

熊 本 市
市 営 住 宅
長 寿 命 化 計 画

(案)

平成 24 年 (2012 年) 3 月 当初

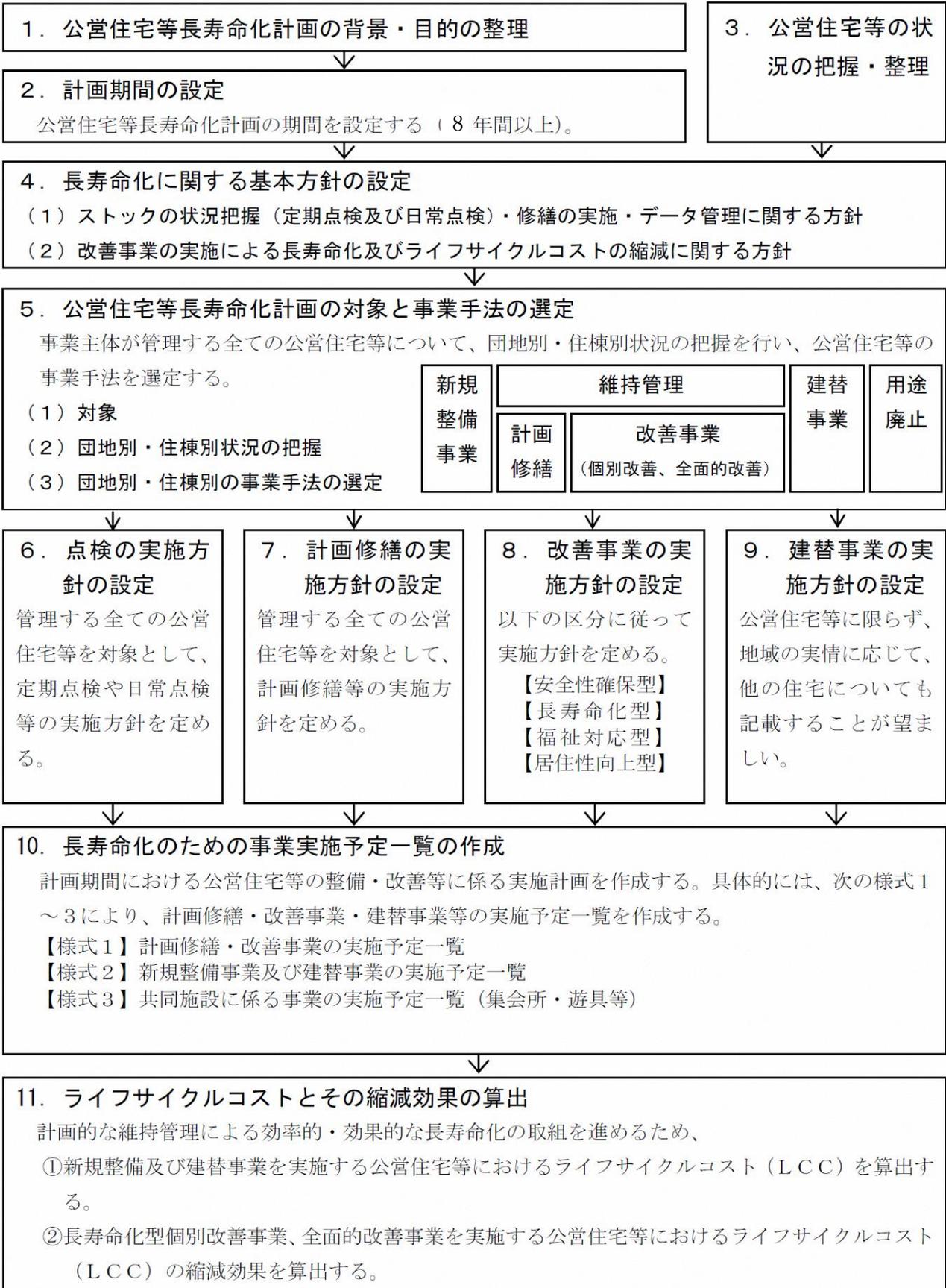
平成 31 年 (2019 年) 3 月 第 1 回改定

令和 6 年 (2024 年) ●月 第 2 回改定

目次

第1章 計画の背景・目的	1
1. 背景	1
2. 目的	1
3. 位置づけ	2
4. 計画期間	2
第2章 市営住宅の状況	3
1. 市営住宅を取り巻く状況	3
2. 市営住宅の状況（令和4年（2022年）6月末時点）	7
3. 入居者状況（令和4年（2022年）6月末時点）	10
4. 市営住宅の需要の見通しに基づく将来管理戸数の推計	13
第3章 本計画に関する基本方針	15
1. 市営住宅の適正管理戸数に関する方針	15
2. 既存市営住宅の状況把握・データ管理に関する方針	15
3. 改善事業の実施に関する方針	15
第4章 長寿命化計画の対象と事業手法の選定	16
1. 対象	16
2. 団地別・住棟別状況の把握	16
3. 団地別・住棟別の事業手法の選定	18
第5章 点検の実施方針	31
第6章 計画修繕の実施方針	31
第7章 改善事業の実施方針	32
第8章 集約・建替事業の実施方針	33
第9章 用途廃止の実施方針	34
第10章 長寿命化のための事業実施予定一覧	35
第11章 ライフサイクルコストとその縮減効果の算出	60
1. ライフサイクルコスト（LCC）の算出の基本的な考え方	60
2. ライフサイクルコスト（LCC）の縮減効果の算出の基本的な考え方	60
3. ライフサイクルコスト（LCC）算出結果	61
第12章 資料編	70
1. 市営住宅一覧	70
2. 市営住宅の現状	88
3. 令和13年度（2031年度）時点の市営住宅位置図	93

■公営住宅等長寿命化計画の策定フロー



第1章 計画の背景・目的

1. 背景

熊本市（以下「本市」という。）では、令和5年（2023年）4月時点で、133団地、649棟、13,226戸の市営住宅を管理している。本市の市営住宅は、昭和時代に供給した住宅が全ストックの約5割を占めており、これらの住宅は建設後35年以上（令和5年（2023年）年時点）を経過し、建物や設備の老朽化や現水準のバリアフリー未対応等の住戸が多く存在している状況にある。

また、人口減少社会の到来を迎え、熊本市公共施設等総合管理計画では、「公営住宅の資産総量の適正化」として、令和37年度（2055年度）までに2割削減することとしており、市営住宅の管理戸数の適正化と長期活用を図り、財政負担の軽減とともに適切な市営住宅の維持管理を進める必要がある。

一方で、既存民間住宅ストックの活用により公営住宅を補完する新たな住宅セーフティネット制度が施行されたことにより、公的賃貸住宅を含めた重層的な住宅セーフティネットの構築が求められている。

本市においても、住宅セーフティネットの確保のため、民間賃貸住宅の活用を検討しながら、市営住宅の管理戸数の適正化と長寿命化を図りながら、ライフサイクルコストの縮減を目指すことが重要である。

この取り組みを計画的に実施するために、市営住宅の状況を勘案のうえ、平成24年（2012年）に策定した「熊本市市営住宅長寿命化計画」の改定を行うものである。

なお、改定にあたっては、国土交通省「公営住宅等長寿命化計画策定指針（改定）」（以下、「策定指針」という。）と「熊本市住生活基本計画」に掲げる施策のもと、長期的な視点として、将来の資産マネジメントの観点では「熊本市公共施設等総合管理計画（令和4年3月改定）」、都市計画の観点では「熊本市立地適正化計画（令和3年3月改定）」との整合を図ることとする。

2. 目的

熊本市市営住宅長寿命化計画（以下、「本計画」という。）は、市営住宅ストックの適切なマネジメントを行うべく、「将来的な需要見通しを踏まえた管理戸数の適正化」「適切な点検、修繕^{※1}、データ管理」「長寿命化に資する改善^{※2}事業」を計画することで、市営住宅のライフサイクルコストの縮減を目的とする。

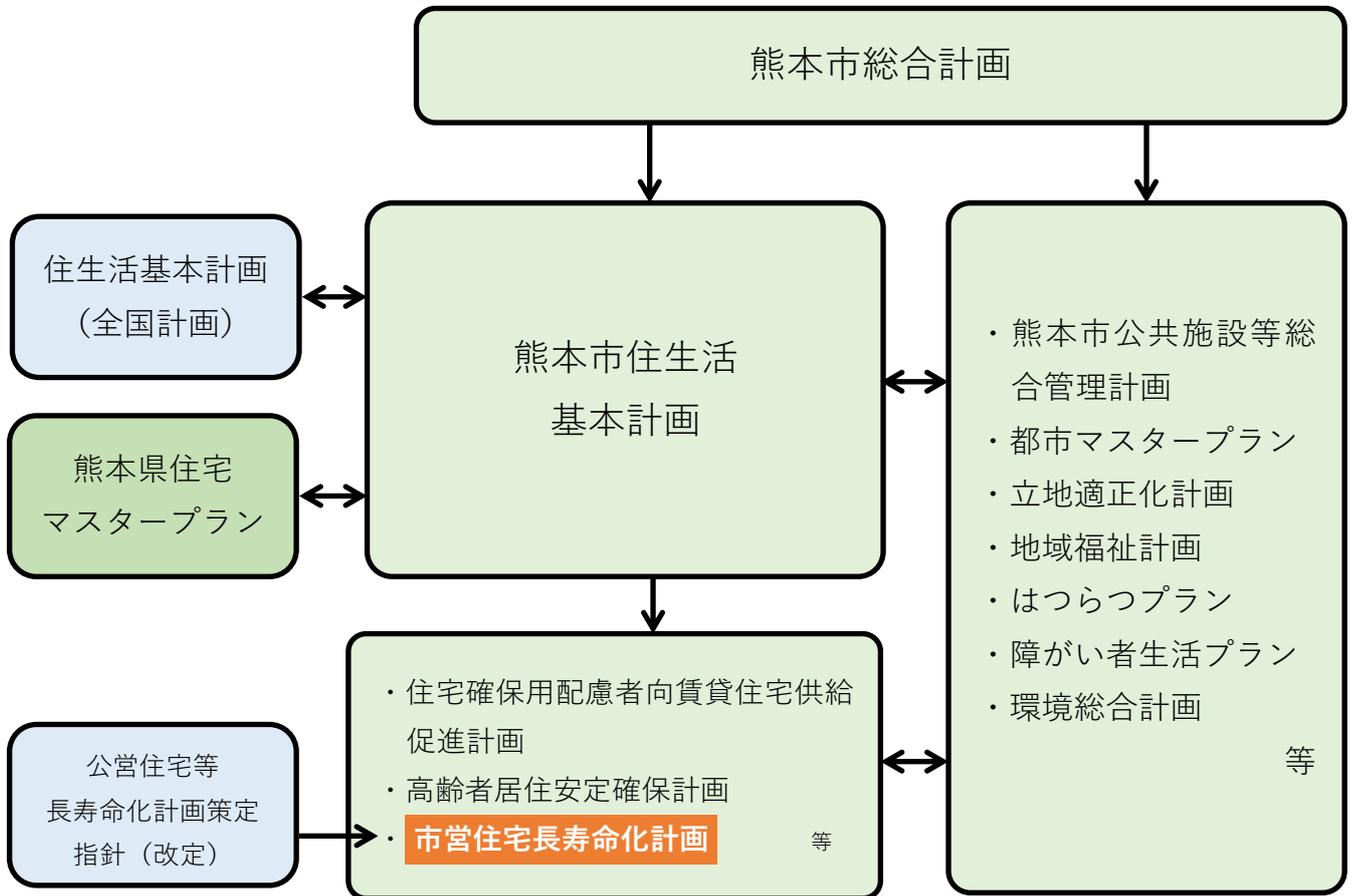
※1 修繕：傷んだり、壊れたりしたところを元通りに直すこと。

※2 改善：従前よりも機能等が向上される改修工事のこと。

3. 位置づけ

本計画は、「熊本市住生活基本計画」を上位計画とする。

なお、「熊本市住生活基本計画」及び「熊本市公共施設等総合管理計画」では、将来人口減少等の動向に応じた市営住宅の管理戸数の適正化が方針とされており、再編・統合や余剰地利活用の推進を掲げている。



4. 計画期間

令和6年度（2024年度）から令和13年度（2031年度）の8年間

「熊本市公共施設等総合管理計画」の計画期間である令和37年度（2055年度）までの中長期的な適正戸数を展望した8年間の計画とする。

なお、社会情勢の変化、国・県住宅政策の動向、民間賃貸住宅利活用の推進等に応じて、計画は概ね中間年を目途に見直すものとする。

第2章 市営住宅の状況

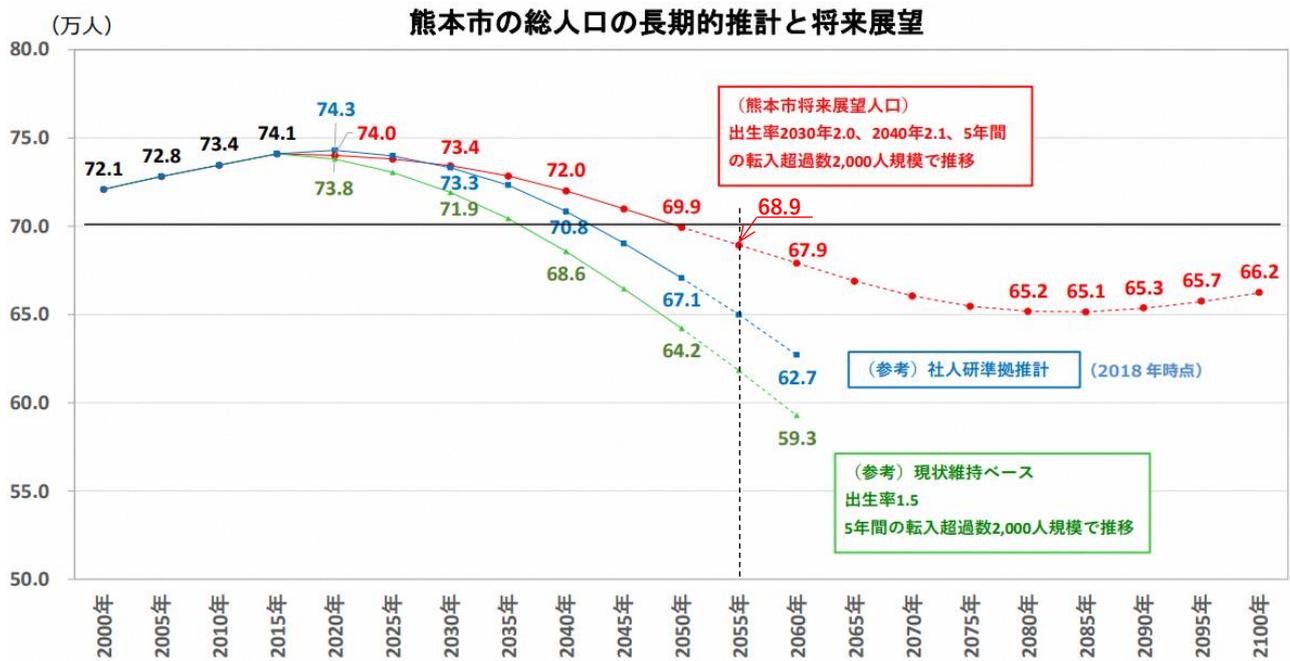
1. 市営住宅を取り巻く状況

(1) 人口・世帯数

本市の人口は、令和2年（2020年）をピークに、減少傾向に転じている。

令和5年（2023年）4月1日の住民基本台帳人口は約73万6千人であるが、熊本市人口ビジョン（令和2（2020）年3月）によると、令和37年（2055年）は約68万9千人と推計している。また、令和5年（2023年）4月1日の住民基本台帳世帯数は、約33万5千世帯であるが、熊本市人口ビジョン（令和2（2020）年3月）によると、令和37年（2055年）は約31万9千世帯と推計している。

[熊本市の人口推移及び将来推計人口]



出典：熊本市人口ビジョン（令和2（2020）年3月）

[熊本市の家族類型別世帯数の推移]

