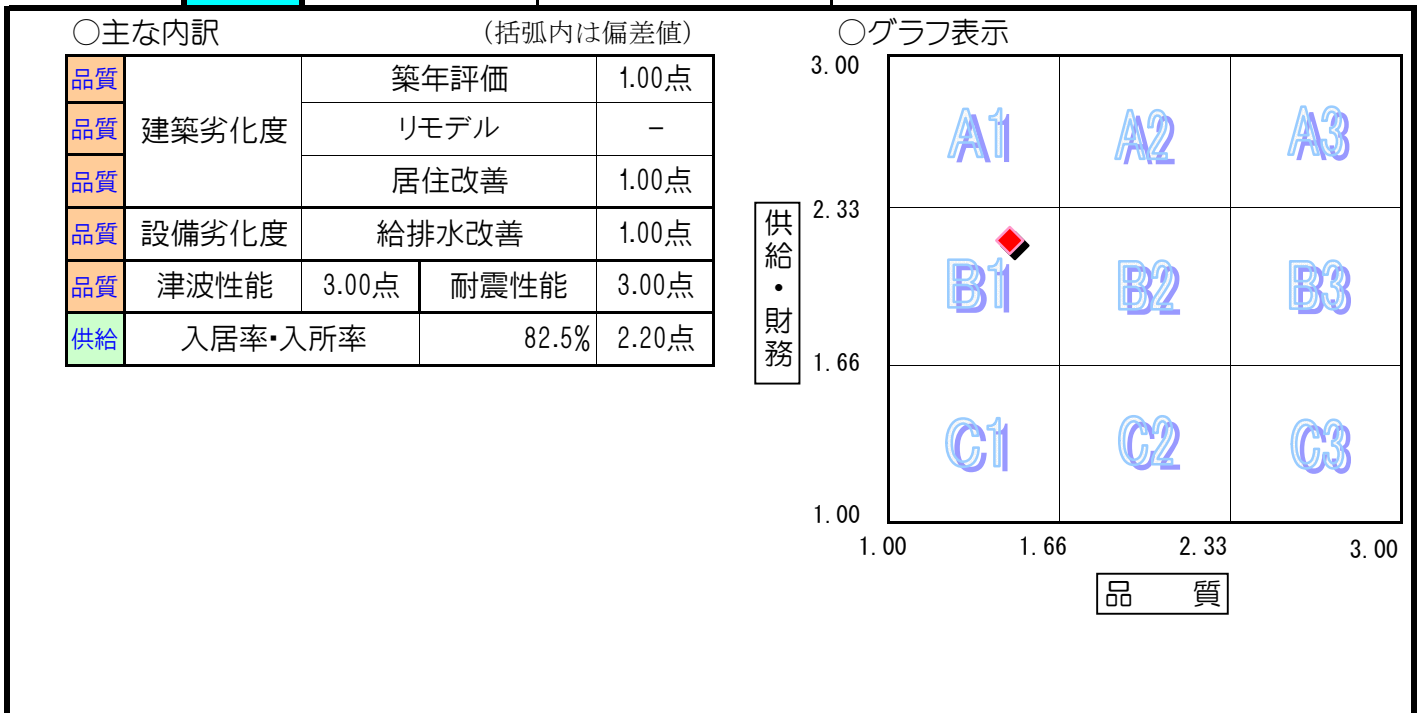
運用面: **改善**

補足	施設の不具合箇所の解消に努めるとともに、入居率の改善を図る必要がある施設。
----	---------------------------------------

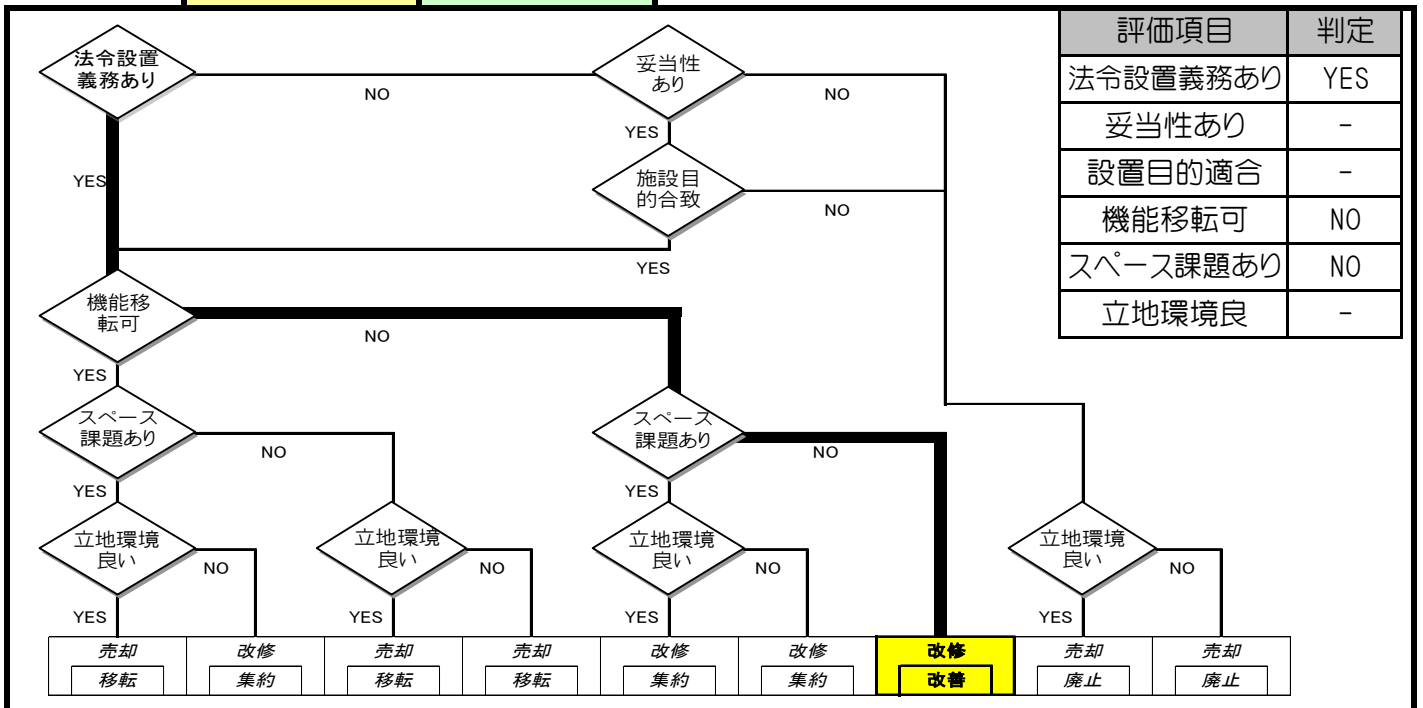
# 施設アセスメントシート

基本情報	施設番号	291121282109	施設名称	県営住宅葵団地		外部
	財産管理者	くらし・環境部	財産事務取扱者	浜松土木事務所		
	用途	県営住宅		設置年	1980	
	施設目的					内部
	敷地面積	13,131.00 m <sup>2</sup>	延床面積	7,882.02 m <sup>2</sup>		
	土地台帳価格	748,317 千円	建物台帳価格	1,391,375 千円		
	用途地域	第2種住居専用地域	路線価	- 円/m <sup>2</sup>		
	交通アクセス	-				

◆ 第1段階 **B1**    品質 1.50点    供給・財務 2.20点



◆ 第2段階 **施設面: 改修**    **運用面: 改善**



◆第3段階

コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	3,502	百万円	維持管理費 B(※2)	0	百万円
	使用年数 A(※1)	36.0	年	小計	3,502	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	248	百万円	維持管理費 (※3)	0	百万円
	大規模改修費	1,319	百万円	建替え経費	0	百万円
	解体費	0	百万円	小計	1,568	百万円

※3 B ÷ A × 10年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	248	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	1,568	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	2,676	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

施設の状況(特殊事情)

個別方針・計画、プロジェクトの有無	県営住宅再生計画
現在の利用状況	県営住宅として管理
これまでの保全の状況	県営住宅修繕事業により屋上・外壁の計画的修繕や退去時の空家修繕を行っている。 また、県営住宅再生計画に基づき、建替え、改善を行っている。
その他	今年度、静岡県住生活基本計画の見直しで県内の公営住宅の供給目標量を再検討しているが、県営住宅は住宅困窮者のニーズを的確に把握したうえで、総量としては抑制する方向である。 また、個々の団地の再生方針についても、県営住宅再生計画の見直しを行っている。

財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	継続
上を裏付ける根拠(ある場合)	県営住宅再生計画



総合評価

施設面: **改修**

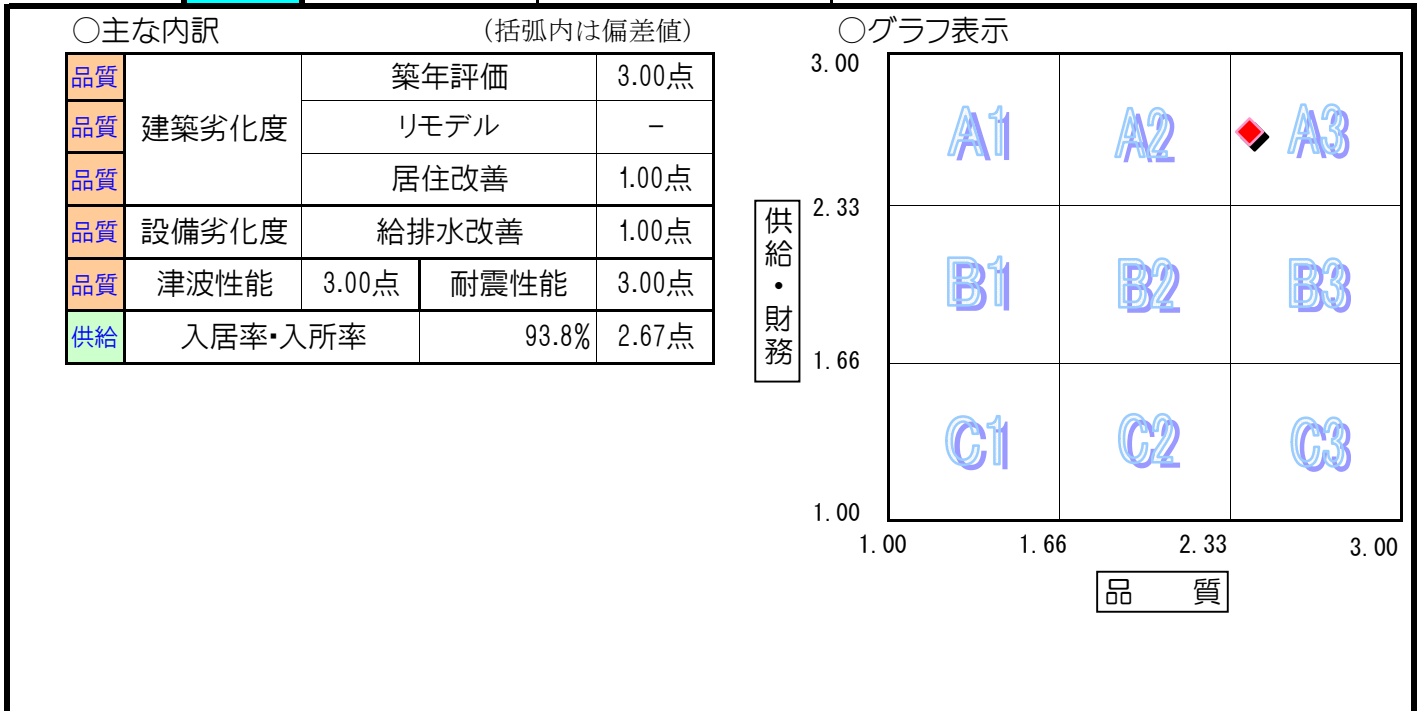
運用面: **改善**

補足	施設の不具合箇所の解消に努めるとともに、入居率の改善を図る必要がある施設。
----	---------------------------------------

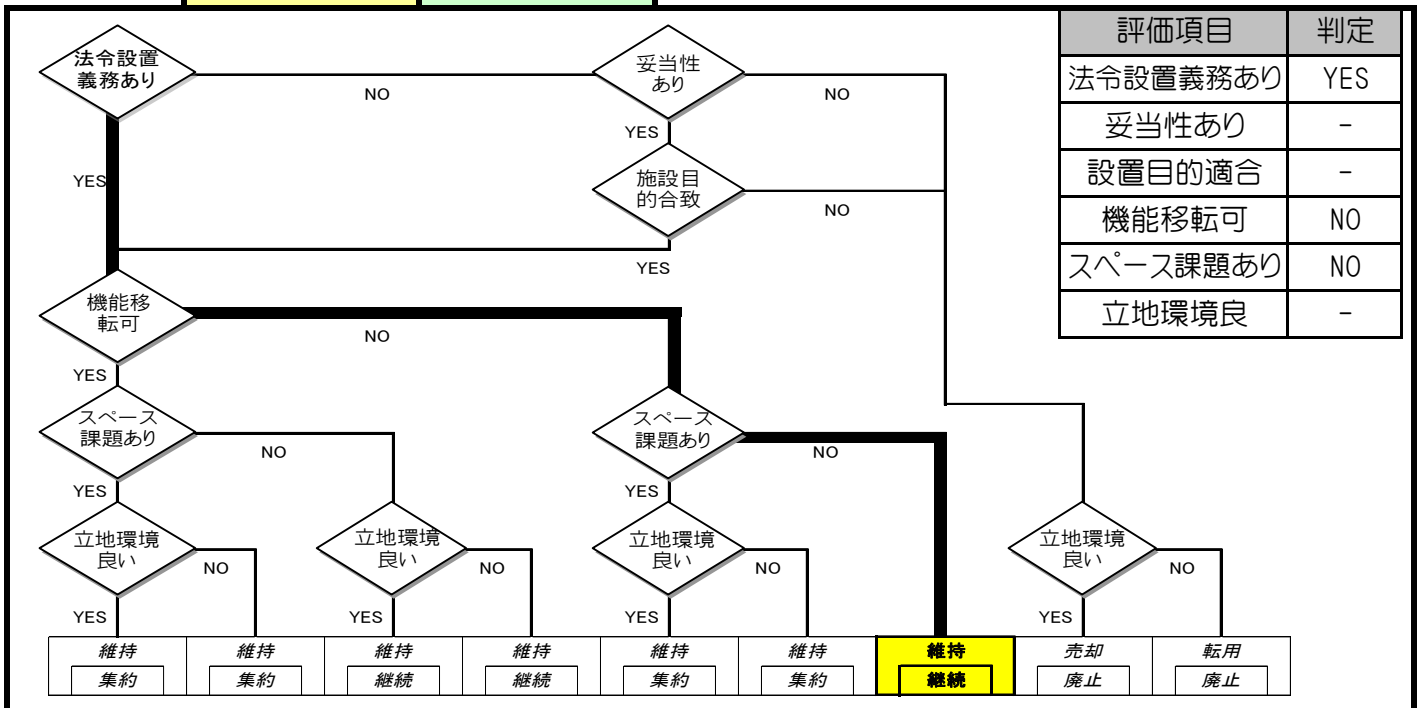
# 施設アセスメントシート

基本情報	施設番号	291121282110	施設名称	県営住宅芳川団地		外部 
	財産管理者	くらし・環境部	財産事務取扱者	浜松土木事務所		
	用途	県営住宅		設置年	1981	
	施設目的					内部 
	敷地面積	6,121.00 m <sup>2</sup>	延床面積	4,399.29 m <sup>2</sup>		
	土地台帳価格	278,025 千円	建物台帳価格	734,709 千円		
	用途地域	第2種住居専用地域	路線価	- 円/m <sup>2</sup>		
	交通アクセス	-				