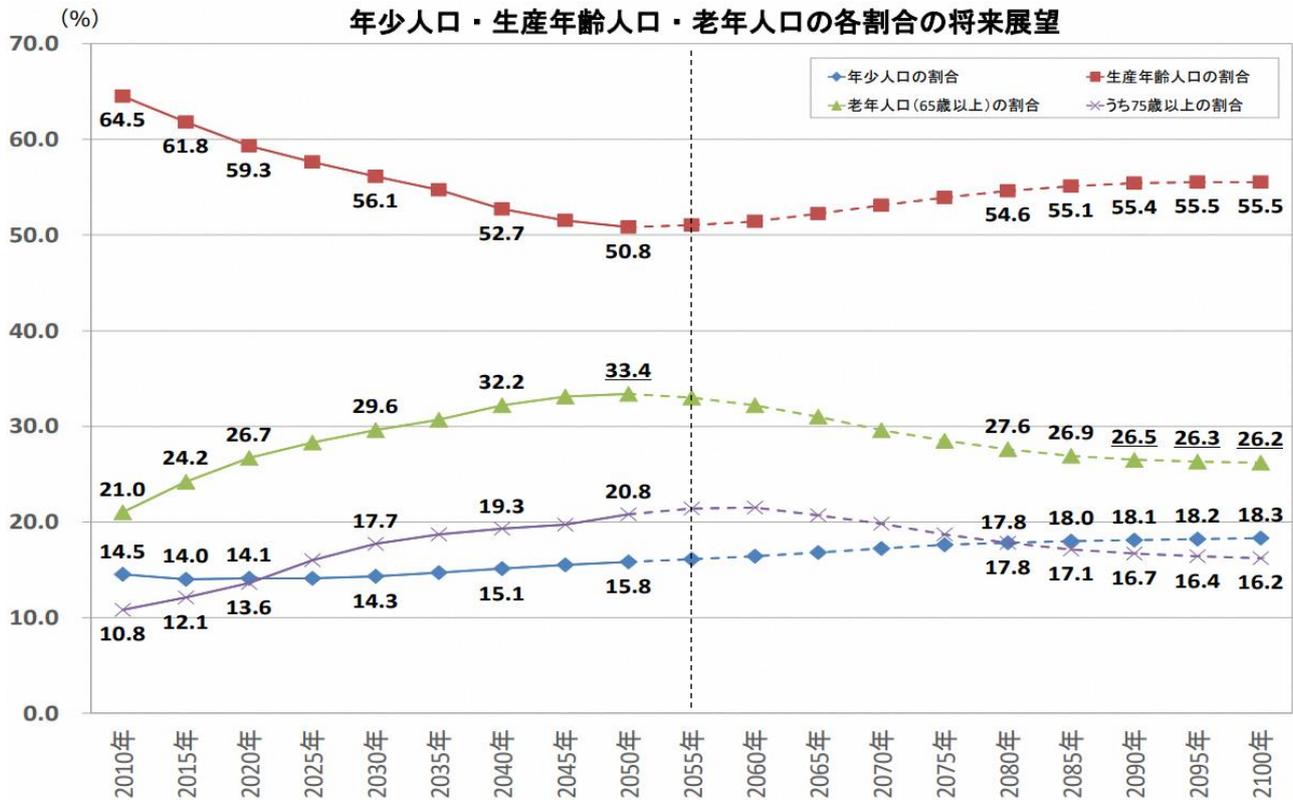
凡例	夫婦と子から					ひとり親と		総数
	単独世帯	夫婦のみの世帯	成る世帯	子から成る世帯	その他の一般世帯	人口ビジョン		
1980年	36,414	26,787	80,553	12,464	33,302	189,520	人口ビジョン	
1985年	55,751	31,341	82,957	14,847	34,146	219,042		
1990年	64,253	36,930	84,403	17,685	33,092	236,363		
1995年	80,633	42,804	85,317	20,131	32,871	261,756		
2000年	88,715	47,590	85,902	23,343	31,631	277,181		
2005年	94,008	50,722	84,618	26,182	31,468	286,998		
2010年	105,252	53,616	83,697	28,851	30,234	301,718		
2015年	115,557	58,434	84,248	30,156	26,075	314,740		
2020年	122,655	61,402	84,456	31,767	27,293	327,573		
2025年	127,823	62,722	83,169	32,493	25,014	331,220		
2030年	131,826	62,762	80,919	32,705	23,347	331,560		
2035年	134,422	61,797	78,098	32,664	22,032	329,012		
2040年	137,015	60,832	75,277	32,623	20,717	326,464		
2045年	139,609	59,867	72,456	32,582	19,402	323,916		
2050年	142,203	58,902	69,635	32,541	18,087	321,368		
2055年	144,797	57,937	66,814	32,500	16,772	318,820		

出典：1980年～2035年は熊本市人口ビジョン（令和2（2020）年3月）／2040年以降は、熊本市人口ビジョン（令和2（2020）年3月）の傾向を踏まえたトレンド推計

(2) 少子・高齢化

本市では、年少人口割合は上昇傾向、生産年齢人口割合は減少後に上昇傾向、老年人口割合は上昇後に減少傾向になると展望している。長期的に見れば、少子・高齢化は改善方向に進むと予想される。

[熊本市の年齢3区分別人口の割合]



出典：熊本市人口ビジョン（令和2（2020）年3月）

(3) 民間賃貸住宅の状況

住宅・土地統計調査によれば、民間賃貸住宅は減少傾向であり、平成30年（2018年）では110,300戸である。

[民間賃貸住宅の推移]



データ：住宅・土地統計調査

(4) 関連計画（要旨）

① 熊本市住生活基本計画（2015年度～2024年度）

第3章 施策の展開 目標2 良質な住まいの長寿命化に向けた維持管理

施策方針Ⅱ-2-1 市営住宅の適正な維持管理の実施

本市の市営住宅は、昭和40年代から50年代に供給した住宅が全ストックの約4割を占めており、これらの住宅は、建物や設備の老朽化、現バリアフリー水準未対応等の住戸が多く存在している状況です。

今後も市営住宅が住宅セーフティネットとしての役割を全うできるよう、管理戸数の適正化と長期活用を図り、財政負担の軽減とともに適切な市営住宅の維持管理を行います。

② 熊本市公共施設等総合管理計画（2016年度～2055年度）

VI 保有する建築物及びインフラに関する施設分野別課題と対応方針 1.公共施設 (1)公営住宅

方針
1

資産総量の適正化

- 目標管理戸数については、今後の人口減少等を見据え令和37年度（2055年度）までに2割削減することを目指します。
- 建替えにあたっては、立地適正化計画との整合や近隣市営住宅との集約化に取り組みます。
- 既存の民間住宅ストックの活用を促し、セーフティネット住宅の登録・活用を推進します。

方針
2

施設の長寿命化の推進

- 市営住宅長寿命化計画を踏まえ、居住者はもとより地域住民の安心・安全を確保するための保全工事を実施します。
- 過去に整備した住宅の起債償還の終了に伴い、公債費の減少が見込まれることから、この財源を活用し適正な維持管理に努めます。

方針
3

施設運営に要する総コストの削減

- 建替えにより生じる余剰地については、売却や民間への貸付を推進します。
- 建替えにあたっては、公民連携手法の導入によるライフサイクルコストの縮減及び平準化などを検討します。

③熊本市立地適正化計画

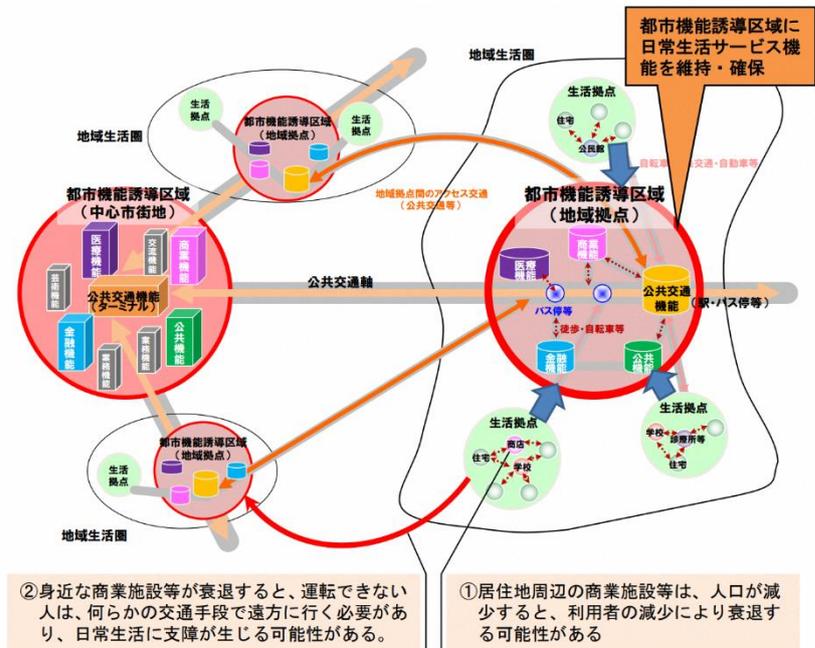
立地適正化計画の目的

- 熊本市の現在の暮らしやすさを、人口減少・超高齢社会においても維持する。
- 熊本都市圏の発展を牽引するため長期的に都市活力や魅力を維持する。

都市機能誘導区域

商業・医療等の日常生活サービス機能を都市の拠点で維持・確保することにより、必要なサービスを受けることが出来る区域。人口減少下において、地域生活圏に居住する住民の暮らしを守る最後の砦となる。

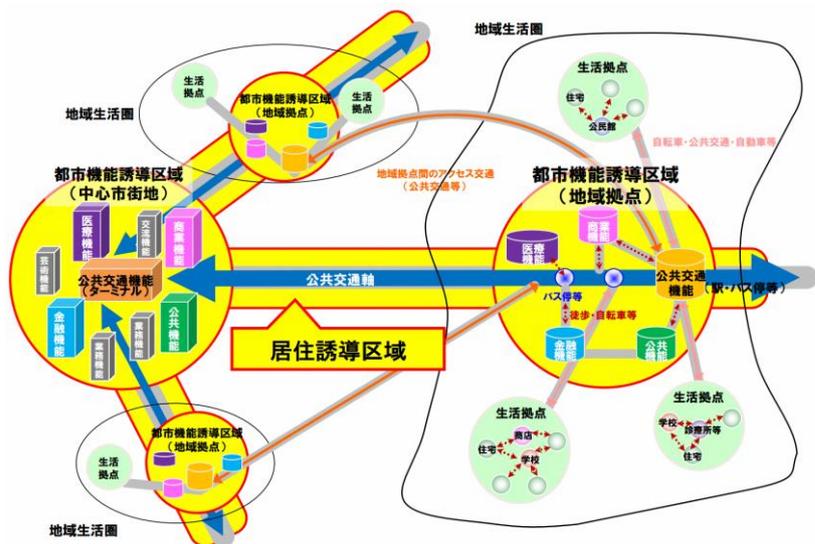
都市機能誘導区域を設定し、そこに都市機能の立地を促すことで、日常生活サービス機能を維持・確保し、市民の暮らしやすさを維持する。



居住誘導区域

人口減少下においても、商業・医療等の日常生活サービス機能や公共交通が持続的に維持されるよう、一定のエリアに人口密度を維持する区域。

都市機能誘導区域及び利便性の高い公共交通軸の沿線に居住誘導区域を設定し、一定の人口密度を維持することで、日常生活サービス機能や公共交通などを確保し、市民の暮らしやすさを維持する。



2. 市営住宅の状況（令和4年（2022年）6月末時点）

(1) 管理戸数

令和4年（2022年）6月末時点において、133団地・649棟・13,226戸の市営住宅を保有している。

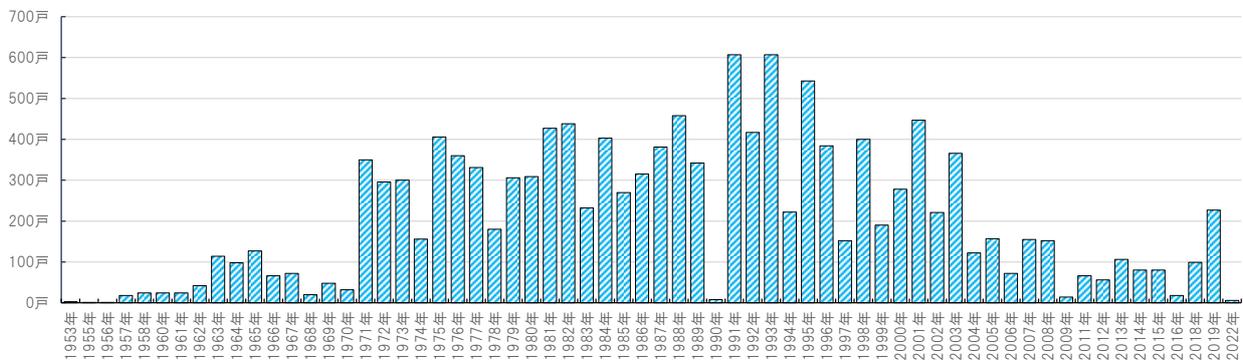
現在の市営住宅における最も古い住宅は、昭和28年（1953年）であり、昭和40年代から平成10年代で多くの住宅が整備され、平成20年代から整備戸数が落ち着いている。

市営住宅の96.3%は耐火造である。

	団地数	棟数	管理戸数
公営住宅	119	581	12,375
改良住宅	10	62	685
単独住宅	4	6	166
合計	133	649	13,226

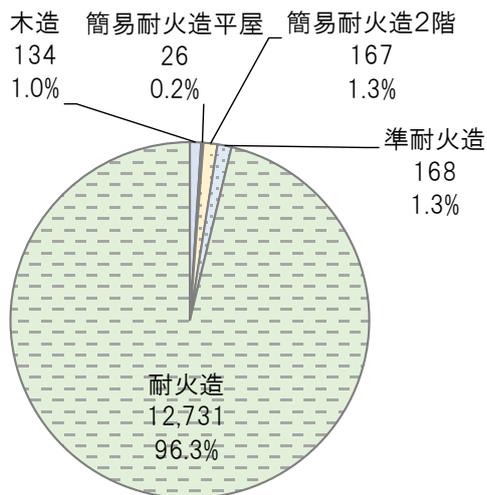
データ：令和4年（2022年）6月末時点

[市営住宅のストック状況（建設年度別管理戸数）]



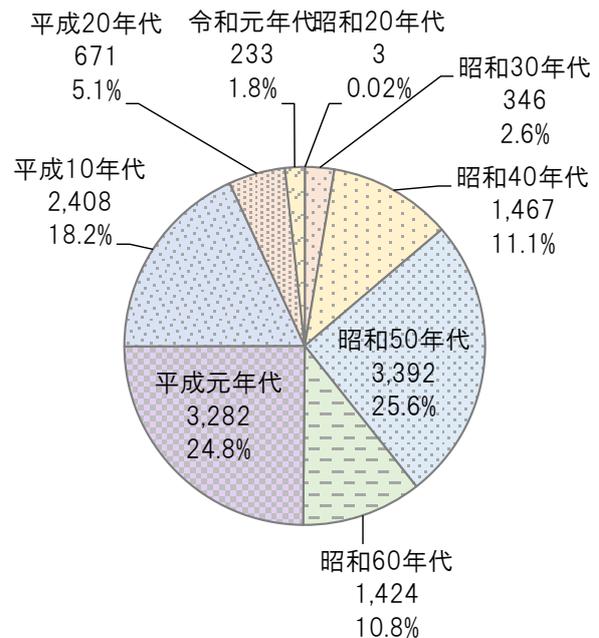
データ：令和4年（2022年）6月末時点

[構造別管理戸数]



データ：令和4年（2022年）6月末時点

[年代別管理戸数]



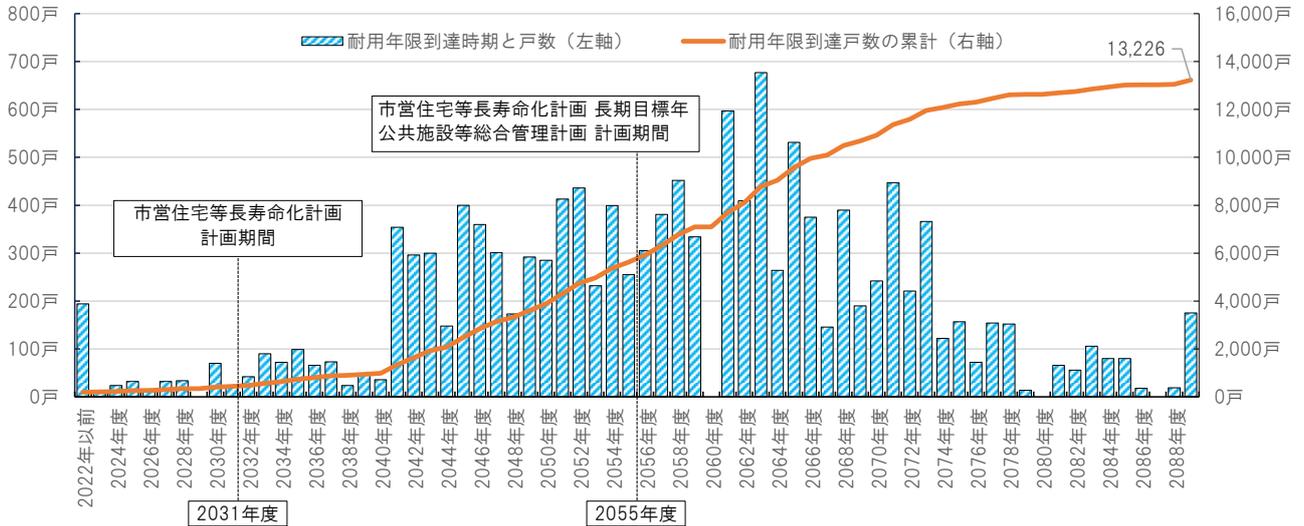
データ：令和4年（2022年）6月末時点

(2) 耐用年限到達戸数

2041年から耐用年限※を経過する住宅が多く発生し、2089年には、現在のすべての市営住宅が耐用年限を超過する。

※耐用年限：公営住宅法施行令第13条に規定する年限

[耐用年限到達戸数の推移]