◆ 第1段階 A3    品質 2.50点    供給・財務 2.67点



◆ 第2段階 施設面: 維持    運用面: 継続



◆第3段階

コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	1,748	百万円	維持管理費 B(※2)	0	百万円
	使用年数 A(※1)	35.0	年	小計	1,748	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	139	百万円	維持管理費 (※3)	0	百万円
	大規模改修費	736	百万円	建替え経費	0	百万円
	解体費	0	百万円	小計	875	百万円

※3 B ÷ A × 10年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	139	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	875	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	1,494	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

施設の状況(特殊事情)

個別方針・計画、プロジェクトの有無	県営住宅再生計画
現在の利用状況	県営住宅として管理
これまでの保全の状況	県営住宅修繕事業により屋上・外壁の計画的修繕や退去時の空家修繕を行っている。 また、県営住宅再生計画に基づき、建替え、改善を行っている。
その他	今年度、静岡県住生活基本計画の見直しで県内の公営住宅の供給目標量を再検討しているが、県営住宅は住宅困窮者のニーズを的確に把握したうえで、総量としては抑制する方向である。 また、個々の団地の再生方針についても、県営住宅再生計画の見直しを行っている。

財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	継続
上を裏付ける根拠(ある場合)	県営住宅再生計画



総合評価

施設面: **維持**

運用面: **継続**

補足	施設の状態及び利用状況も良好であるため、引き続き適正に管理していく施設。
----	--------------------------------------

# 施設アセスメントシート

基本情報	施設番号	291121282111	施設名称	県営住宅業新団地		外部 
	財産管理者	くらし・環境部	財産事務取扱者	浜松土木事務所		
	用途	県営住宅		設置年	1981	
	施設目的					内部 
	敷地面積	8,804.36 m <sup>2</sup>	延床面積	5,499.12 m <sup>2</sup>		
	土地台帳価格	271,514 千円	建物台帳価格	734,709 千円		
	用途地域	準工業地域	路線価	- 円/m <sup>2</sup>		
	交通アクセス	-				

◆ 第1段階 A3    品質 2.50点    供給・財務 2.33点

○主な内訳 (括弧内は偏差値)

品質	建築劣化度	築年評価	3.00点	
品質		リモデル	-	
品質		居住改善	1.00点	
品質	設備劣化度	給排水改善	1.00点	
品質	津波性能	3.00点	耐震性能	3.00点
供給	入居率・入所率	88.8%	2.33点	

○グラフ表示

◆ 第2段階 施設面: 維持    運用面: 継続

評価項目	判定
法令設置義務あり	YES
妥当性あり	-
設置目的適合	-
機能移転可	NO
スペース課題あり	NO
立地環境良	-

◆第3段階

コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	1,748	百万円	維持管理費 B(※2)	0	百万円
	使用年数 A(※1)	35.0	年	小計	1,748	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	173	百万円	維持管理費 (※3)	0	百万円
	大規模改修費	921	百万円	建替え経費	0	百万円
	解体費	0	百万円	小計	1,094	百万円

※3 B ÷ A × 10年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	173	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	1,094	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	1,867	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

施設の状況(特殊事情)

個別方針・計画、プロジェクトの有無	県営住宅再生計画
現在の利用状況	県営住宅として管理
これまでの保全の状況	県営住宅修繕事業により屋上・外壁の計画的修繕や退去時の空家修繕を行っている。 また、県営住宅再生計画に基づき、建替え、改善を行っている。
その他	今年度、静岡県住生活基本計画の見直しで県内の公営住宅の供給目標量を再検討しているが、県営住宅は住宅困窮者のニーズを的確に把握したうえで、総量としては抑制する方向である。 また、個々の団地の再生方針についても、県営住宅再生計画の見直しを行っている。

財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	継続
上を裏付ける根拠(ある場合)	県営住宅再生計画

総合評価



施設面: **維持**

運用面: **継続**

補足	施設の状態及び利用状況も良好であるため、引き続き適正に管理していく施設。
----	--------------------------------------



# 施設アセスメントシート

基本情報	施設番号	291121282112	施設名称	県営住宅浜北団地		外部 
	財産管理者	くらし・環境部	財産事務取扱者	浜松土木事務所		
	用途	県営住宅		設置年	1984	
	施設目的					内部 
	敷地面積	10,152.84 m <sup>2</sup>	延床面積	7,782.88 m <sup>2</sup>		
	土地台帳価格	426,303 千円	建物台帳価格	424,006 千円		
	用途地域	指定なし	路線価	- 円/m <sup>2</sup>		
	交通アクセス	-				

◆ 第1段階 A3    品質 2.50点    供給・財務 2.36点

○主な内訳 (括弧内は偏差値)

品質	建築劣化度	築年評価	3.00点	
品質		リモデル	-	
品質		居住改善	1.00点	
品質	設備劣化度	給排水改善	1.00点	
品質	津波性能	3.00点	耐震性能	3.00点
供給	入居率・入所率	86.3%	2.36点	

○グラフ表示

◆ 第2段階 施設面: 維持    運用面: 継続

評価項目	判定
法令設置義務あり	YES
妥当性あり	-
設置目的適合	-
機能移転可	NO
スペース課題あり	NO
立地環境良	-

### ◆第3段階

#### □コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	803	百万円	維持管理費 B(※2)	0	百万円
	使用年数 A(※1)	31.4	年	小計	803	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	245	百万円	維持管理費 (※3)	0	百万円
	大規模改修費	1,024	百万円	建替え経費	0	百万円
	解体費	0	百万円	小計	1,269	百万円

※3 B ÷ A × 10年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	245	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	1,548	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	2,642	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

#### □施設の状況(特殊事情)

個別方針・計画、プロジェクトの有無	県営住宅再生計画
現在の利用状況	県営住宅として管理
これまでの保全の状況	県営住宅修繕事業により屋上・外壁の計画的修繕や退去時の空家修繕を行っている。 また、県営住宅再生計画に基づき、建替え、改善を行っている。
その他	今年度、静岡県住生活基本計画の見直しで県内の公営住宅の供給目標量を再検討しているが、県営住宅は住宅困窮者のニーズを的確に把握したうえで、総量としては抑制する方向である。 また、個々の団地の再生方針についても、県営住宅再生計画の見直しを行っている。