データ：令和4年（2022年）6月末時点

(3) 他都市との管理戸数の比較

本市の市営住宅戸数と低所得世帯数（政令月収21.4万円以下）に対する割合は、約11%と人口100万人以下の政令市の中で2番目に高い。

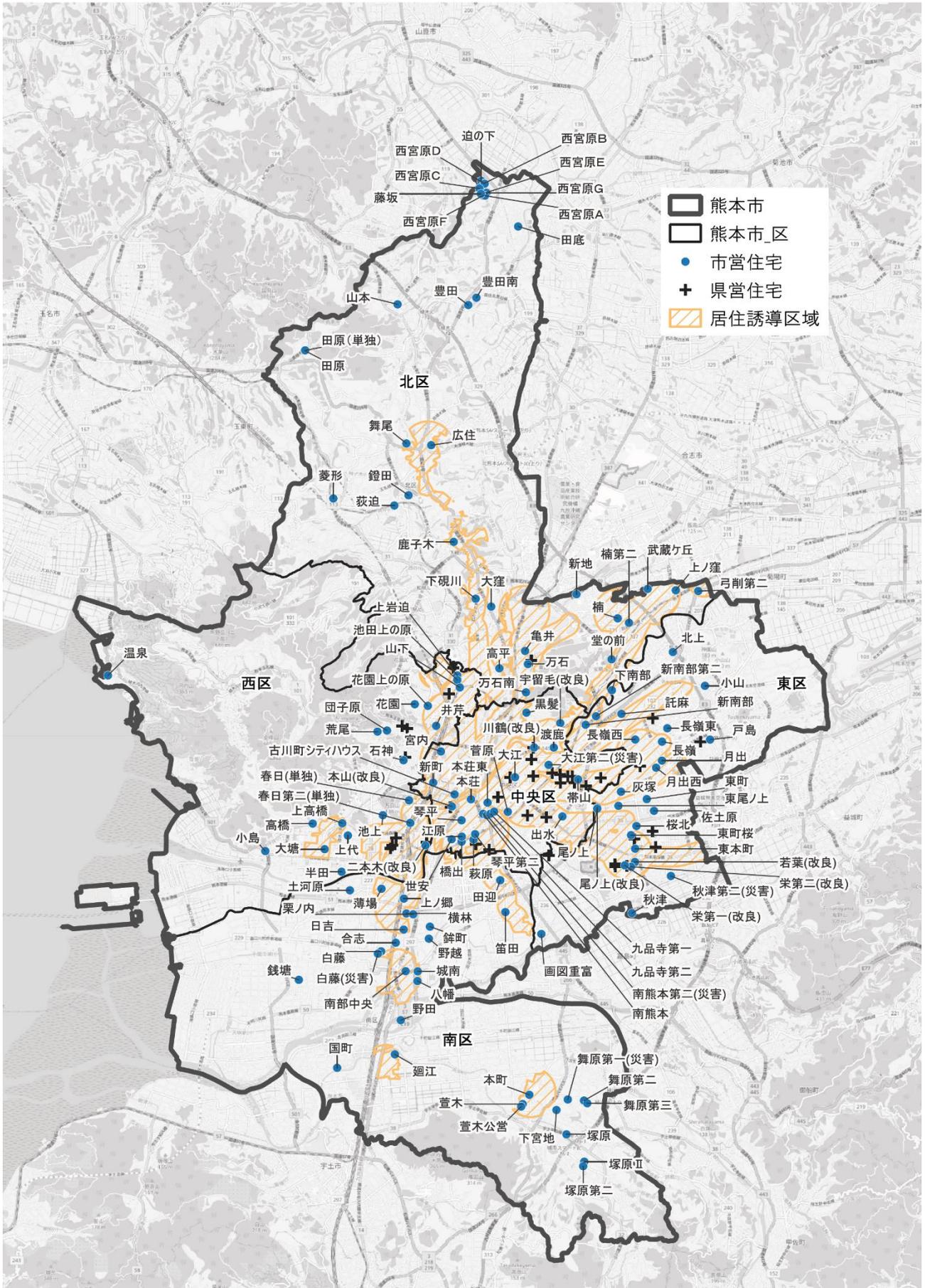
100万人以下の政令市の平均戸数と比較しても、十分に供給できている。

[人口100万人以下の政令市の管理戸数]

政令市	低所得世帯数	市営住宅戸数	割合 (市営住宅戸数/低所得世帯数)
熊本市	117,600	13,228	11%
北九州市	175,100	32,847	19%
静岡市	88,500	7,477	8%
岡山市	106,500	5,619	5%
相模原市	84,600	2,826	3%
新潟市	113,800	6,210	5%
浜松市	95,200	5,854	6%
堺市	135,400	6,114	5%
千葉市	120,800	6,993	6%
平均		9,685	8%

データ：管理戸数は令和4年（2022年）4月末時点 / 世帯数等は平成30年度住宅土地統計調査

[市営住宅位置図]



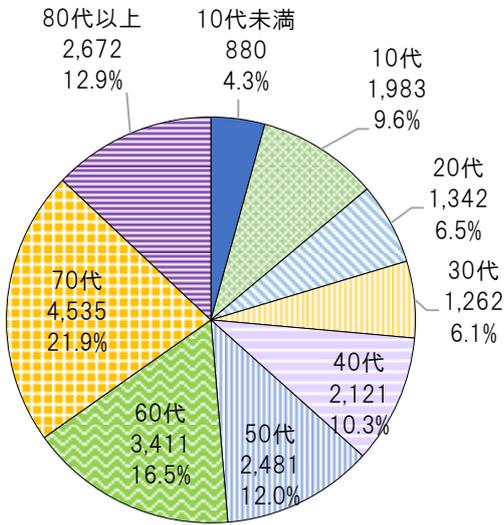
© OpenStreetMap contributors

3. 入居者状況（令和4年（2022年）6月末時点）

(1) 年齢

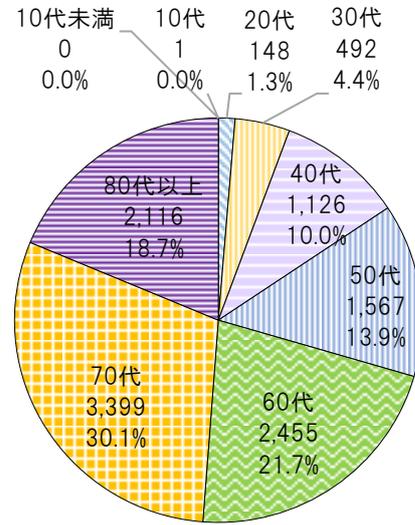
60代以上の入居者数が51.3%であり、70代が最も多い。また、60代以上の世帯主は70.5%である。

[年代別入居者数]



データ：令和4年（2022年）6月末時点

[年代別世帯主数]



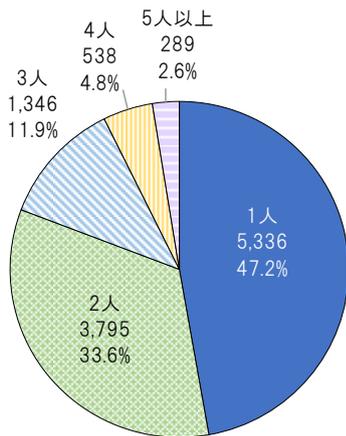
データ：令和4年（2022年）6月末時点

(2) 世帯規模

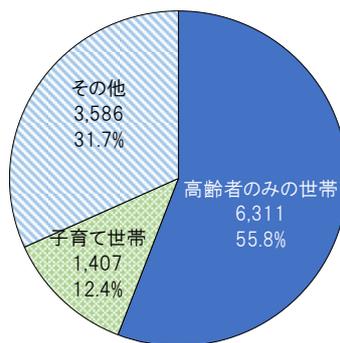
世帯の平均規模は、1.83人/世帯であり、単身世帯が最も多い。

高齢者（60歳以上）のみの世帯は55.8%であり、そのうち、単身世帯は70.1%である。

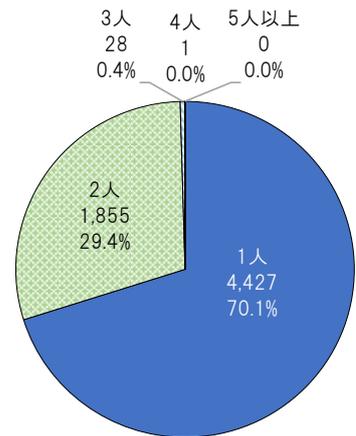
[世帯人員別世帯数]



[分類別世帯数]



[高齢者のみの世帯]

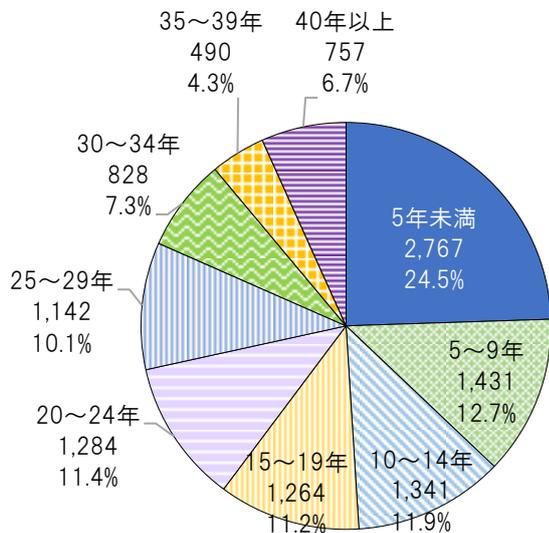


データ：令和4年(2022年)6月末時点
注：60歳以上を「高齢者」としている。

(3) 入居期間

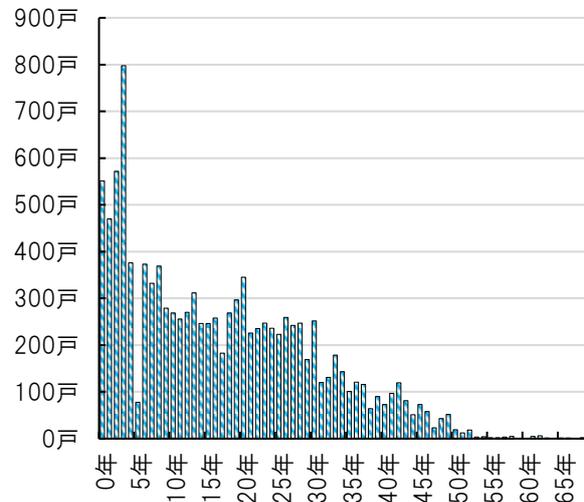
入居期間は、5年未満（24.5%）が最も多い。5年～29年を5年で区分すると、概ね均等の割合となっている。

[入居期間割合]



データ：令和4年（2022年）6月末時点

[入居期間別世帯数]

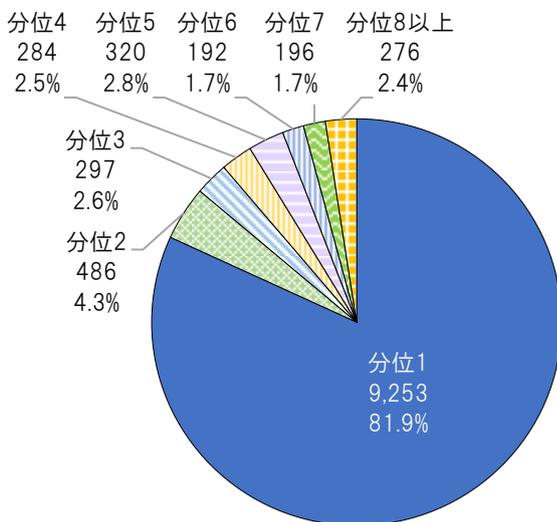


データ：令和4年（2022年）6月末時点

(4) 収入分位

収入分位は分位1が81.9%と最も多い。

[収入分位別世帯割合]



データ：令和4年（2022年）6月末時点

[収入分位と政令月収（公営住宅の場合）]

	収入分位	政令月収（円）
本来階層	分位1	0～104,000
	分位2	104,001～123,000
	分位3	123,001～139,000
	分位4	139,001～158,000
裁量階層	分位5	158,001～186,000
	分位6	186,001～214,000
収入超過	分位7	214,000～259,000
	分位8以上	259,001以上

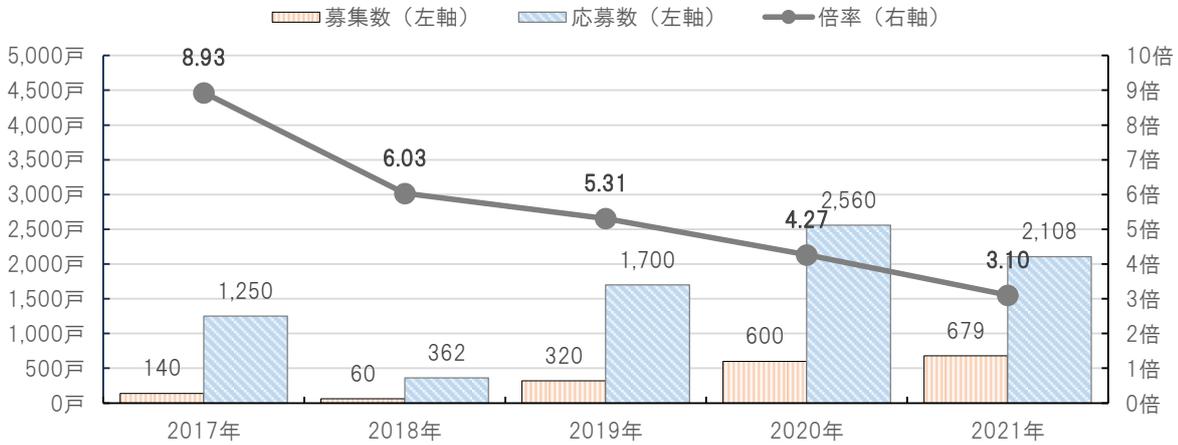
- 収入基準：本来階層：収入分位25%以下の世帯（政令月収15.8万円以下）
 単身世帯（60歳以上等）、同居親族のある世帯等
 裁量階層：収入分位40%以下の世帯（政令月収21.4万円以下）
 高齢単身世帯、高齢夫婦世帯、子育て世帯（6歳未満の子ども）等
- 収入超過者：市営住宅に引続き3年以上入居し、入居収入基準を超える収入がある者
- 高額所得者：市営住宅に引続き5年以上入居し、最近2年間継続して高額所得基準を超える収入がある者、
 近傍同種の家賃が適用され住宅の明渡請求の対象となる

(5) 募集状況

応募倍率は、減少傾向にあり、令和3年（2021年）は3.10倍となっている。

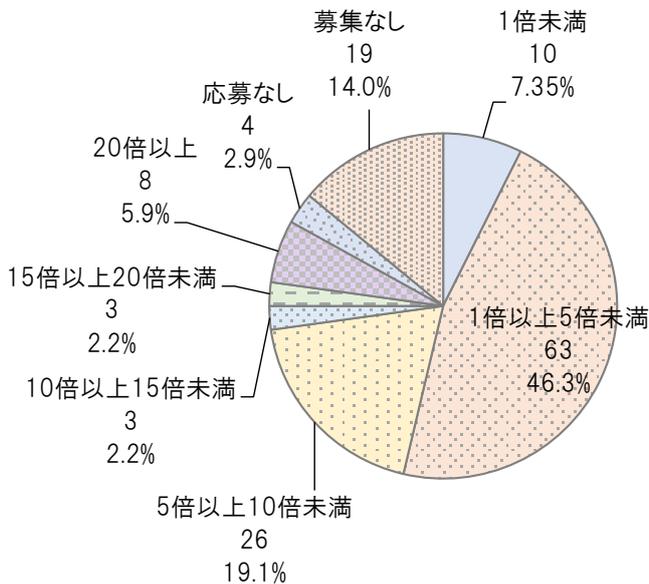
1倍以上6倍未満が最も多く、20倍以上の団地がある一方で、募集しても応募なしや1倍未満の団地もある。

[応募倍率]



注：2017年、2018年は、熊本地震による被災者救済に対して市営住宅を活用したため、例年に比べて募集数が少なくなっている。

[応募倍率別団地割合（過去5年平均）]



データ：令和4年（2022年）6月末時点

4. 市営住宅の需要の見通しに基づく将来管理戸数の推計

市営住宅は、住宅セーフティネットの構成において、重要な役割を担っている。

しかしながら、全ての住宅確保要配慮者に対して市営住宅を確保する訳ではなく、県営住宅、民間賃貸住宅等を含めた賃貸住宅全体で住宅セーフティネットを担う必要がある。

市営住宅等の需要の見通しの検討にあたっては、「住宅確保要配慮者世帯数推計支援プログラム（国土技術政策総合研究所）」を用いて検討を行う。

本市では、将来時点における公営住宅の入居資格世帯を推計し、そのうち「著しい困窮年収水準未満の世帯(※1)」かつ「誘導居住面積水準(※2)を、満足しない世帯」を「住宅の確保に困窮する世帯」とする。

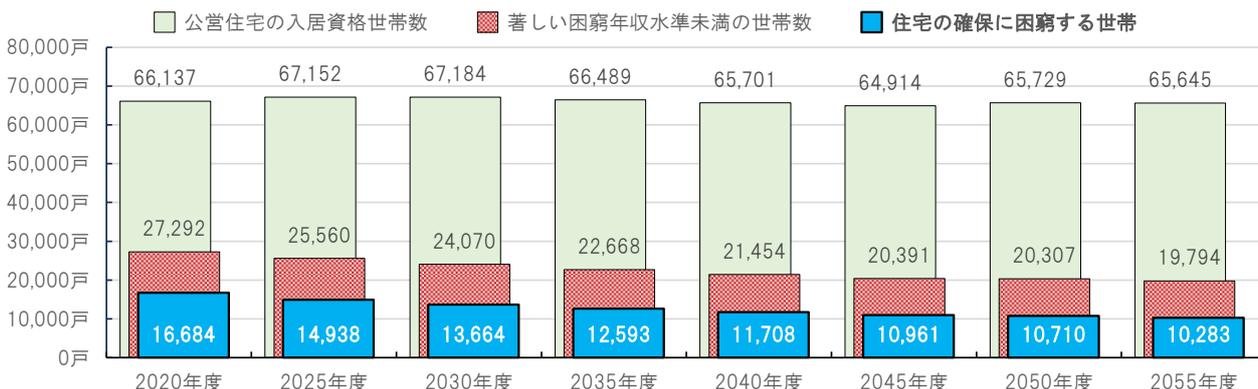
また、「熊本市公共施設等総合管理計画」の計画期間を踏まえ、約30年後の令和37年（2055年）時点迄の住宅の確保に困窮する世帯数を推計する。

※1 最低居住面積水準(※3)の住宅を、住宅市場において自力で確保することが困難な年収未満の世帯であり、公営住宅法施行令に規定される収入分位階層1・2程度に該当

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

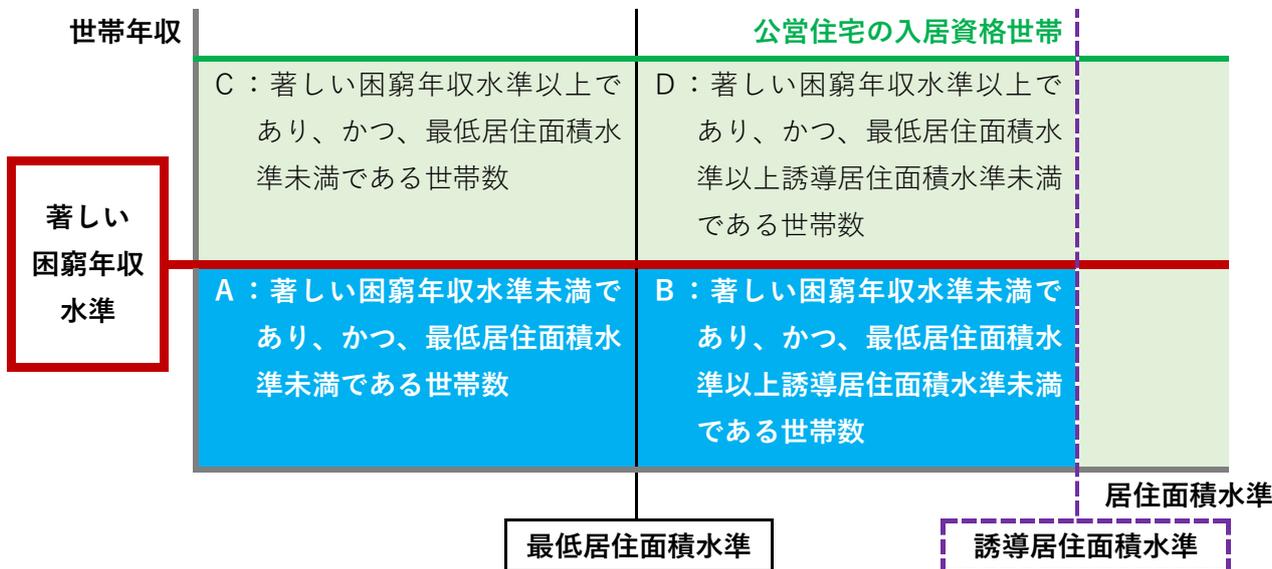
※3 世帯人数に応じて健康で文化的な住生活の基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準

[住宅の確保に困窮する世帯の推計結果]



[住宅の確保に困窮する世帯の範囲イメージ]

A + B = 住宅の確保に困窮する世帯



[ストック推計の方法（概略）]

■ステップ0

世帯主年齢5歳階級別世帯類型別

都道府県の世帯数は、社人研で公表されているが、市町村単位では公表されていない。そのため、熊本県の公表値を用いて、本市における年齢別・世帯類型別将来世帯数を推計。

■ステップ1

借家世帯の世帯人員・収入分位別世帯数の推計

ステップ0の世帯数のうち、借家世帯を絞り込み、入居資格への適合状況を見るために世帯人員別・収入分位別に整理。

■ステップ2

公営住宅収入基準を満たす世帯のうち「公営住宅の施策対象世帯数」の推計

ステップ1の世帯数のうち、本来階層と裁量階層の世帯数を推計し、入居資格に適合する世帯（公営住宅の施策対象世帯）を抽出する。

■ステップ3

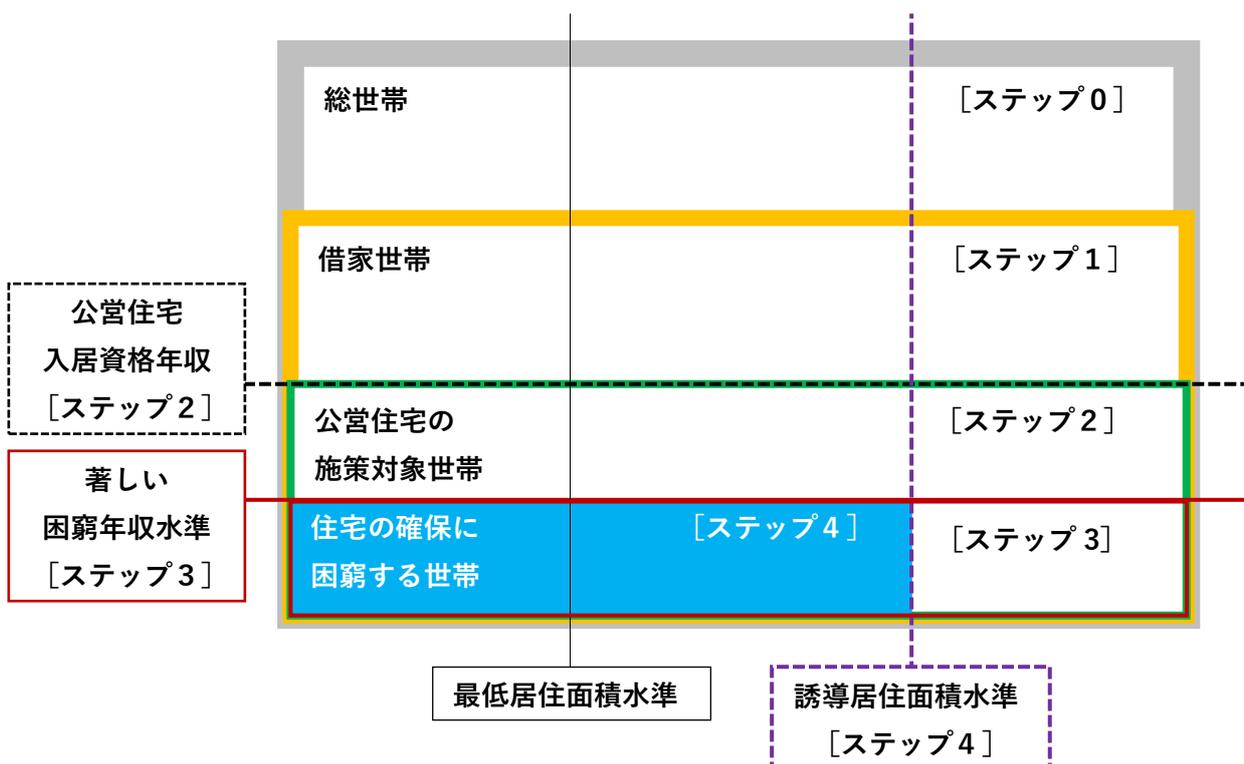
公営住宅の施策対象世帯のうち「著しい困窮年収未満の世帯数」の推計

ステップ2の世帯数のうち、適正な家賃負担率の範囲で最低居住面積水準の民間賃貸住宅の入居に必要な年収を推計し、著しい困窮年収未満世帯を抽出。

■ステップ4

住宅の確保に困窮する世帯の推計

ステップ3の著しい困窮年収未満世帯のうち、誘導居住面積水準を満足しない世帯（住宅の確保に困窮する世帯）を抽出。



第3章 本計画に関する基本方針

1. 市営住宅の適正管理戸数に関する方針

令和 37 年度（2055 年度）までの「住宅の確保に困窮する世帯数」を踏まえて、市営住宅の将来の適正な管理戸数を設定したうえで、計画期間内の適正戸数を目指す。

なお、「熊本市公共施設等総合管理計画」に基づき、令和 37 年度（2055 年度）までに管理戸数を 2 割以上削減した管理戸数を設定する。

また、市営住宅の適正配置を実現するためには、安定的な居住先の確保が必要なことから、既存住宅の空室修繕や集約建替など、住環境向上をはじめとした効果的な取り組みについて事業化の検討を行う。

2. 既存市営住宅の状況把握・データ管理に関する方針

既存市営住宅の状況を適切に把握するために日常点検及び定期点検（建築基準法に基づく法定点検対象及び対象外である住棟も含む）を確実に実施すると共に、修繕、改善の内容も含め、データベースに記録する。

点検については「公営住宅等日常点検マニュアル（平成 28 年 8 月 国土交通省住宅局住宅総合整備課）」を参考に、外観からの目視により容易に確認することが可能な部位等については、日常点検の実施に努める。

また、点検・修繕等の記録を、次回に活用する。

3. 改善事業の実施に関する方針

安全性の確保、居住性の向上、省エネルギー対応、福祉対応、躯体の長寿命化等を図るため、改善事業を実施し、住宅性能の向上を図る。

また、効果的なマネジメントを行う観点から、改善事業の実施による長寿命化及びライフサイクルコストの縮減を図る。

第4章 長寿命化計画の対象と事業手法の選定

1. 対象

本計画の対象となる市営住宅は、熊本市が所管する公営住宅、改良住宅、単独住宅、改良住宅及びこれらに併設する集会所等の共同施設とする。

なお、令和 37 年度（2055 年度）までの「住宅の確保に困窮する世帯数」を踏まえて、今後 8 年間（令和 13 年度（2031 年度））の事業手法を選定する。

2. 団地別・住棟別状況の把握

対象とする市営住宅は、下表のとおりである。

[対象とする市営住宅（団地）_令和 4 年(2022 年)6 月末時点]

団地名	管理戸数	入居	空家	団地名	管理戸数	入居	空家
大江	20	19	1	野越	520	370	150
渡鹿	64	56	8	八幡	130	94	36
宮内	1	1	0	笛田	60	51	9
菅原	90	84	6	横林	55	39	16
本荘	48	46	2	栗ノ内	200	159	41
川鶴	80	72	8	野田	150	104	46
新町	24	6	18	萩原	50	46	4
本山	30	27	3	田迎	78	75	3
南熊本	21	19	2	上ノ郷	76	69	7
本荘東	61	56	5	城南	39	33	6
二本木	42	39	3	日吉	90	70	20
琴平	121	115	6	薄場	116	96	20
九品寺第一	50	47	3	銭塘	14	13	1
九品寺第二	90	80	10	土河原	36	31	5
琴平第二	64	63	1	合志	89	82	7
古川町シティハウス	18	17	1	南部中央	50	48	2
江原	31	30	1	白藤	485	463	22
橋出	32	31	1	鉾町	210	205	5
世安	109	109	0	画図重富	310	295	15
大江第二	19	19	0	廻江	30	30	0
南熊本第二	80	78	2	国町	17	10	7
黒髪	36	34	2	本町	2	2	0
池田上の原	43	43	0	塚原	16	13	3
上岩迫	53	51	2	萱木公営	6	6	0
山下	60	56	4	塚原Ⅱ	1	1	0
万石	60	52	8	下宮地	1	1	0
亀井	54	48	6	萱木	38	37	1
堂の前	54	52	2	塚原第二	20	19	1
宇留毛	80	74	6	舞原第一	19	18	1
高平	174	97	77	舞原第二	60	58	2

団地名	管理戸数	入居	空家	団地名	管理戸数	入居	空家
新地	1,128	788	340	舞原第三	16	15	1
楠	1,280	1,094	186	花園上の原	60	57	3
武蔵ヶ丘	80	65	15	花園	210	171	39
大窪	150	114	36	石神	20	20	0
上ノ窪	119	102	17	高橋	18	17	1
楠第二	150	126	24	荒尾	55	52	3
鹿子木	132	107	25	半田	87	78	9
弓削第2	53	49	4	団子原	66	55	11
下硯川	53	50	3	小島	60	55	5
万石南	69	67	2	池上	170	149	21
帯山	56	54	2	上代	150	132	18
出水	163	157	6	井芹	120	105	15
北上	69	67	2	温泉	31	25	6
若葉	159	148	11	上高橋	234	213	21
栄第一	96	84	12	大塘	60	53	7
栄第二	66	61	5	田底	3	1	2
託麻	419	355	64	豊田	70	66	4
東町	210	179	31	山本	18	15	3
東本町	128	115	13	菱形	6	0	6
長嶺	300	250	50	西宮原A	8	5	3
長嶺西	60	52	8	西宮原B	4	4	0
尾ノ上	190	165	25	西宮原C	4	3	1
新南部	50	44	6	西宮原D	4	3	1
戸島	135	112	23	西宮原E	6	5	1
東尾ノ上	38	35	3	西宮原F	6	4	2
下南部	288	218	70	西宮原G	6	4	2
佐土原	55	50	5	荻迫	6	5	1
東町桜	200	184	16	鏡田	50	47	3
月出	195	169	26	舞尾	8	8	0
桜北	50	45	5	田原	12	11	1
灰塚	65	62	3	広住	10	9	1
秋津	302	249	53	豊田南	12	12	0
長嶺東	50	44	6	迫の下	14	13	1
新南部第二	50	45	5	藤坂	20	15	5
月出西	54	53	1	春日	69	69	0
小山	64	54	10	春日第二	94	93	1
秋津第二	36	35	1				

データ：令和4年(2022年)6月末時点

3. 団地別・住棟別の事業手法の選定

策定指針に基づく、団地別・住棟別の事業手法（3次判定結果）は以下のとおりである。

下表の結果に導いた考え方は、次ページ以降で整理する。

[令和13年（2031年）までの区別事業手法（結果表）]

	現管理戸数	維持管理	改善	建替	建替後戸数	用途廃止
中央区	1,438	147	1,140	0	0	151
東区	3,639	773	2,866	0	0	0
西区	1,702	699	993	0	0	10
南区	2,624	554	1,989	38	60	43
北区	3,823	635	2,726	174	150	288
合計	13,226	2,808	9,714	212	210	492
事業後戸数 12,732(現管理戸数に対して▲3.7%)						

[令和13年（2031年）までの事業手法（結果表）]

	計画期間	うち	うち
	最終年度時点	1～4年目	5～8年目
公営住宅等管理戸数 ^{※1}	13,226	13,226	13,213
維持管理予定戸数	12,522	13,213	12,522
うち計画修繕対応戸数	12,522	12,522	12,522
うち改善事業予定戸数	12,600	7,083	5,517
個別改善事業予定戸数 ^{※2}	12,600	7,083	5,517
全面的改善事業予定戸数	0	0	0
うちその他戸数 ^{※3}	0	691	0
集約・建替事業予定戸数 ^{※4}	212	0	212
用途廃止予定戸数	492	13	479