#### □財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	継続
上を裏付ける根拠(ある場合)	県営住宅再生計画



#### □総合評価

施設面: **維持**

運用面: **継続**

補足	施設の状態及び利用状況も良好であるため、引き続き適正に管理していく施設。
----	--------------------------------------

# 施設アセスメントシート

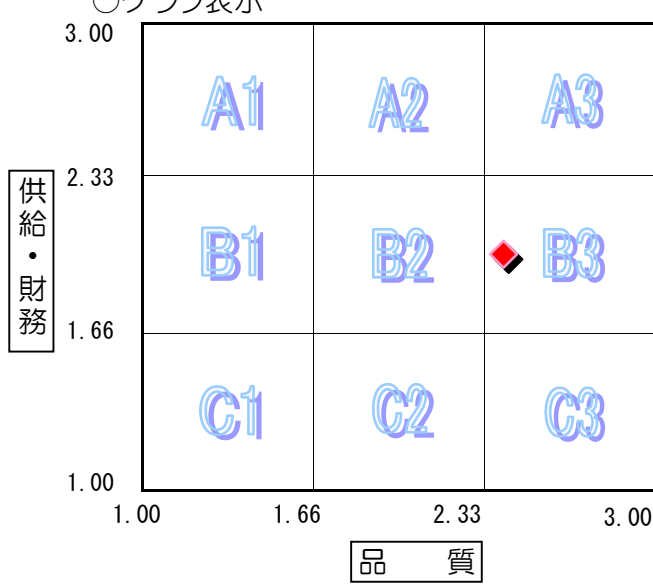
基本情報	施設番号	291121282113	施設名称	県営住宅天竜川団地		外部 
	財産管理者	くらし・環境部	財産事務取扱者	浜松土木事務所		
	用途	県営住宅		設置年	1985	
	施設目的					内部 
	敷地面積	9,908.15 m <sup>2</sup>	延床面積	8,733.60 m <sup>2</sup>		
	土地台帳価格	325,058 千円	建物台帳価格	474,387 千円		
	用途地域	工業地域	路線価	- 円/m <sup>2</sup>		
	交通アクセス	-				

◆ 第1段階 B3    品質 2.50点    供給・財務 2.00点

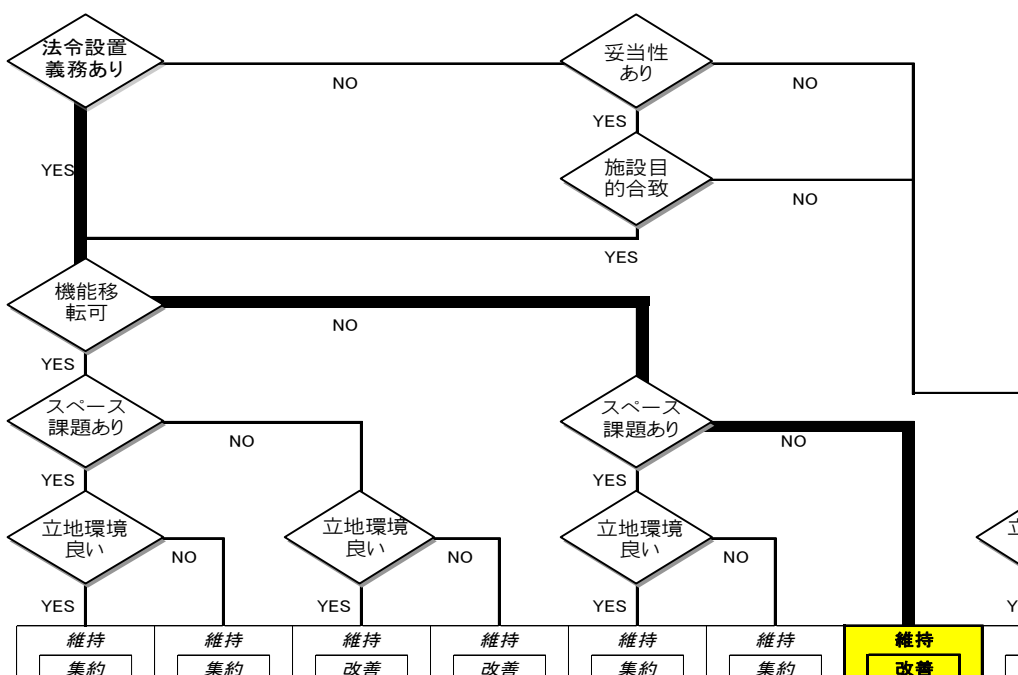
○主な内訳 (括弧内は偏差値)

品質	建築劣化度	築年評価	3.00点
品質		リモデル	-
品質		居住改善	1.00点
品質	設備劣化度	給排水改善	1.00点
品質	津波性能	3.00点	耐震性能 3.00点
供給	入居率・入所率	88.8%	2.00点

○グラフ表示



◆ 第2段階 施設面: 維持    運用面: 改善



評価項目	判定
法令設置義務あり	YES
妥当性あり	-
設置目的適合	-
機能移転可	NO
スペース課題あり	NO
立地環境良	-

### ◆第3段階

#### □コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	892	百万円	維持管理費 B(※2)	0	百万円
	使用年数 A(※1)	30.6	年	小計	892	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	275	百万円	維持管理費 (※3)	0	百万円
	大規模改修費	1,462	百万円	建替え経費	0	百万円
	解体費	0	百万円	小計	1,737	百万円

※3 B ÷ A × 10年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	275	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	1,737	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	2,965	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

#### □施設の状況(特殊事情)

個別方針・計画、プロジェクトの有無	県営住宅再生計画
現在の利用状況	県営住宅として管理
これまでの保全の状況	県営住宅修繕事業により屋上・外壁の計画的修繕や退去時の空家修繕を行っている。 また、県営住宅再生計画に基づき、建替え、改善を行っている。
その他	今年度、静岡県住生活基本計画の見直しで県内の公営住宅の供給目標量を再検討しているが、県営住宅は住宅困窮者のニーズを的確に把握したうえで、総量としては抑制する方向である。 また、個々の団地の再生方針についても、県営住宅再生計画の見直しを行っている。

#### □財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	継続
上を裏付ける根拠(ある場合)	県営住宅再生計画

#### □総合評価

施設面: **維持**

運用面: **改善**

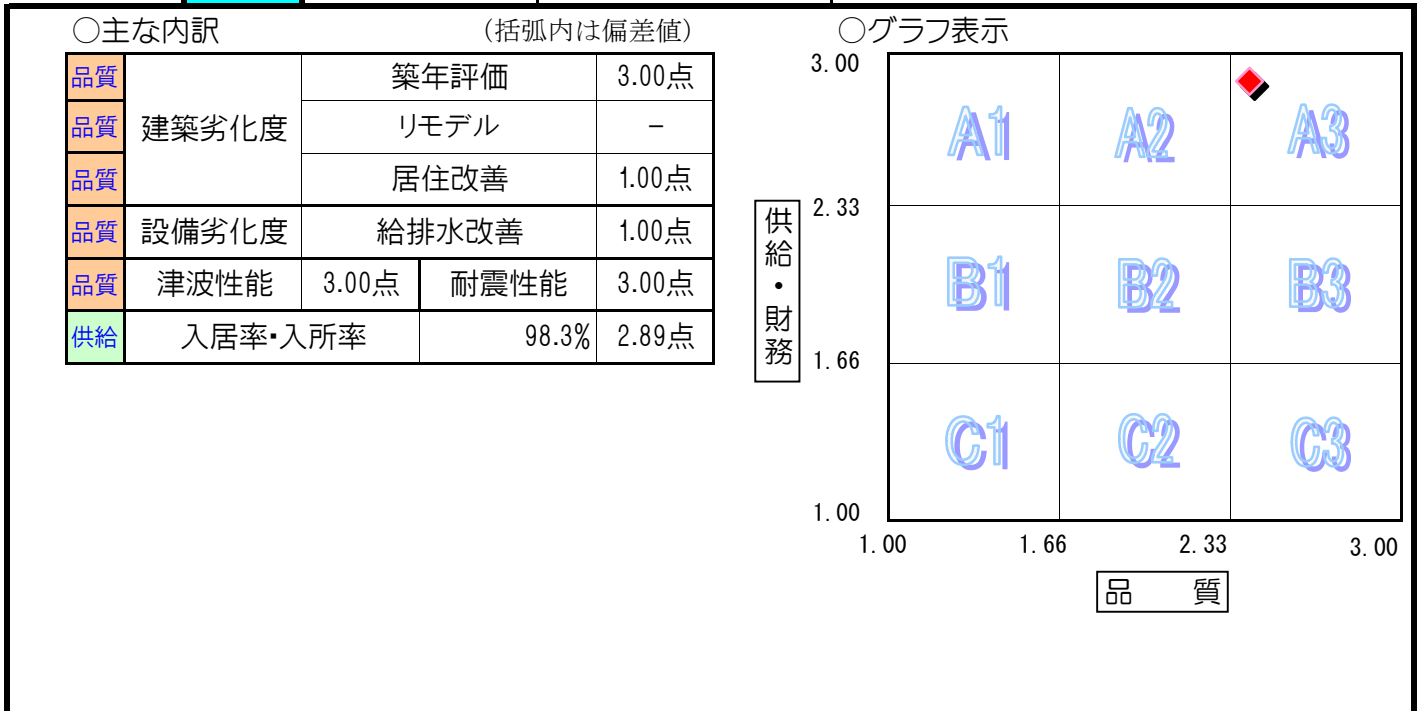
補足

施設の状態は良好であるため引き続き適正に管理していくが、入居率の改善を図る必要がある施設。

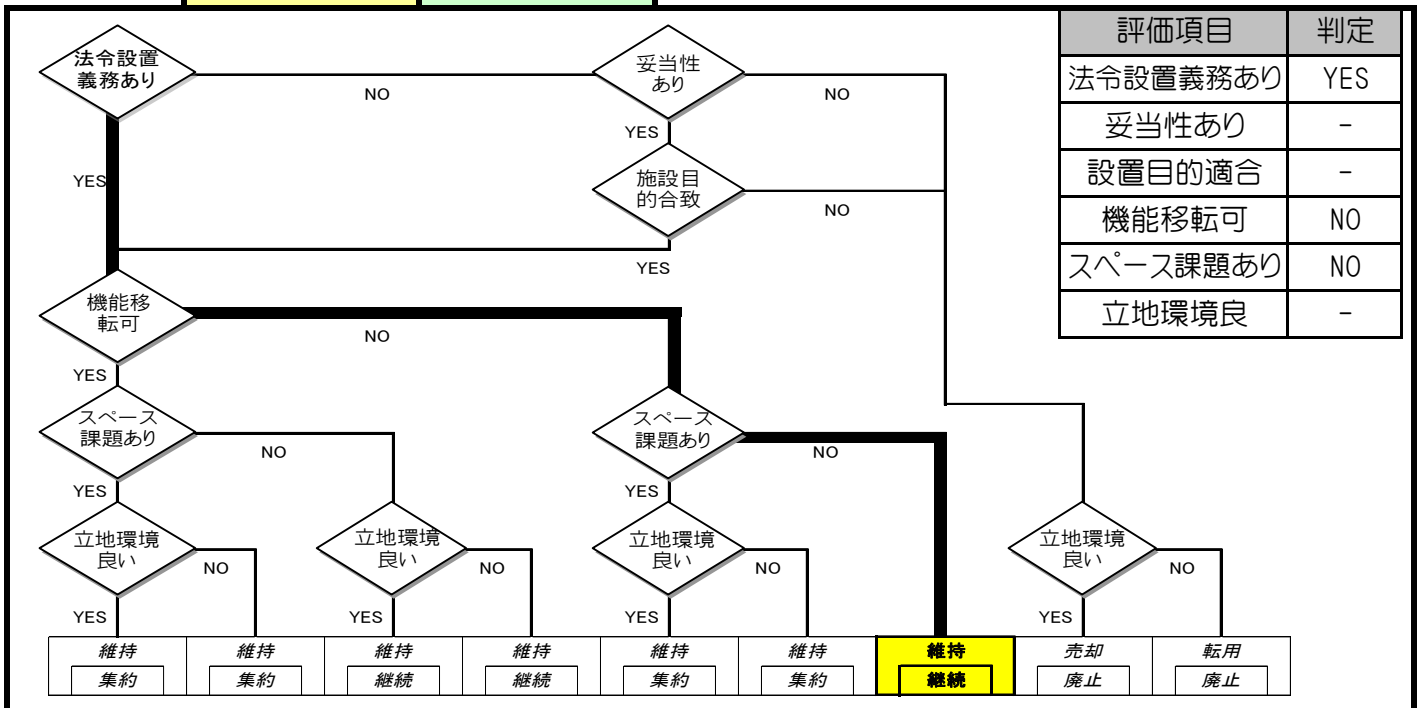
# 施設アセスメントシート

基本情報	施設番号	291121282114	施設名称	県営住宅神田団地		外部
	財産管理者	くらし・環境部	財産事務取扱者	浜松土木事務所		
	用途	県営住宅		設置年	1999	
	施設目的					内部
	敷地面積	12,554.41 m <sup>2</sup>	延床面積	8,968.50 m <sup>2</sup>		
	土地台帳価格	473,104 千円	建物台帳価格	868,395 千円		
	用途地域	指定なし	路線価	- 円/m <sup>2</sup>		
	交通アクセス	-				

◆ 第1段階 A3    品質 2.50点    供給・財務 2.89点



◆ 第2段階 施設面: 維持    運用面: 継続



◆第3段階

コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	1,332	百万円	維持管理費 B(※2)	0	百万円
	使用年数 A(※1)	23.9	年	小計	1,332	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	282	百万円	維持管理費 (※3)	0	百万円
	大規模改修費	0	百万円	建替え経費	0	百万円
	解体費	0	百万円	小計	282	百万円

※3 B ÷ A × 10年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	282	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	1,784	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	3,045	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

施設の状況(特殊事情)

個別方針・計画、プロジェクトの有無	県営住宅再生計画
現在の利用状況	県営住宅として管理
これまでの保全の状況	県営住宅修繕事業により屋上・外壁の計画的修繕や退去時の空家修繕を行っている。 また、県営住宅再生計画に基づき、建替え、改善を行っている。
その他	今年度、静岡県住生活基本計画の見直しで県内の公営住宅の供給目標量を再検討しているが、県営住宅は住宅困窮者のニーズを的確に把握したうえで、総量としては抑制する方向である。 また、個々の団地の再生方針についても、県営住宅再生計画の見直しを行っている。

財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	継続
上を裏付ける根拠(ある場合)	県営住宅再生計画

総合評価

施設面: **維持**

運用面: **継続**

補足	施設の状態及び利用状況も良好であるため、引き続き適正に管理していく施設。
----	--------------------------------------