※1：5～8年目は、1～4年目の用途廃止予定戸数13戸を含まない。

※2：1～4年目、5～8年目の両方で改善予定の住棟がある。

※3：“うち1～4年目”には、5～8年目の集約・建替事業予定戸数と用途廃止予定戸数を計上している。

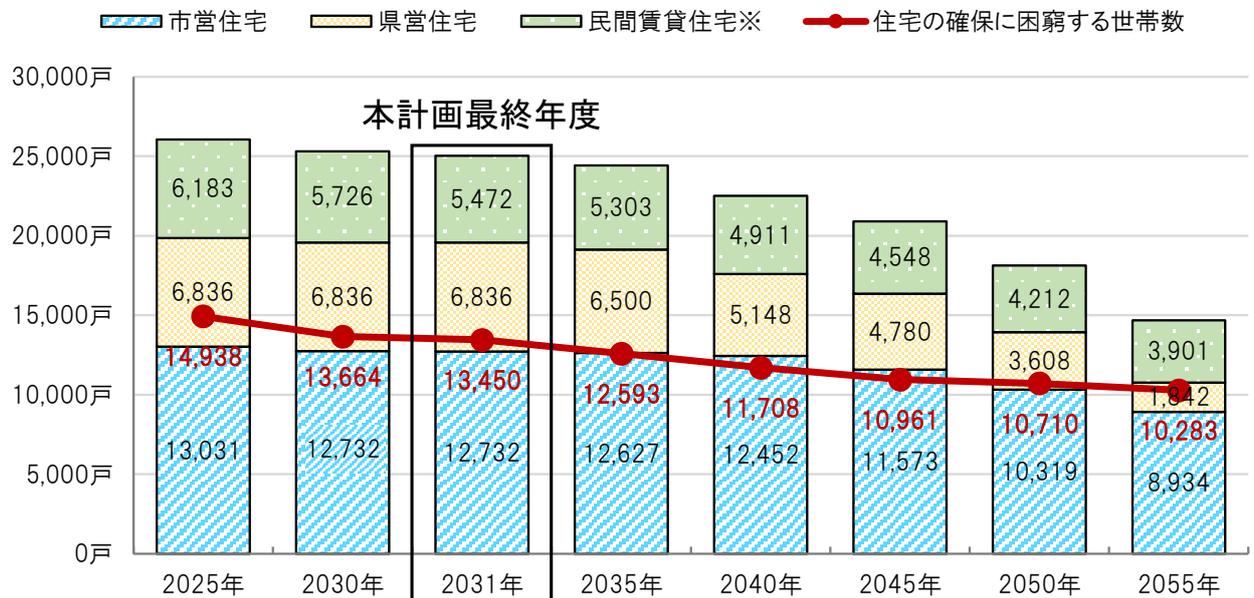
※4：建替後の戸数ではなく、建替と判定した戸数を計上している。

[参考] 令和6年(2024年)～令和37年(2055年度)の事業手法(暫定)

	現管理戸数	改善	改善後に建替	建替		用途廃止
				建替後戸数	建替後戸数	
中央区	1,438	628	121	120	0	689
東区	3,639	1,664	403	460	84	1,488
西区	1,702	1,524	0	0	0	178
南区	2,624	1,145	78	90	38	1,363
北区	3,823	2,547	546	546	174	556
合計	13,226	7,508	1,148	1,216	296	4,274
事業後戸数 8,934(現管理戸数に対して▲32.5%)						

[参考] 令和37年(2055年度)までの戸数の推移

	2025年	2030年	2031年	2035年	2040年	2045年	2050年	2055年
住宅の確保に困窮する世帯数	14,938	13,664	13,450	12,593	11,708	10,961	10,710	10,283
市営住宅	13,031	12,744	12,732	12,627	12,452	11,573	10,319	8,934
県営住宅	6,836	6,836	6,836	6,500	5,148	4,780	3,608	1,842
民間賃貸住宅※	6,183	5,726	5,472	5,303	4,911	4,548	4,212	3,901

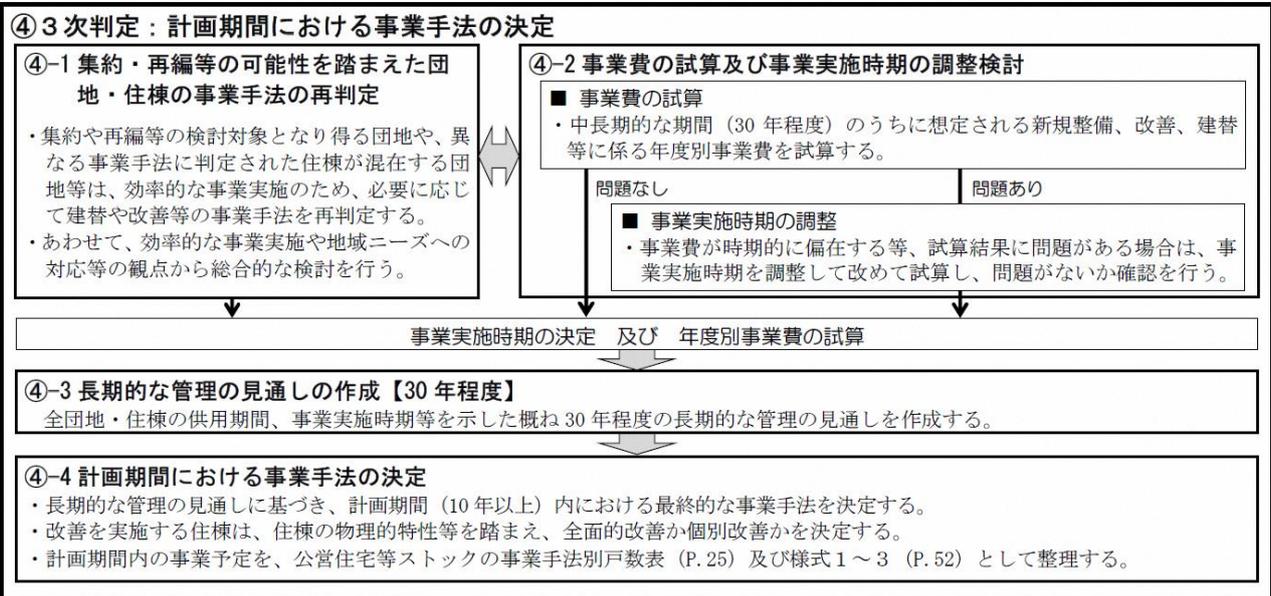
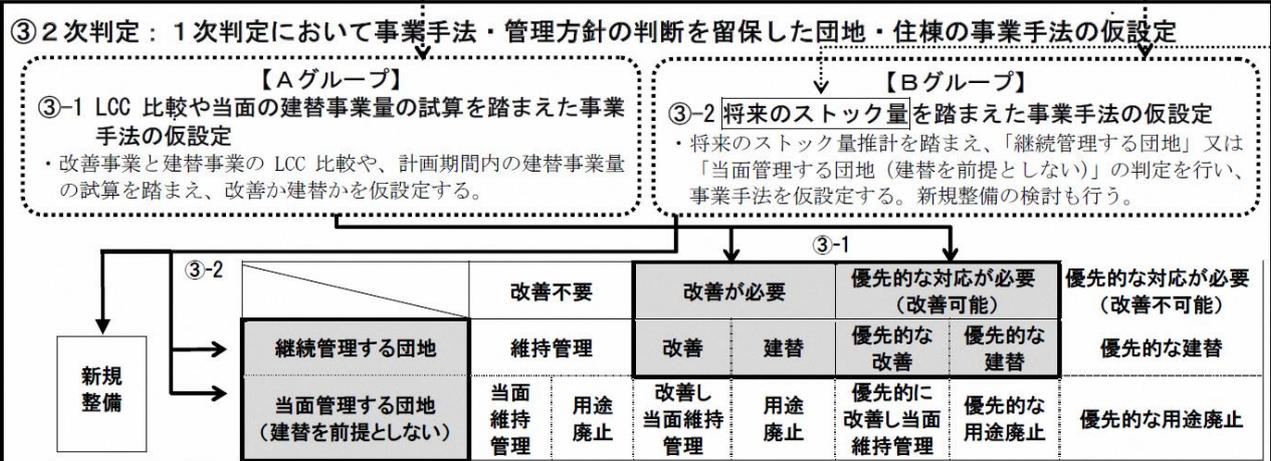
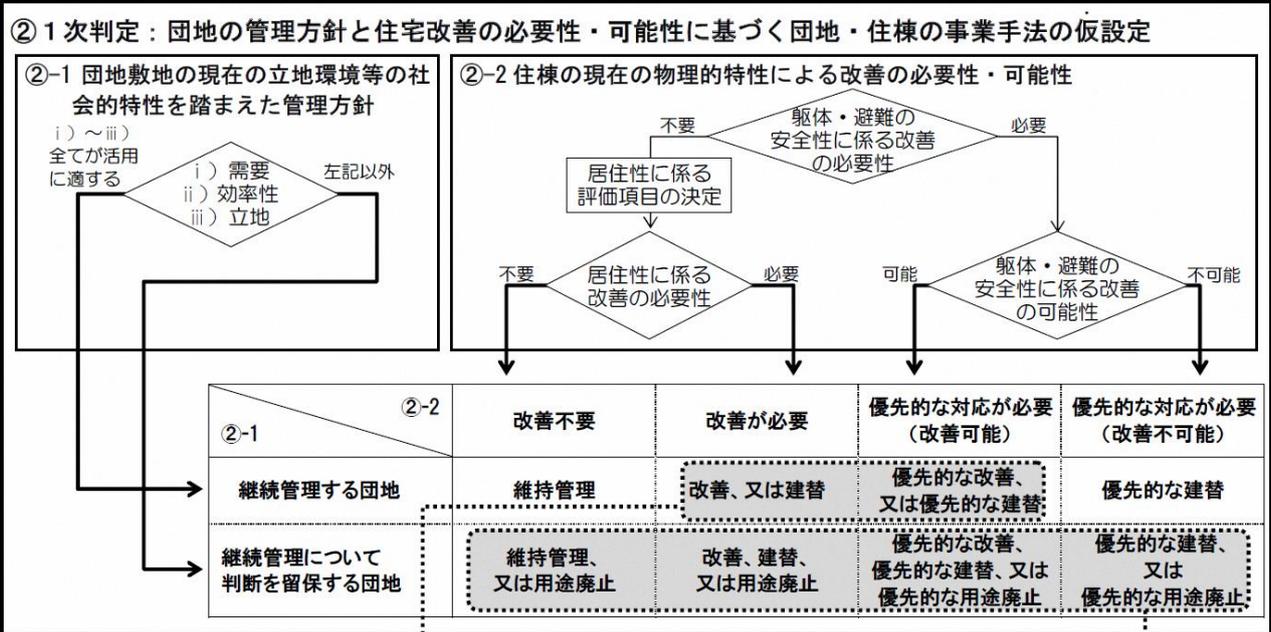


※県営住宅: 「熊本県住宅マスタープラン」のとおり、耐用年限までは有効に活用され、その後用途廃止されると仮定。
 ※民間賃貸住宅: 民間賃貸住宅登録サイトに登録のある民間賃貸住宅のうち、新耐震基準(昭和56年(1981年)6月1日)以降かつ住宅扶助費相当の家賃を満たす住宅。

[事業手法の選定フロー]

公営住宅等長寿命化計画策定指針(改定)に記載の下記の考え方を参考に、1~3次判定を検討している。

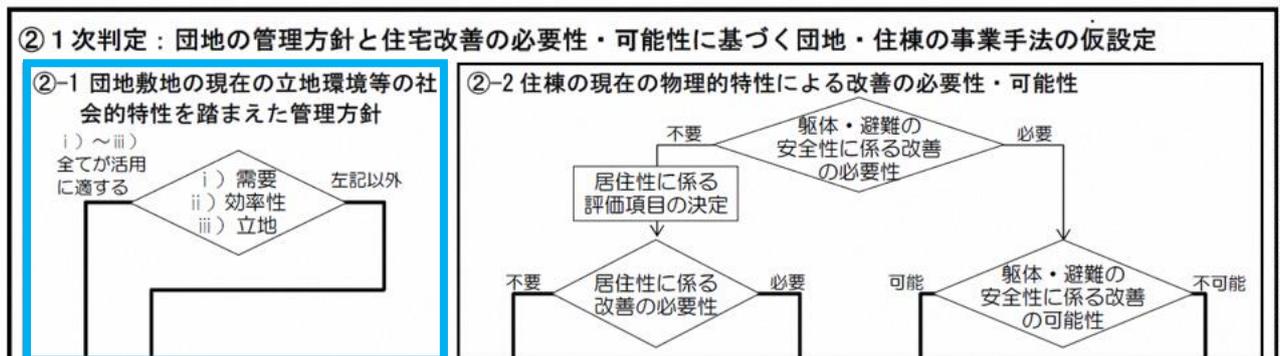
①公営住宅等の需要の見通しに基づく将来のストック量の推計【中長期】



(1) 1次判定（団地の管理方針と住宅改善の必要性・可能性に基づく団地・住棟の事業手法の仮設定）

① 団地敷地の現在の立地環境等の社会的特性を踏まえた管理方針

市営住宅の「需要」「効率性」「立地」について、以下の考え方に基づき評価する。



需 要	<p>○ 空家率の状況等により需要を評価する。</p> <p>○ 空家率の低い団地は、団地を継続管理することに適すると評価する。</p> <p>< 具体的指標 ></p> <p>◆ 市の平均空家率 14.6%未満を評価する。</p>
効 率 性	<p>○ 敷地の高度利用の可能性等を検討し、集約・建替事業の効率性を評価する。</p> <p>○ 団地の敷地規模及び都市計画（区域区分・用途地域）により高度利用の可能性等がある場合は、団地を継続管理することに適すると評価する。</p> <p>< 具体的指標 ></p> <p>◆ 市街化区域内（第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域以外）で 100 戸以上の大規模団地平均敷地面積（11,000 m²）以上を評価する。</p>
立 地	<p>○ 電車・バス等の公共交通機関が近接している、公益施設や生活便利施設・教育施設等が近接しているなど生活利便性が高い団地は、団地を継続管理することに適すると評価する。</p> <p>○ 立地適正化計画における居住誘導区域内を評価する。</p> <p>○ 利便性が高い敷地であっても、居住者の生命または身体に危害が生ずる恐れがある災害想定区域に含まれている場合は、継続的に管理するうえでの適地として扱わない。</p> <p>< 具体的指標 ></p> <p>以下のすべてに当てはまる団地を評価する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 浸水想定がない、または、津波・洪水による浸水深が 3m 未満 ◆ 土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域が含まれない ◆ 居住誘導区域内 ◆ 利便性評価※点で平均 100.7 点以上 <p>(※利便性評価)</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ 生活便利施設等（店舗・コンビニ・銀行等・病院等・子育て支援施設（保育所・幼稚園・認定こども園）・小中学校・高齢者福祉施設等・公共施設（区役所・総合出張所・まちづくりセンター・地域コミュニティセンター・公民館）・都市公園・電車・バス停）の徒歩圏内に団地が含まれているかを判定。 <p>[参考：徒歩圏（半径）] バス停 300m、電車 500m、その他 800m</p>

➤ さらに、それぞれの生活利便施設の重要度を設定して、徒歩圏に含まれる施設の数に乘算して点数化し、その平均点以上を「利便性が高い」と判断。

[参考：重要度] **高** 3：店舗・コンビニ・銀行・病院等 /
2：公共施設・バス停・電車・都市公園 / 1：その他 **低**

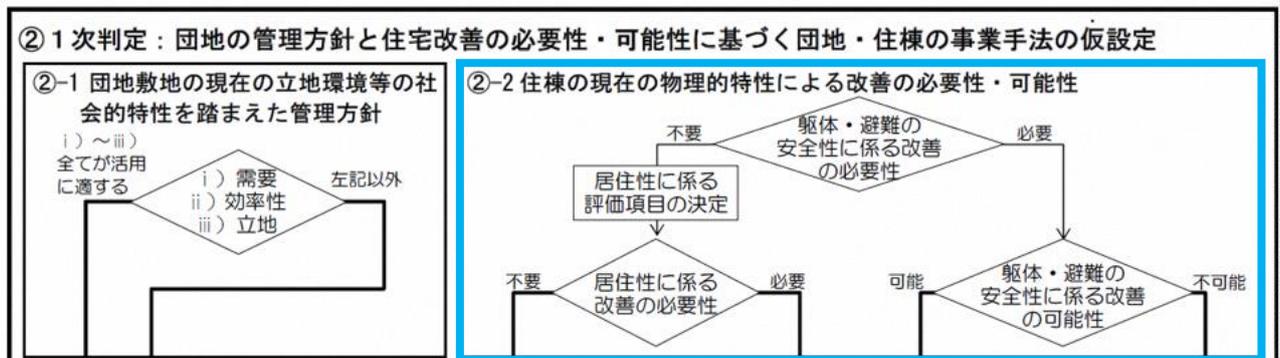
➤ 利便性評価計算例

	店舗	コンビニ	銀行	病院等	バス停	保育所等	小学校	中学校	高齢者 支援施設	公共施設	都市公園	電車	評価点
施設数	4	1	4	12	1	4	1	0	1	4	10	2	合計
重要度	3	3	3	3	2	1	1	1	1	2	2	2	
評価点	12	3	12	36	2	4	1	0	1	8	20	4	

※コンビニは複数存在する場合も1施設とカウントしている。

② 住棟の現在の物理的特性による改善の必要性・可能性

住棟の現在の物理的特性を評価し、住棟の改善の必要性や可能性を判定する。



躯体・避難の安全性に係る改善の必要性	躯体の安全性 (耐震基準)	<p>○ 躯体の耐震性を確認し、改善の必要性を判断する。</p> <p>< 具体的指標 ></p> <p>◆ 躯体の耐震性では、新耐震基準以降の住宅と旧耐震基準で耐震性確認済みの住宅を評価（「不要」に判断）する。</p> <p>◆ 旧耐震基準で耐震性が確認できていない住宅は、「必要」と判断する。</p>
	避難の安全性	<p>○ 避難の安全性を確認し、改善の必要性を判断する。</p> <p>< 具体的指標 ></p> <p>◆ 二方向避難や防火区画が確保されている住宅を評価（「不要」に判断）する。</p> <p>◆ 避難設備が確認できない住宅は、「必要」と判断する。</p>
躯体・避難の安全性に係る改善の可能性	判定	<p>○ 躯体の安全性と避難の安全性の両方、または、いずれかで「必要」と判断した住宅で、改善の可能性を判断する。</p> <p>< 具体的指標 ></p> <p>◆ 躯体の安全性と避難の安全性で、計画最終年度の令和 13 年（2031 年度）時点で耐用年限が 10 年以上残っている場合は改善「可能」とする。</p>

居住性に係る改善の必要性	居住性等価	エレベーター	○3階以上で片廊下型の住宅を対象に、エレベーターの有無を判定。
		3点給湯	○台所・風呂・洗面所への給湯設備の有無を判定。
		手すり	○住戸内の手すりの有無を判定。
		段差	○住戸内の段差の有無を判定。
		バリアフリー	○バリアフリーかを判定。
	長寿命化改善の実施対象	屋上防水 外壁塗装等 給水管・給湯管 ガス管 排水設備 貯水槽	○建物躯体や生活に重要な給排水・ガスに関連する部材を長寿命化改善の対象とする。 ○耐火造及び準耐火造を長寿命化改善の対象とする。 <具体的指標> ◆適切な時期に長寿命化改善することを想定し、本計画期間内にその時期が到達する住棟は、長寿命化改善の対象（「必要」と判断）とする。

[1次判定結果]

事業手法（仮設定）		戸数
維持管理		38
改善、又は建替	Aグループ	2,626
優先的な改善、又は優先的な建替	Aグループ	0
優先的な建替		0
維持管理、又は用途廃止	Bグループ	914
改善、建替、又は用途廃止	Bグループ	9,643
優先的な改善、優先的な建替、又は優先的な用途廃止	Bグループ	0
優先的な建替、又は優先的な用途廃止	Bグループ	5

※令和37年度（2055年度）を見据えて判定

[参考：Aグループ・Bグループ]

Aグループ	改善事業と集約・建替事業のライフサイクルコスト比較や、計画期間内の集約・建替事業量の試算を踏まえ、改善か建替かを仮設定するグループ。
Bグループ	将来のストック量推計を踏まえ、維持管理か用途廃止の判定を行い、事業手法を仮設定するグループ。

(2) 2次判定（1次判定において事業手法・管理方針の判断を留保した団地・住棟の事業手法の仮設定）

1次判定において事業手法・管理方針の判断（改善事業を実施するのか集約・建替事業を実施するのか、将来にわたって継続管理するのか建替を前提とせず当面管理するのか）を留保した団地・住棟を対象として、以下の2段階の検討から事業手法を仮設定する。

① Aグループ

1次判定において、Aグループ（継続管理する団地のうち、改善か建替かの判断を留保する団地・住棟）と判定した団地・住棟について、改善事業を実施する場合と集約・建替事業を実施する場合のライフサイクルコスト（LCC）比較や、計画期間内での集約・建替事業量試算により、事業手法（改善又は建替）を仮設定する。原則として、改善事業よりも集約・建替事業を実施する方がライフサイクルコスト（LCC）が縮減できる場合に、事業手法を建替と仮設定する。

< 具体的指標 >

- ◆ 対象住棟について、建替と長寿命化改善等を実施して耐用年限まで使用した場合のLCCを比較し、建替が優位な場合は「建替」、改善が優位な場合は「改善」とする。

② Bグループ

Bグループの団地を対象として、ストック推計を踏まえて将来にわたって「継続管理する団地」とするか、将来的には他団地との統合等により用途廃止することを想定する「将来的に用途廃止する団地」とするのかの判定を行う。ストック推計の結果、市内全体で住宅の確保に困窮する世帯数よりも、対応できる住宅が多く、将来的に余剰となる予想から、原則、耐用年限を超過している場合は、「将来的に用途廃止する団地」とし、事業手法を仮設定する。

< 具体的指標 >

- ◆ 将来の住宅の確保に困窮する世帯数に応じた市営住宅の適正な管理戸数に向け、令和37年（2055年）に耐用年限を経過する場合は、「超過（将来的に用途廃止）」と判断する。

[グループ判定結果]

グループ	判断		戸数
グループA	LCC及び 事業量	改善	1,970 ●
		建替	656 ●
グループB	耐用年限	超過	4,934 ●
		未超過	5,628 ●
1次判定で維持管理に仮設定			38 ●

[2次判定結果]

事業手法（仮設定）		戸数
維持	維持管理	0
	改善	7,598
建替		694
用途廃止		4,934
合計		13,226

※令和37年度（2055年度）を見据えて判定

(3) 3次判定（計画期間における事業手法の決定）

3次判定においては、1次・2次判定の結果を踏まえながら、以下の検討により、計画期間に実施する事業手法を決定する。

■3次判定の基本的考え方

- 将来の持続可能なまちづくり及び地域単位の視点を持って、安定した生活サービスを享受できる居住誘導区域への集約化と地域コミュニティに配慮した、市営住宅の再編を行う。

① 集約・再編等の可能性を踏まえた団地・住棟の事業手法の再判定

■団地単位での効率的活用に関する検討

集約や再編等の検討対象となり得る団地や、異なる事業手法に判定された住棟が混在する団地等は、効率的な事業実施のため、必要に応じて事業手法を再判定する。

■集約・再編等の可能性に関する検討

将来にわたり安定的な生活サービスが享受できるよう、生活利便性の高い居住誘導区域へ市営住宅の集約を図る。居住誘導区域外の団地をはじめ、地域コミュニティの維持や住宅ストックの最大限の活用から、耐用年限まで活用することを基本とする。

基準①：居住誘導区域内外による判断

将来的に高齢の入居者が多くなると想定し、入居者の生活利便性を担保するため、将来にわたって安定的な公共交通機関の利用ができ、都市機能が集積している居住誘導区域内の市営住宅を充実させる。また、多核連携都市づくりの実現に向けて、居住誘導区域への居住を進めていく。

■地域ニーズへの対応等の総合的な検討

地域の状況に応じた、バランスの取れた市営住宅の再編を行うため、居住誘導区域を14地区に分けて、各地区で住宅の確保に困窮する世帯に応じた市営住宅の整備（再編）を行う。再編にあたっては、各地区の人口密度に応じて、住宅の確保に困窮する世帯を按分し、市営住宅・県営住宅・民間賃貸住宅（セーフティネット住宅等含む）にて、必要戸数以上の住宅を確保するよう調整する。また、その地区にて住宅の確保に困窮する世帯に対する住宅を確保できない場合は、近隣の供給過多の地区へ誘導する。

基準②：住宅の確保に困窮する世帯に対する住宅の確保

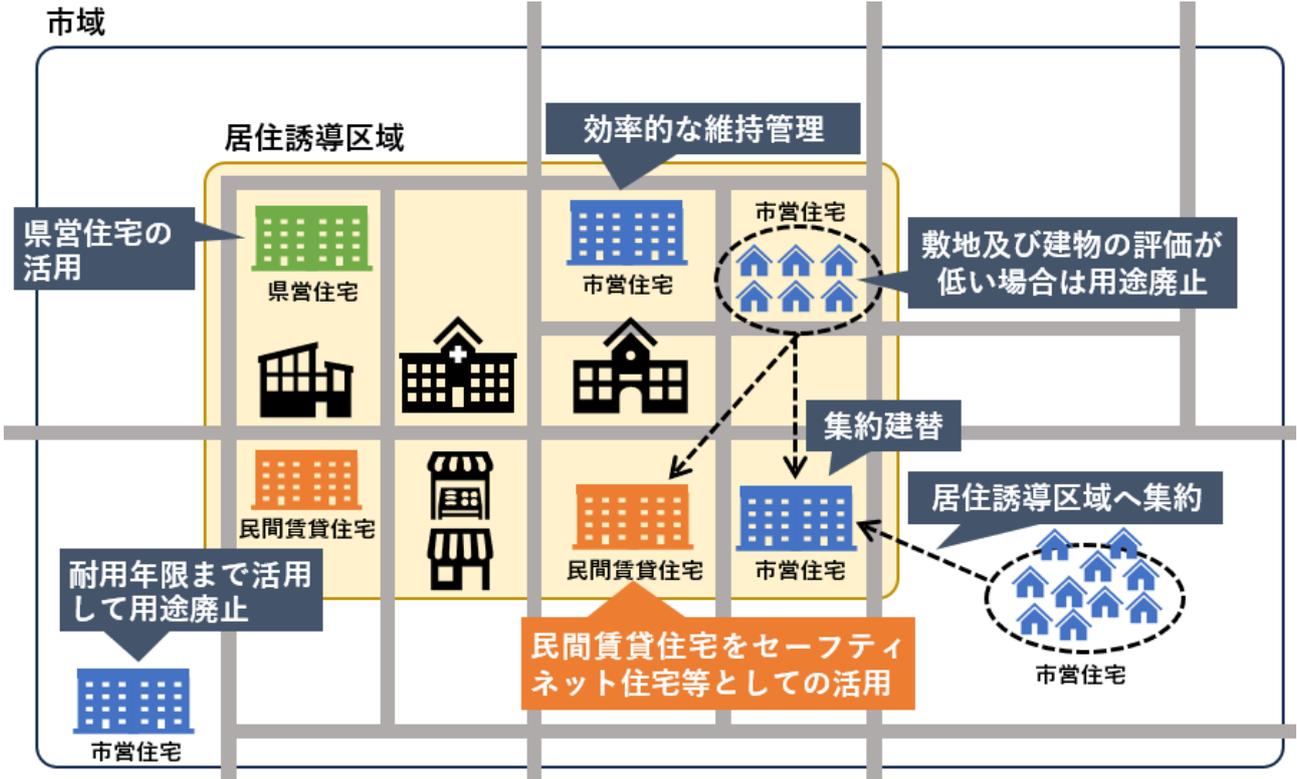
立地適正化計画の地域拠点を参考に、居住誘導区域を14地区に分けて、各地区の人口密度に応じた住宅の確保に困窮する世帯数を推計する。推計した世帯数に対して、市営住宅・県営住宅・民間賃貸住宅（セーフティネット住宅や住宅の確保に困窮する世帯が入居できると想定される住宅^{*}）の充足状況を確認し、住宅が確保可能か判断する。

基準③：近隣地区で住宅の確保

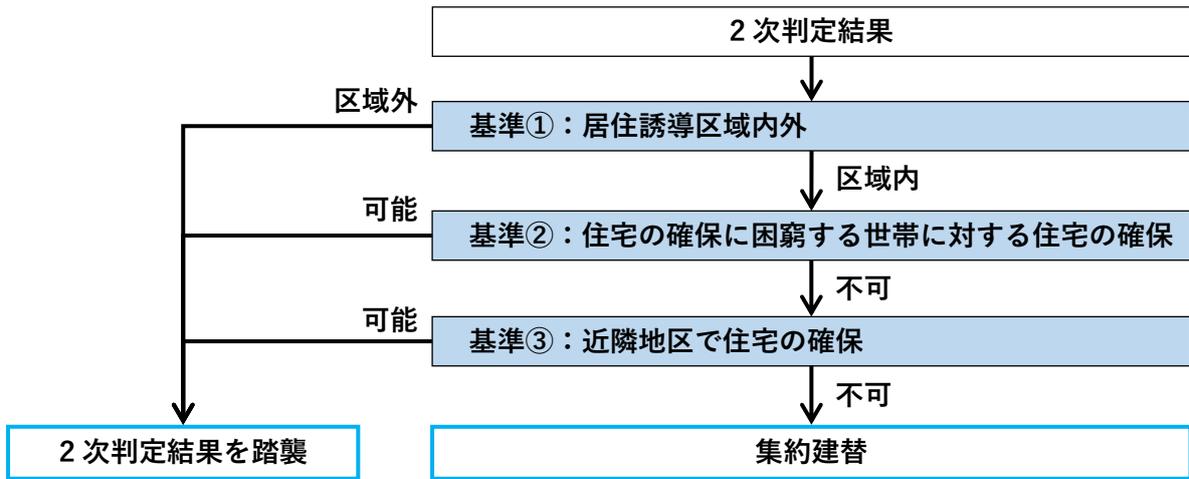
基準②について、地区内に住宅確保が難しい場合、近隣地区への供給状況を勘案し、近隣地区への誘導を検討する。近隣地区の住宅供給戸数が過多であれば、住宅の確保に困窮する世帯の誘導を行うことにより、余分な住宅確保は不要となる。

^{*}住宅の確保に困窮する世帯が入居できると想定される住宅：民間賃貸住宅のうち、新耐震基準（昭和56年（1981年）6月1日）以降かつ住宅扶助費相当の家賃を満たす住宅。

[住宅の再配置イメージ]



[検討フロー]



※集約建替については、既存敷地での建替を想定しているが、他に立地的に有効な公用地があれば、そこに集約することも検討する。

② 事業費の試算及び事業実施時期の調整検討

令和37年度（2055年度）のうちに想定される改善事業、集約・建替事業等に係る年度別事業費を試算し、今後の見通しを立てる。

事業量及び事業費が時期的に偏在する等、試算結果に問題がある場合は、将来にわたる事業実施が可能となるよう事業実施時期を調整して、改めて試算し問題がないか確認を行う。

これらの検討により、改善事業、集約・建替事業等の実施時期を決定するとともに、年度別事業費を試算する。

[試算上の検討事業] 建替建設費・長寿命化改善費・修繕費・解体費

③ 長期的な管理の見通しの作成【30年程度】

全団地・住棟の供用期間、事業実施時期の見通しを示した令和37年度（2055年度）までの長期的な管理の見通しを作成する。

④ 計画期間における事業手法の決定

長期的な管理の見通しとして、令和37年度（2055年度）までの事業手法を判定した上で、本計画の事業期間（令和6年度（2023年度）から令和13年度（2031年度））に実施を予定する事業を決定する。また、改善を実施する住棟は、住棟の物理的特性等を踏まえ決定する。

[3次判定結果一覧（令和13年度（2031年度）までの結果）]

建設地	団地名	管理戸数	3次判定結果			
			維持・改善	建替	建替後戸数	用途廃止
大江	大江	20	20	0	0	0
渡鹿	渡鹿	64	64	0	0	0
段山本町	宮内	1	0	0	0	1
菅原町	菅原	90	0	0	0	90
本荘	本荘	48	48	0	0	0
大江	川鶴	80	80	0	0	0
新町	新町	24	0	0	0	24
本山	本山	30	30	0	0	0
南熊本	南熊本	21	21	0	0	0
本荘	本荘東	61	61	0	0	0
二本木	二本木	42	42	0	0	0
琴平本町	琴平	121	121	0	0	0
九品寺	九品寺第一	50	50	0	0	0
九品寺	九品寺第二	90	90	0	0	0
琴平	琴平第二	64	64	0	0	0
古川町	古川町シティハウス	18	18	0	0	0
春竹町	江原	31	31	0	0	0
本荘町	橋出	32	32	0	0	0
世安町	世安	109	109	0	0	0
大江	大江第二	19	19	0	0	0
南熊本	南熊本第二	80	80	0	0	0
黒髪	黒髪	36	0	0	0	36
池田	池田上の原	43	43	0	0	0
池田	上岩迫	53	53	0	0	0
池田	山下	60	60	0	0	0
清水万石	万石	60	60	0	0	0
清水亀井	亀井	54	54	0	0	0
龍田	堂の前	54	54	0	0	0
黒髪	宇留毛	80	80	0	0	0
高平	高平	174	0	174	150	0