# 施設アセスメントシート

基本情報	施設番号	291121282115	施設名称	県営住宅新所原団地		外部
	財産管理者	くらし・環境部	財産事務取扱者	浜松土木事務所		
	用途	県営住宅		設置年	1992	
	施設目的					内部
	敷地面積	8,498.91 m <sup>2</sup>	延床面積	6,295.14 m <sup>2</sup>		
	土地台帳価格	312,651 千円	建物台帳価格	614,607 千円		
	用途地域	住居地域	路線価	- 円/m <sup>2</sup>		
	交通アクセス	-				

◆ 第1段階 A3    品質 2.50点    供給・財務 3.00点

○主な内訳 (括弧内は偏差値)

品質		築年評価	3.00点	
品質	建築劣化度	リモデル	-	
品質		居住改善	1.00点	
品質	設備劣化度	給排水改善	1.00点	
品質	津波性能	3.00点	耐震性能	3.00点
供給	入居率・入所率	96.3%	3.00点	

○グラフ表示

◆ 第2段階 施設面: 維持    運用面: 継続

評価項目	判定
法令設置義務あり	YES
妥当性あり	-
設置目的適合	-
機能移転可	NO
スペース課題あり	NO
立地環境良	-

◆第3段階

コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	1,089	百万円	維持管理費 B(※2)	0	百万円
	使用年数 A(※1)	23.9	年	小計	1,089	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	198	百万円	維持管理費 (※3)	0	百万円
	大規模改修費	0	百万円	建替え経費	0	百万円
	解体費	0	百万円	小計	198	百万円

※3 B ÷ A × 10年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	198	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	1,252	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	2,137	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

施設の状況(特殊事情)

個別方針・計画、プロジェクトの有無	県営住宅再生計画
現在の利用状況	県営住宅として管理
これまでの保全の状況	県営住宅修繕事業により屋上・外壁の計画的修繕や退去時の空家修繕を行っている。 また、県営住宅再生計画に基づき、建替え、改善を行っている。
その他	今年度、静岡県住生活基本計画の見直しで県内の公営住宅の供給目標量を再検討しているが、県営住宅は住宅困窮者のニーズを的確に把握したうえで、総量としては抑制する方向である。 また、個々の団地の再生方針についても、県営住宅再生計画の見直しを行っている。

財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	継続
上を裏付ける根拠(ある場合)	県営住宅再生計画

総合評価

施設面: **維持**

運用面: **継続**

補足	施設の状態及び利用状況も良好であるため、引き続き適正に管理していく施設。
----	--------------------------------------



# 施設アセスメントシート

基本情報	施設番号	291121282116	施設名称	県営住宅佐鳴湖西団地		外部
	財産管理者	くらし・環境部	財産事務取扱者	浜松土木事務所		
	用途	県営住宅		設置年	1998	
	施設目的					内部
	敷地面積	7,000.00 m <sup>2</sup>		延床面積	5,427.52 m <sup>2</sup>	
	土地台帳価格	406,130 千円		建物台帳価格	672,204 千円	
	用途地域	第2種住居専用地域		路線価	- 円/m <sup>2</sup>	
	交通アクセス	-				

◆ 第1段階 A3    品質 2.50点    供給・財務 3.00点

○主な内訳 (括弧内は偏差値)

品質	建築劣化度	築年評価	3.00点	
品質		リモデル	-	
品質		居住改善	1.00点	
品質	設備劣化度	給排水改善	1.00点	
品質	津波性能	3.00点	耐震性能	3.00点
供給	入居率・入所率	96.0%	3.00点	

○グラフ表示

◆ 第2段階 施設面: 維持    運用面: 継続

評価項目	判定
法令設置義務あり	YES
妥当性あり	-
設置目的適合	-
機能移転可	NO
スペース課題あり	NO
立地環境良	-

### ◆第3段階

#### □コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	1,038	百万円	維持管理費 B(※2)	0	百万円
	使用年数 A(※1)	19.3	年	小計	1,038	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	171	百万円	維持管理費 (※3)	0	百万円
	大規模改修費	0	百万円	建替え経費	0	百万円
	解体費	0	百万円	小計	171	百万円

※3 B ÷ A × 10年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	171	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	1,080	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	1,843	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

#### □施設の状況(特殊事情)

個別方針・計画、プロジェクトの有無	県営住宅再生計画
現在の利用状況	県営住宅として管理
これまでの保全の状況	県営住宅修繕事業により屋上・外壁の計画的修繕や退去時の空家修繕を行っている。 また、県営住宅再生計画に基づき、建替え、改善を行っている。
その他	今年度、静岡県住生活基本計画の見直しで県内の公営住宅の供給目標量を再検討しているが、県営住宅は住宅困窮者のニーズを的確に把握したうえで、総量としては抑制する方向である。 また、個々の団地の再生方針についても、県営住宅再生計画の見直しを行っている。

#### □財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	継続
上を裏付ける根拠(ある場合)	県営住宅再生計画

#### □総合評価

施設面: **維持**

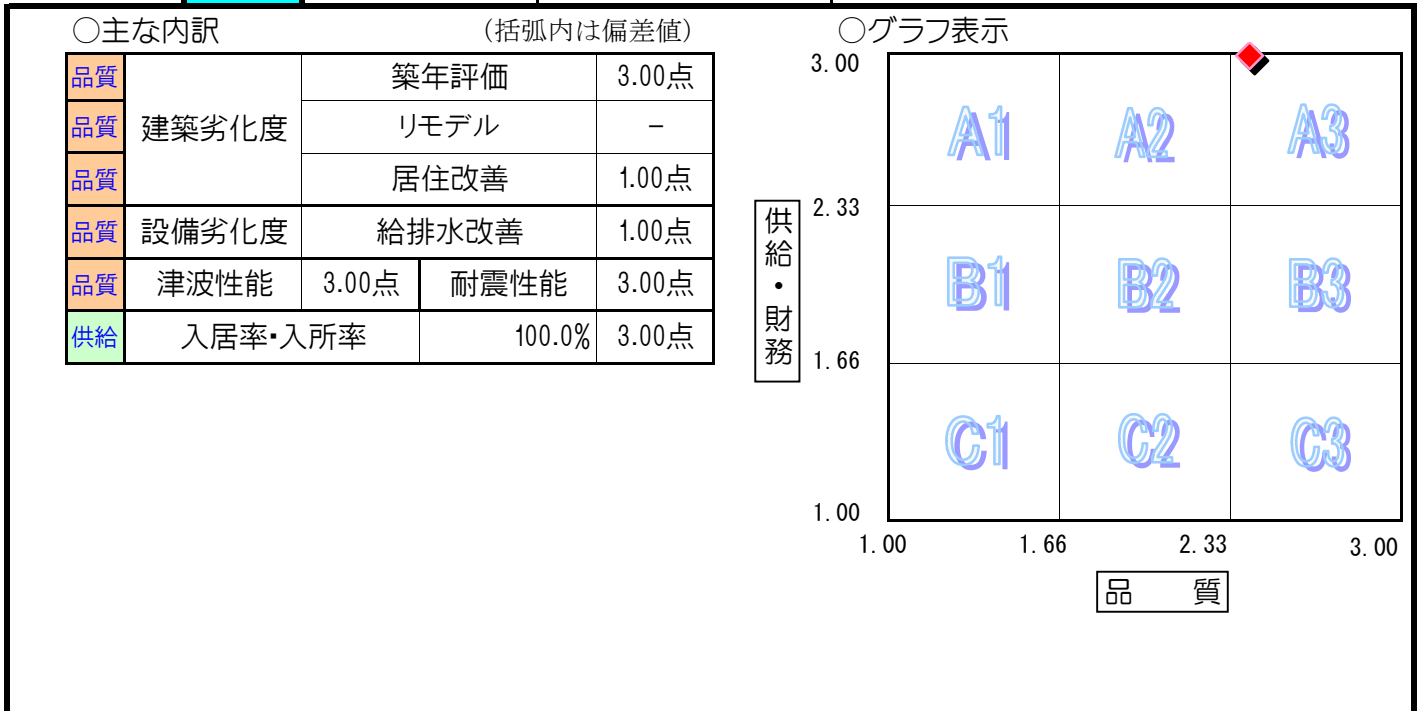
運用面: **継続**

補足	施設の状態及び利用状況も良好であるため、引き続き適正に管理していく施設。
----	--------------------------------------