建設地	団地名	管理戸数	3次判定結果			
			維持・改善	建替	建替後戸数	用途廃止
清水新地	新地	1,128	1,128	0	0	0
楠	楠	1,280	1,280	0	0	0
武蔵ヶ丘	武蔵ヶ丘	80	80	0	0	0
大窪	大窪	150	0	0	0	150
武蔵ヶ丘	上ノ窪	119	119	0	0	0
楠	楠第二	150	150	0	0	0
鹿子木町	鹿子木	132	132	0	0	0
龍田町弓削	弓削第2	53	53	0	0	0
下硯川	下硯川	53	53	0	0	0
清水万石	万石南	69	69	0	0	0
帯山	帯山	56	56	0	0	0
水前寺公園	出水	163	163	0	0	0
上南部	北上	69	69	0	0	0
若葉	若葉	159	159	0	0	0
栄町	栄第一	96	96	0	0	0
若葉	栄第二	66	66	0	0	0
西原	託麻	419	419	0	0	0
東町	東町	210	210	0	0	0
東本町	東本町	128	128	0	0	0
長嶺南	長嶺	300	300	0	0	0
長嶺西	長嶺西	60	60	0	0	0
尾ノ上	尾ノ上	190	190	0	0	0
新南部	新南部	50	50	0	0	0
戸島西	戸島	135	135	0	0	0
尾ノ上	東尾ノ上	38	38	0	0	0
下南部	下南部	288	288	0	0	0
榎町	佐土原	55	55	0	0	0
東町	東町桜	200	200	0	0	0
月出	月出	195	195	0	0	0
東町	桜北	50	50	0	0	0
尾ノ上	灰塚	65	65	0	0	0
秋津町秋田	秋津	302	302	0	0	0
長嶺南	長嶺東	50	50	0	0	0
新南部	新南部第二	50	50	0	0	0
月出	月出西	54	54	0	0	0
小山	小山	64	64	0	0	0
秋津	秋津第二	36	36	0	0	0
南高江	野越	520	520	0	0	0
八幡	八幡	130	130	0	0	0
良町	笛田	60	60	0	0	0

建設地	団地名	管理戸数	3次判定結果			
			維持・改善	建替	建替後戸数	用途廃止
日吉	横林	55	55	0	0	0
日吉	栗ノ内	200	200	0	0	0
野田	野田	150	150	0	0	0
萩原町	萩原	50	50	0	0	0
出仲間	田迎	78	78	0	0	0
上ノ郷	上ノ郷	76	76	0	0	0
南高江	城南	39	39	0	0	0
南高江	日吉	90	90	0	0	0
薄場	薄場	116	116	0	0	0
銭塘町	銭塘	14	14	0	0	0
土河原町	土河原	36	36	0	0	0
合志	合志	89	89	0	0	0
八幡	南部中央	50	50	0	0	0
白藤	白藤	485	485	0	0	0
近見	鉾町	210	210	0	0	0
画図重富	画図重富	310	310	0	0	0
富合町	廻江	30	30	0	0	0
富合町	国町	17	0	0	0	17
城南町隈庄	本町	2	0	0	0	2
城南町塚原	塚原	16	0	0	0	16
城南町下宮地	萱木公営	6	0	0	0	6
城南町塚原	塚原Ⅱ	1	0	0	0	1
城南町下宮地	下宮地	1	0	0	0	1
城南町下宮地	萱木	38	0	38	60	0
城南町塚原	塚原第二	20	20	0	0	0
城南町舞原	舞原第一	19	19	0	0	0
城南町舞原	舞原第二	60	60	0	0	0
城南町舞原	舞原第三	16	16	0	0	0
花園	花園上の原	60	60	0	0	0
花園	花園	210	200	0	0	10
島崎	石神	20	20	0	0	0
高橋町	高橋	18	18	0	0	0
島崎	荒尾	55	55	0	0	0
城山半田	半田	87	87	0	0	0
島崎	団子原	66	66	0	0	0
小島	小島	60	60	0	0	0
池上町	池上	170	170	0	0	0
上代	上代	150	150	0	0	0
花園	井芹	120	120	0	0	0
河内町船津	温泉	31	31	0	0	0

建設地	団地名	管理戸数	3次判定結果			
			維持・改善	建替	建替後戸数	用途廃止
上高橋	上高橋	234	234	0	0	0
城山大塘	大塘	60	60	0	0	0
植木町田底	田底	3	0	0	0	3
植木町豊田	豊田	70	70	0	0	0
植木町清水	山本	18	18	0	0	0
植木町上古閑	菱形	6	6	0	0	0
植木町宮原	西宮原A	8	0	0	0	8
植木町宮原	西宮原B	4	0	0	0	4
植木町宮原	西宮原C	4	0	0	0	4
植木町宮原	西宮原D	4	0	0	0	4
植木町宮原	西宮原E	6	0	0	0	6
植木町宮原	西宮原F	6	6	0	0	0
植木町宮原	西宮原G	6	6	0	0	0
植木町萩迫	萩迫	6	0	0	0	6
植木町鎧田	鎧田	50	0	0	0	50
植木町舞尾	舞尾	8	0	0	0	8
植木町平原	田原	12	1	0	0	11
植木町広住	広住	10	10	0	0	0
植木町豊田	豊田南	12	12	0	0	0
植木町宮原	迫の下	14	0	0	0	14
植木町宮原	藤坂	20	0	0	0	20
春日	春日	69	69	0	0	0
春日	春日第二	94	94	0	0	0
合計		13,226	12,522	212	210	492

⑤ 総合的判断

市営住宅入居者の将来的な住生活の安定を図るため、今回の事業手法の選定により、市営住宅の管理戸数の適正化及び長寿命化を進める。なお、各住宅の老朽化やバリアフリーの状況等を考慮し、概ね昭和60年以前に供給された市営住宅は、耐用年限までの活用を目標とした適切な維持管理を行う。

中長期的には安定した生活サービスを楽しむ居住誘導区域への集約化を進めることとする。

耐用年限に達し用途廃止を迎える市営住宅を含むエリアについては、地域コミュニティの維持を図るため、県営住宅との連携及び大規模団地等の検討並びに入居者への住み替え対応等を並行して団地毎の個別計画を作成し、そのなかで検討を進めていく。

また、各団地の入居者には、決定した各事業手法について6章以降で示す実施方針に基づき推進していくことを適切に伝えるなどして十分に合意形成を図っていく。各事業を実施するにあたり、工事量と予算の収支バランスを確認するだけでなく、財政面でできる限り負担が生じないように工事量、事業量を平準化できるような事業スケジュールを検討することとする。なお、今後の市営住宅管理戸数の適正化並びに長寿命化に係る事業の推進にあたっては、職員及び組織の体制強化についても併せて検討を進める。

第5章 点検の実施方針

法定点検については、引き続き法令に基づく適切な点検を実施する。

法定点検の対象外の住棟においては、建築基準法第 12 条の規定に準じて法定点検と同様の点検（あわせて「定期点検」とする）を実施する。

また、全ての住棟を対象に日常点検を実施する。日常点検は、年に一度程度「公営住宅等日常点検マニュアル」に則り実施することを基本とし、その他、定期点検と合わせた実施、計画修繕前の実施等、効率的に行う。

定期点検の結果は、それぞれデータベースに記録し、修繕・維持管理の的確な実施や次回の点検に役立てることとする。

第6章 計画修繕の実施方針

市営住宅の長期活用のためには、建物の躯体、内外装、設備等の経年劣化に応じて適時、適切な計画修繕を実施していくことが必要である。さらに、点検結果やデータベースの内容を踏まえ、予防保全的な観点から、風呂釜取替や給湯器取替等の計画修繕を実施することが重要である。

これを確実に実行していくためには、将来見込まれる修繕内容・時期・費用を予め想定しておくことが望ましい。また、長期修繕計画を勘案して、以下に留意する。

なお、市営住宅の状況の変化等により、実施が効率的・効果的でない場合においては、事業手法の見直しを行う場合もある。

修繕：傷んだり、壊れたりしたところを元通りに直すこと。

- ① 残りの供用期間が短い住棟においては、最低限の事後保全措置で対応する。
- ② 改善事業と計画修繕の実施時期が近い場合は、双方の実施時期を調整し事業効率化を図る。
- ③ 定期点検や事前調査の結果を基に、集約建替や用途廃止等の管理方針を適宜見直す。
- ④ 構造躯体の安全性に影響する屋上防水・外壁改修、入居者の生活に大きく影響する給水設備等については優先的に実施を検討する。
- ⑤ 屋上防水や外壁改修、給水整備等の改善事業と計画修繕を合わせて実施することにより、事業費の縮減を図るとともに、工事の時期を一時期にまとめることで、入居者への影響を小さくするなど配慮する。
- ⑥ 膨大な修繕等の費用が必要となることが予想される中、極端に工事が集中しないよう一定の予算の枠のなかで市営住宅を維持できるよう、必要性の高い修繕内容に絞った予算の執行と、住宅の劣化状況や経過年数を踏まえた優先順位付けなどにより、修繕時期を分散化し予算の平準化を図る。

第7章 改善事業の実施方針

長期活用する市営住宅ストックについては、居住性の向上、安全性の確保、躯体の長寿命化等、脱炭素化を考慮し、適宜改善事業を実施する。(次ページのメニューを参考)

特に、入居者の安全に関わる安全性確保型と住宅の寿命に関わる長寿命化改善を優先する。

なお、市営住宅の状況の変化等により、実施が効率的・効果的でない場合においては、事業手法の見直しを行う場合もある。

改善：従前よりも機能等が向上される改修工事のこと。

(1) 居住性向上型

引き続き活用するストックについて、住戸・設備の機能向上を行い、居住性の向上を図る。

空室については、劣化、破損した部位を修繕し、次の居住者が安心して住める居住環境を提供する。

【実施内容例】 風呂設備設置、電気容量の向上

(2) 福祉対応型

引き続き活用するストックについて、高齢者が安全・安心に居住できるよう、住戸内のバリアフリー化を図る。

【実施内容例】 住戸内部の手摺設置・段差解消、浴槽の高齢者対応

(3) 安全性確保型

外壁の落下防止、EV の改修を図り、安全安心な住環境の確保を図る。

【実施内容例】 外壁改修（落下防止）、EV 改修

(4) 長寿命化型

一定の居住性や安全性等が確保されており長期的な活用を図るべき住棟について、耐久性の向上や躯体への影響低減等の観点から、予防保全的な改修を行う。

【実施内容例】 外壁、屋上改修、給排水管の耐久性向上



(5) 脱炭素社会対応型

脱炭素社会に向け、公営住宅等の省エネルギー性向上及び再生可能エネルギー導入のための設備等の改善を行う。

【実施内容例】 外灯 LED 化

第8章 集約・建替事業の実施方針

市営住宅は改善事業により既存ストックの耐用年限まで長寿命化を図ることを優先することを原則とするが、既存ストックの中で躯体や設備の老朽化・機能低下が進行しているものは、集約・建替事業により適切に更新する。

なお、市営住宅の状況の変化等により、実施が効率的・効果的でない場合においては、事業手法の見直しを行う場合もある。

集約・建替事業の実施方針については、以下とする。

- ① 建替は、居住誘導区域内の災害想定区域を含まない敷地における「統合・集約建替」を基本とし、令和 37 年（2055 年）の管理戸数を考慮して、団地数や戸数の削減を図る。
- ② 少子高齢・人口減少社会を迎えるなか、団地入居者間や地域コミュニティの活性化、ソーシャルミックスを考慮した住環境の整備や施設等の導入、地域ニーズに応じた医療・福祉施設や生活支援施設等の導入を検討する。特に 100 戸以上の公営住宅の集約・建替事業に関しては、原則として福祉施設等を併設することが国の補助要件となっていることを踏まえる。
- ③ 従前入居者の需要及び少子・高齢化に対応した管理戸数の適正化及び住戸の型別供給を行う。
- ④ 地域の実情を踏まえつつ、PPP/PFI 手法について積極的な導入検討を行う。
- ⑤ 脱炭素化を促進するため、再生可能エネルギーの導入や ZEH 水準、CO₂ 削減につながる高効率設備の導入等を行う。
- ⑥ 建替にあたっては、ライフサイクルコストの縮減につながる部材・工法の選択や高層化の検討等、市営住宅の適正管理に資する視点を持った整備を行う。
- ⑦ 統合された団地の跡地や建替敷地で発生した余剰地は、売却またはまちづくりに活用するなど、有効活用を検討する。

[集約・建替事業対象団地の例]

対象団地	従前管理戸数		建替戸数	敷地面積	備考	
高平	高平	簡二	78 戸	150 戸	14,312 m ²	熊本市営高平団地・大窪団地 集約集約・建替事業（PFI） により事業中。大窪団地を集約する。
		耐火	96 戸			
	大窪	耐火	150 戸			

第9章 用途廃止の実施方針

事業手法の検討から「用途廃止」に分類した市営住宅については、以下の方針を原則として、団地毎の個別計画を作成し、そのなかで地域コミュニティの維持や県営住宅との連携及び大規模団地等の検討並びに入居者への住み替え対応、譲渡等を検討していく。

なお、市営住宅の状況の変化等により、実施が効率的・効果的でない場合においては、事業手法の見直しを行う場合もある。

- ① 原則、耐用年限の5年前より用途廃止を検討する。すでに耐用年限を経過している場合は、入居者の状況を踏まえ、適切な時期に用途廃止する。
- ② 本計画で整理した2055（令和37）年度までの事業手法を踏まえ、用途廃止を予定する市営住宅については、適切な時期に募集停止を行い、政策空家または早期の用途廃止を想定しておく。また、政策空家による入居者の共益費の増額による、入居者の負担が発生しないよう財政支援も想定しておく。
- ③ 円滑な事業実施のため、入居者はもとより地元自治会等に対して早期に情報提供のうえ、福祉部門と連携を図りながら丁寧に対応する。
- ④ 用途廃止となる市営住宅にあっては、入居者の意向、団地毎の特徴、周辺地域の状況等を踏まえた他の市営住宅等への住み替え支援や、移転料の支払い等により適切に対応し、その他の事業手法についても適宜検討する。
- ⑤ 入居者の状況及び地域の状況により、他の市営住宅等への住み替えが困難な場合は、他の事業との調整を図り、実施時期を変更も考慮する。
- ⑥ 用途廃止後の跡地については、売却またはまちづくりに活用するなど、有効活用を検討する。

[用途廃止対象団地] 集約される側の団地も記載している。

団地名	管理戸数	耐用年限経過年	団地名	管理戸数	耐用年限経過年
田底	3	1983	国町	17	2022～2023
宮内	1	1985	藤坂	20	2022
塚原Ⅱ	1	1986	塚原	16	2025
西宮原A	8	2011	舞尾	8	2025
西宮原B	4	2014	萱木公営	6	2025
西宮原C	4	2015	本町	2	2025
下宮地	1	2015	田原	11	2026～2027
西宮原D	4	2016	菅原	90	2027～2031
西宮原E	6	2016	花園	10	2028
荻迫	6	2018	黒髪	36	2030
鐙田	50	2019～2024	新町	24	2038
迫の下	14	2019～2020	大窪	150	2051
			合計	492	—