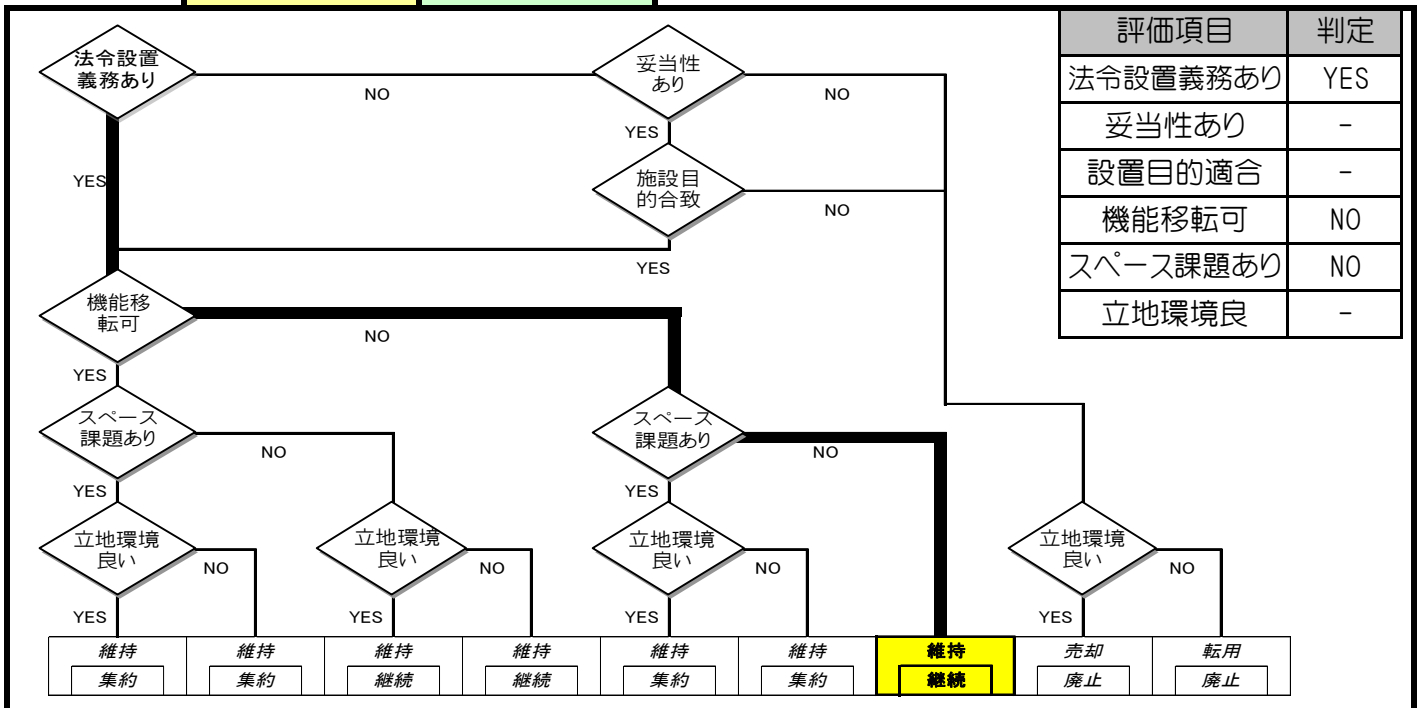
# 施設アセスメントシート

基本情報	施設番号	291121282118	施設名称	県営住宅浜松竜禅寺団地		外部
	財産管理者	くらし・環境部	財産事務取扱者	浜松土木事務所		
	用途	県営住宅		設置年	1999	
	施設目的					内部
	敷地面積	5,149.97 m <sup>2</sup>	延床面積	4,287.25 m <sup>2</sup>		
	土地台帳価格	272,904 千円	建物台帳価格	612,283 千円		
	用途地域	第1種住居専用地域	路線価	- 円/m <sup>2</sup>		
	交通アクセス	-				

◆ 第1段階 A3    品質 2.50点    供給・財務 3.00点



◆ 第2段階 施設面: 維持    運用面: 継続



### ◆第3段階

#### □コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	819	百万円	維持管理費 B(※2)	0	百万円
	使用年数 A(※1)	17.0	年	小計	819	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	135	百万円	維持管理費 (※3)	0	百万円
	大規模改修費	0	百万円	建替え経費	0	百万円
	解体費	0	百万円	小計	135	百万円

※3  $B \div A \times 10$ 年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	135	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	853	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	1,455	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

#### □施設の状況(特殊事情)

個別方針・計画、プロジェクトの有無	県営住宅再生計画
現在の利用状況	県営住宅として管理
これまでの保全の状況	県営住宅修繕事業により屋上・外壁の計画的修繕や退去時の空家修繕を行っている。 また、県営住宅再生計画に基づき、建替え、改善を行っている。
その他	今年度、静岡県住生活基本計画の見直しで県内の公営住宅の供給目標量を再検討しているが、県営住宅は住宅困窮者のニーズを的確に把握したうえで、総量としては抑制する方向である。 また、個々の団地の再生方針についても、県営住宅再生計画の見直しを行っている。

#### □財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	継続
上を裏付ける根拠(ある場合)	県営住宅再生計画

#### □総合評価

施設面: **維持**

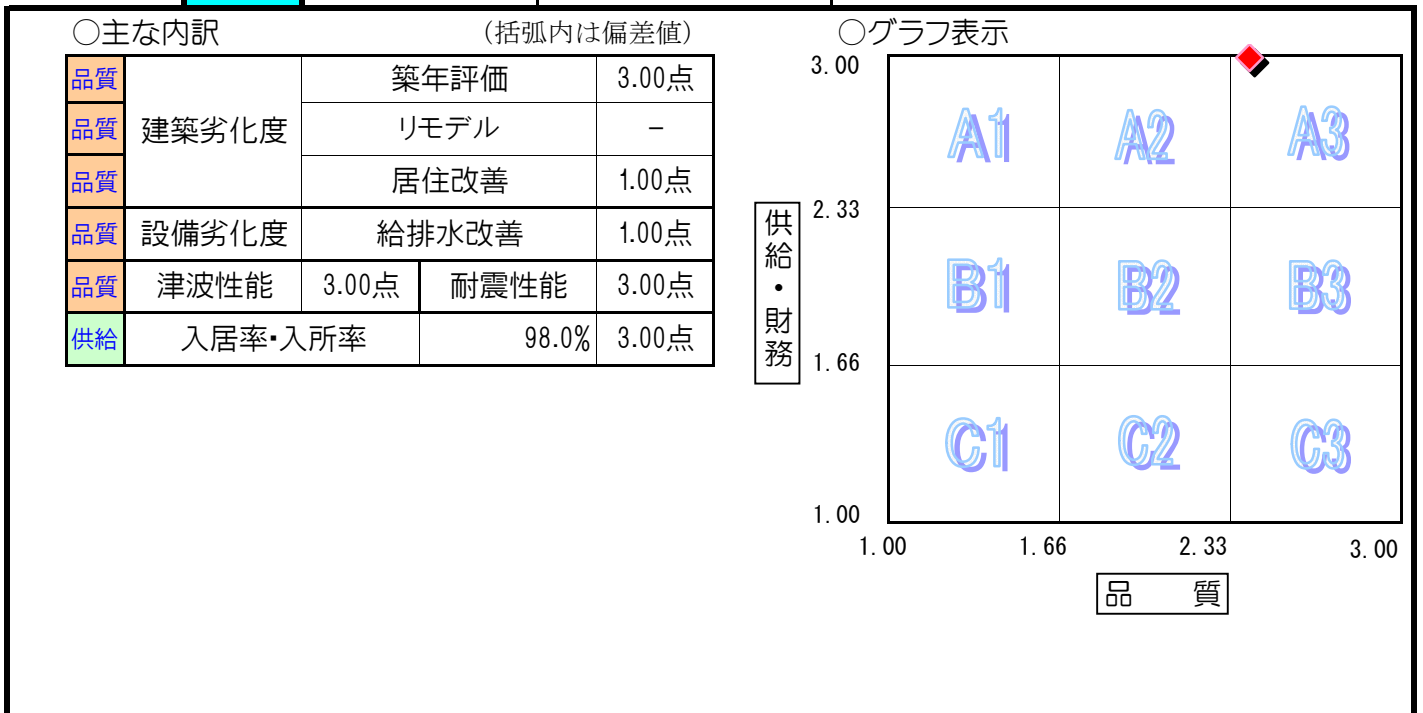
運用面: **継続**

補足	施設の状態及び利用状況も良好であるため、引き続き適正に管理していく施設。
----	--------------------------------------

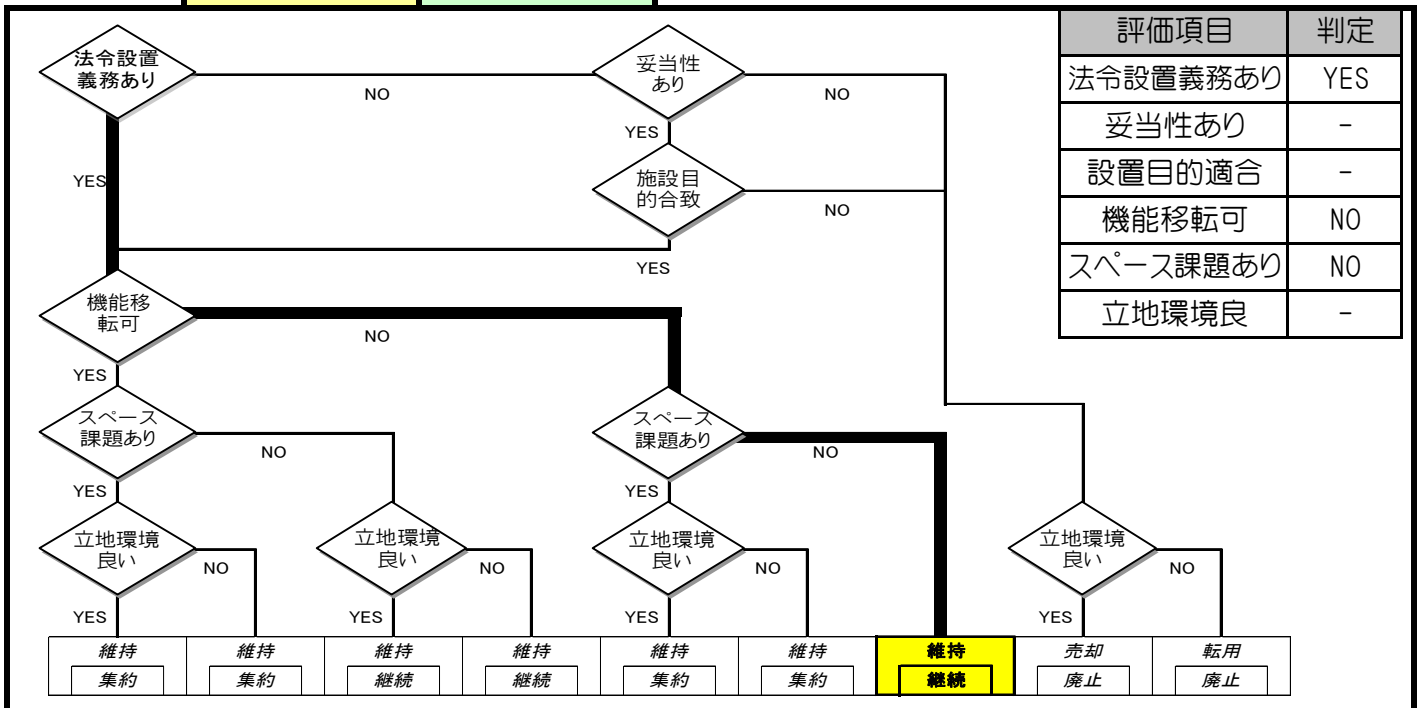
# 施設アセスメントシート

基本情報	施設番号	291121282119	施設名称	県営住宅早出団地		外部
	財産管理者	くらし・環境部	財産事務取扱者	浜松土木事務所		
	用途	県営住宅		設置年	2001	
	施設目的					内部
	敷地面積	5,735.10 m <sup>2</sup>	延床面積	3,707.95 m <sup>2</sup>		
	土地台帳価格	241,710 千円	建物台帳価格	454,482 千円		
	用途地域	住居地域	路線価	- 円/m <sup>2</sup>		
	交通アクセス	-				

◆ 第1段階 A3    品質 2.50点    供給・財務 3.00点



◆ 第2段階 施設面: 維持    運用面: 継続



◆第3段階

コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	551	百万円	維持管理費 B(※2)	0	百万円
	使用年数 A(※1)	15.0	年	小計	551	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	117	百万円	維持管理費 (※3)	0	百万円
	大規模改修費	0	百万円	建替え経費	0	百万円
	解体費	0	百万円	小計	117	百万円

※3 B ÷ A × 10年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	117	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	737	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	1,259	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

施設の状況(特殊事情)

個別方針・計画、プロジェクトの有無	県営住宅再生計画
現在の利用状況	県営住宅として管理
これまでの保全の状況	県営住宅修繕事業により屋上・外壁の計画的修繕や退去時の空家修繕を行っている。また、県営住宅再生計画に基づき、建替え、改善を行っている。
その他	今年度、静岡県住生活基本計画の見直しで県内の公営住宅の供給目標量を再検討しているが、県営住宅は住宅困窮者のニーズを的確に把握したうえで、総量としては抑制する方向である。また、個々の団地の再生方針についても、県営住宅再生計画の見直しを行っている。

財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	継続
上を裏付ける根拠(ある場合)	県営住宅再生計画

総合評価

施設面: **維持**

運用面: **継続**

補足	施設の状態及び利用状況も良好であるため、引き続き適正に管理していく施設。
----	--------------------------------------