※建物の構造部分に影響がある場合においては、入居者の安全面を考慮し前倒しする場合もある。

上記対象団地以外の市営住宅についても耐用年限が近い場合は、入居者の移転に係る負担等の影響を考慮し、前倒しで検討する場合もある。

第10章 長寿命化のための事業実施予定一覧

以下に国様式を掲載する。

【様式 1】 計画修繕・改善事業の実施予定一覧

【様式 2】 新規整備事業及び集約・建替事業の実施予定一覧

【様式 3】 共同施設に係る事業の実施予定一覧（集会所・遊具等）

※記載の内容は令和 5 年 3 月 九州地方整備局提出の内容

【様式1】 計画修繕・改善事業の実施予定一覧

事業主体名：熊本市

住宅の区分：公営住宅

団地名	住棟 番号	戸数	構造	建設 年度	次期点検時期		修繕・改善事業の内容								LCC 縮減効果 (千円/年)	備考		
					法定 点検	法定点検に 準じた点検	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13				
大江	1棟	20	耐火	1983	2025		外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命)					ﾌｻﾌﾞｲﾝ (長寿命)					67	
渡鹿	A棟	14	耐火	1992	2025						外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) ﾌｻﾌﾞｲﾝ (長寿命)	給湯器取 替(修繕)					87	
渡鹿	B棟	16	耐火	1992	2025						外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) ﾌｻﾌﾞｲﾝ (長寿命)	給湯器取 替(修繕)					87	
渡鹿	C棟	14	耐火	1992	2025						外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) ﾌｻﾌﾞｲﾝ (長寿命)	給湯器取 替(修繕)					87	
渡鹿	D棟	8	耐火	1992	2025						外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) ﾌｻﾌﾞｲﾝ (長寿命)	給湯器取 替(修繕)					87	
渡鹿	E棟	8	耐火	1992	2025						外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) ﾌｻﾌﾞｲﾝ (長寿命)	給湯器取 替(修繕)					87	
渡鹿	F棟	4	耐火	1992	2025						外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) ﾌｻﾌﾞｲﾝ (長寿命)	給湯器取 替(修繕)					87	
南熊本	2C-1	12	耐火	1977	2025		風呂釜取 替(修繕)					外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) ﾌｻﾌﾞｲﾝ (長寿命)					64	
南熊本	2C-2	9	耐火	1977	2025		風呂釜取 替(修繕)					外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) ﾌｻﾌﾞｲﾝ (長寿命)					64	
本荘東	2C-1	40	耐火	1978	2026			風呂釜取 替(修繕)				外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) ﾌｻﾌﾞｲﾝ (長寿命)					67	
本荘東	2C-2	21	耐火	1978	2026			風呂釜取 替(修繕)				外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) ﾌｻﾌﾞｲﾝ (長寿命)					67	
琴平	1C-1	30	耐火	1979	2027			風呂設備 新設(居 住性)				外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) ﾌｻﾌﾞｲﾝ (長寿命)					63	
琴平	2C-1	15	耐火	1979	2027			風呂設備 新設(居 住性)				外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) ﾌｻﾌﾞｲﾝ (長寿命)					63	
琴平	2C-2	40	耐火	1979	2027			風呂設備 新設(居 住性)				外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) ﾌｻﾌﾞｲﾝ (長寿命)					63	
琴平	2C-3	20	耐火	1979	2027			風呂設備 新設(居 住性)				外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) ﾌｻﾌﾞｲﾝ (長寿命)					63	
琴平	2C-4	16	耐火	1979	2027			風呂設備 新設(居 住性)				外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) ﾌｻﾌﾞｲﾝ (長寿命)					63	
九品寺第一	2C-1	35	耐火	1980	2025				風呂釜取 替(修繕)			外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) ﾌｻﾌﾞｲﾝ (長寿命)					61	

団地名	住棟 番号	戸数	構造	建設 年度	次期点検時期		修繕・改善事業の内容							LCC 縮減効果 (千円/年)	備考		
					法定 点検	法定点検に 準じた点検	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12			R13	
九品寺第一	2C-2	15	耐火	1980	2025					風呂釜取 替(修繕)						61	
九品寺第二	2C-1	35	耐火	1980	2025											61	
九品寺第二	2C-2	30	耐火	1984	2026			外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) 34754 (長寿命)								86	
九品寺第二	2C-3	25	耐火	1984	2026			34754 (長寿命)	外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命)							87	
琴平第二	1C-1	18	耐火	1989	2025			34754 (長寿命)		外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命)	風呂釜取 替(修繕)					54	
琴平第二	1C-2	6	耐火	1989	2025			34754 (長寿命)		外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命)	風呂釜取 替(修繕)					54	
琴平第二	2C-1	20	耐火	1989	2025			34754 (長寿命)			外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) 風呂釜取 替(修繕)					55	
琴平第二	2C-2	20	耐火	1989	2025			34754 (長寿命)			外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) 風呂釜取 替(修繕)					55	
古川町シ ェイハウス	1棟	18	耐火	1994	2027		EV更新		畳取替 (修繕)					外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) 34754 (長寿命)		61	
江原	1棟	31	耐火	1994	2027					畳取替 (修繕)				外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) 34754 (長寿命)		87	
橋出	1棟	32	耐火	1994	2027					畳取替 (修繕)				外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) 34754 (長寿命)		87	
世安	1棟	109	耐火	1998	2025						EV更新					110	
池田上の原	1棟	10	耐火	2003	2027			給湯器取 替(修繕)								-	
池田上の原	2棟	27	耐火	2003	2027			給湯器取 替(修繕)								-	
池田上の原	3棟	6	耐火	2003	2027			給湯器取 替(修繕)								-	
上岩迫	1棟	11	耐火	2005	2026					給湯器取 替(修繕)						-	
上岩迫	2棟	18	耐火	2005	2026					給湯器取 替(修繕)						-	
上岩迫	3棟	24	耐火	2005	2026					給湯器取 替(修繕)						-	
山下	4棟	6	耐火	2004	2025					給湯器取 替(修繕)						-	
山下	1棟	24	耐火	2004	2025					給湯器取 替(修繕)						-	
山下	2棟	15	耐火	2004	2025					給湯器取 替(修繕)						-	
山下	3棟	15	耐火	2004	2025					給湯器取 替(修繕)						-	
万石	1棟	6	耐火	1995	2025						畳取替 (修繕)				外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) 34754 (長寿命)	84	
万石	2棟	8	耐火	1995	2025						畳取替 (修繕)				外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) 34754 (長寿命)	84	
万石	3棟	8	耐火	1995	2025						畳取替 (修繕)				外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) 34754 (長寿命)	84	
万石	4棟	8	耐火	1995	2025						畳取替 (修繕)				外壁改修 (長寿命) 屋上防水	84	

団地名	住棟 番号	戸数	構造	建設 年度	次期点検時期		修繕・改善事業の内容							LCC 縮減効果 (千円/年)	備考	
					法定 点検	法定点検に 準じた点検	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12			R13
新地	D-1	34	耐火	1993	2026			畳取替 (修繕)	給湯器取 替(修繕)			外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) ライオン (長寿命)			66	
新地	D-2	146	耐火	1993	2026				給湯器取 替(修 繕) 畳取 替(修 繕)			外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) ライオン (長寿命)			66	
新地	E-1	15	耐火	1993	2026			畳取替 (修繕)		給湯器取 替(修繕)		外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) ライオン (長寿命)			66	
新地	E-2	12	耐火	1993	2026			畳取替 (修繕)				外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) ライオン (長寿命)			66	
新地	E-3	12	耐火	1993	2026			畳取替 (修繕)				外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) ライオン (長寿命)			66	
新地	E-11	18	耐火	1993	2026			畳取替 (修繕)		給湯器取 替(修繕)		外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) ライオン (長寿命)			66	
新地	E-12	12	耐火	1993	2026			畳取替 (修繕)		給湯器取 替(修繕)		外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) ライオン (長寿命)			66	
新地	E-13	12	耐火	1993	2026			畳取替 (修繕)		給湯器取 替(修繕)		外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) ライオン (長寿命)			66	
新地	E-14	9	耐火	1993	2026			畳取替 (修繕)		給湯器取 替(修繕)		外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) ライオン (長寿命)			66	
新地	E-15	12	耐火	1993	2026			畳取替 (修繕)		給湯器取 替(修繕)		外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) ライオン (長寿命)			66	
新地	D-3	25	耐火	1995	2025			畳取替 (修繕)	給湯器取 替(修繕)				外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) ライオン (長寿命)		84	
新地	E-4	12	耐火	1995	2025			畳取替 (修繕)					外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) ライオン (長寿命)		84	
新地	E-5	6	耐火	1995	2025			畳取替 (修繕)					外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) ライオン (長寿命)		84	
新地	E-6	9	耐火	1995	2025				畳取替 (修繕)				外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) ライオン (長寿命)		84	
新地	E-7	6	耐火	1995	2025				畳取替 (修繕)				外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) ライオン (長寿命)		84	
新地	E-8	15	耐火	1995	2025				畳取替 (修繕)				外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) ライオン (長寿命)		84	
新地	E-9	18	耐火	1995	2025				畳取替 (修繕)				外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) ライオン (長寿命)		84	
新地	E-10	18	耐火	1995	2025			畳取替 (修繕)					外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命)		84	

団地名	住棟 番号	戸数	構造	建設 年度	次期点検時期		修繕・改善事業の内容							LCC 縮減効果 (千円/年)	備考		
					法定 点検	法定点検に 準じた点検	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12			R13	
楠	1C-7	30	耐火	1971	2025				畳取替 (修繕)								14
楠	1C-8	30	耐火	1971	2025				畳取替 (修繕)								14
楠	1C-9	30	耐火	1971	2025				畳取替 (修繕)								14
楠	1C-10	30	耐火	1971	2025				畳取替 (修繕)								14
楠	1C-11	30	耐火	1971	2025				畳取替 (修繕)								14
楠	1C-12	30	耐火	1971	2025				畳取替 (修繕)								14
楠	2C-7	30	耐火	1971	2025				外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) 34754 (長寿命) 畳取替 (修繕)							14	
楠	2C-8	30	耐火	1971	2025				外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) 34754 (長寿命) 畳取替 (修繕)							14	
楠	2C-9	30	耐火	1971	2025		34754 (長寿命)		外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) 34754 (長寿命)							13	
楠	1C-13	30	耐火	1972	2026				外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) 34754 (長寿命)	畳取替 (修繕)						25	
楠	1C-14	30	耐火	1972	2026				外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) 34754 (長寿命)	畳取替 (修繕)						25	
楠	1C-15	20	耐火	1972	2026				外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) 34754 (長寿命)	畳取替 (修繕)						25	
楠	1C-16	24	耐火	1972	2026				外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) 34754 (長寿命)							25	
楠	1C-17	24	耐火	1972	2026				外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) 34754 (長寿命)							25	
楠	1C-18	24	耐火	1972	2026				外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) 34754 (長寿命)							25	
楠	1C-19	20	耐火	1972	2026				外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) 34754 (長寿命)							25	
楠	1C-20	24	耐火	1972	2026		34754 (長寿命)		外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) 34754 (長寿命)							24	
楠	1C-21	16	耐火	1972	2026		34754 (長寿命)		外壁改修 (長寿命)							24	

団地名	住棟 番号	戸数	構造	建設 年度	次期点検時期		修繕・改善事業の内容							LCC 縮減効果 (千円/年)	備考			
					法定 点検	法定点検に 準じた点検	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12			R13		
楠	2C-10	16	耐火	1972	2026		547547 (長寿命)				屋上防水 (長寿命) 外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命)						24	
楠	2C-11	16	耐火	1972	2026		547547 (長寿命)				外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命)						24	
楠	2C-12	16	耐火	1972	2026		547547 (長寿命)				外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命)						24	
楠	2C-13	16	耐火	1972	2026		547547 (長寿命)				外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命)						24	
楠	1棟	18	耐火	1996	2026										量取替 (修繕)		85	
楠	2棟	18	耐火	1996	2026										量取替 (修繕)		85	
楠	3棟	18	耐火	1996	2026										量取替 (修繕)		85	
楠	4棟	72	耐火	1999	2026										EV更新		92	
楠	5棟	96	耐火	1999	2026										EV更新		94	
楠	6棟	96	耐火	2001	2025											EV更新	96	
楠	8棟	12	耐火	2003	2027		給湯器取 替(修繕)										-	
楠	9棟	12	耐火	2003	2027		給湯器取 替(修繕)										-	
楠	11棟	12	耐火	2003	2027		給湯器取 替(修繕)										-	
楠	15棟	12	耐火	2003	2027		給湯器取 替(修繕)										-	
楠	10棟	47	耐火	2003	2027		給湯器取 替(修繕)										-	
楠	12棟	20	耐火	2003	2027		給湯器取 替(修繕)										-	
楠	13棟	16	耐火	2003	2027		給湯器取 替(修繕)										-	
武蔵ヶ丘	1C-1	20	耐火	1974	2025						外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) 547547 (長寿命)						26	
武蔵ヶ丘	1C-2	20	耐火	1974	2025						外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) 547547 (長寿命)						26	
武蔵ヶ丘	1C-3	20	耐火	1974	2025						外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) 547547 (長寿命)						26	
武蔵ヶ丘	1C-4	20	耐火	1974	2025						外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) 547547 (長寿命)						26	
上ノ窪	1C-1	25	耐火	1982	2027						外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) 547547 (長寿命)						68	
上ノ窪	2C-1	25	耐火	1982	2027						外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) 547547 (長寿命)						68	
上ノ窪	2C-2	30	耐火	1982	2027		外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命)				547547 (長寿命)						65	
上ノ窪	2C-3	30	耐火	1982	2027		外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命)				547547 (長寿命)						65	
上ノ窪	2C-4	9	耐火	1982	2027						外壁改修 (長寿命) 屋上防水						68	

団地名	住棟 番号	戸数	構造	建設 年度	次期点検時期		修繕・改善事業の内容							LCC 縮減効果 (千円/年)	備考	
					法定 点検	法定点検に 準じた点検	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12			R13
出水	1棟	119	耐火	1995	2025			EV更新	畳取替 (修繕)					外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) 3475円 (長寿命)	85	
出水	2棟	44	耐火	1996	2026				EV更新	畳取替 (修繕)				外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) 3475円 (長寿命)	79	
託麻	4棟	69	耐火	1992	2025			畳取替 (修繕)	給湯器取 替(修繕)	外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) 3475円 (長寿命)					56	
託麻	5棟	46	耐火	1991	2027			畳取替 (修繕)	給湯器取 替(修繕)	外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) 3475円 (長寿命)					49	
託麻	6棟	36	耐火	1991	2027			畳取替 (修繕)	給湯器取 替(修繕)	外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) 3475円 (長寿命)					49	
託麻	7棟	8	耐火	1991	2027			畳取替 (修繕)	給湯器取 替(修繕)	外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) 3475円 (長寿命)					49	
託麻	8棟	23	耐火	1992	2025			畳取替 (修繕)	給湯器取 替(修繕)	外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) 3475円 (長寿命)					56	
託麻	9棟	28	耐火	1992	2025			畳取替 (修繕)	給湯器取 替(修繕)	外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) 3475円 (長寿命)					56	
託麻	10棟	20	耐火	1992	2025			畳取替 (修繕)	給湯器取 替(修繕)	外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) 3475円 (長寿命)					56	
託麻	11棟	35	耐火	1992	2025			畳取替 (修繕)	給湯器取 替(修繕)	外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) 3475円 (長寿命)					56	
託麻	12棟	39	耐火	1993	2026			畳取替 (修繕)	給湯器取 替(修繕)		外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) 3475円 (長寿命)				66	
託麻	13棟	35	耐火	1994	2027				畳取替 (修繕)		給湯器取 替(修繕)	外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) 3475円 (長寿命)			77	
託麻	14棟	32	耐火	1994	2027				畳取替 (修繕)		給湯器取 替(修繕)	外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) 3475円 (長寿命)			77	
東町	1C-1	30	耐火	1973	2027					外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) 3475円 (長寿命)					23	
東町	1C-2	30	耐火	1973	2027					外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) 3475円 (長寿命)					23	
東町	1C-3	30	耐火	1973	2027					外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) 3475円 (長寿命)					23	
東町	1C-4	30	耐火	1973	2027					外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) 3475円 (長寿命)					23	
東町	1C-5	30	耐火	1973	2027					外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命)					23	

団地名	住棟 番号	戸数	構造	建設 年度	次期点検時期		修繕・改善事業の内容							LCC 縮減効果 (千円/年)	備考			
					法定 点検	法定点検に 準じた点検	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12			R13		
東町	2C-1	30	耐火	1973	2027						外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) 347347 (長寿命)						23	
東町	2C-2	30	耐火	1973	2027						外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) 347347 (長寿命)						23	
東本町	1C-1	20	耐火	1974	2025		347347 (長寿命)				外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命)						24	
東本町	1C-2	16	耐火	1974	2025		347347 (長寿命)				外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命)						24	
東本町	1C-3	16	耐火	1974	2025		347347 (長寿命)				外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命)						24	
東本町	1C-4	16	耐火	1974	2025		347347 (長寿命)				外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命)						24	
東本町	1C-5	20	耐火	1975	2026		347347 (長寿命)				外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命)						48	
東本町	1C-6	20	耐火	1975	2026		347347 (長寿命)				外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命)						48	
東本町	2C-1	20	耐火	1977	2025		347347 (長寿命)				外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命)						63	
長嶺	2C-1	30	耐火	1976	2027		347347 (長寿命)				外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命)						57	
長嶺	2C-2	30	耐火	1976	2027		347347 (長寿命)				外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命)						57	
長嶺	1C-1	30	耐火	1976	2027		風呂設備 新設(居 住性)				外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) 347347 (長寿命)						58	
長嶺	1C-2	30	耐火	1976	2027		風呂設備 新設(居 住性)				外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) 347347 (長寿命)						58	
長嶺	1C-3	30	耐火	1976	2027		風呂設備 新設(居 住性)				外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) 347347 (長寿命)						58	
長嶺	1C-4	30	耐火	1976	2027		風呂設備 新設(居 住性)				外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) 347347 (長寿命)						58	
長嶺	1C-5	30	耐火	1976	2027		風呂設備 新設(居 住性)				外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) 347347 (長寿命)						58	
長嶺	2C-3	30	耐火	1976	2027		347347 (長寿命)				外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命)						57	
長嶺	2C-4	30	耐火	1976	2027		347347 (長寿命)				外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命)						57	
長嶺	2C-5	30	耐火	1976	2027		風呂設備 新設(居 住性)				外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) 347347 (長寿命)						58	
長嶺西	1C-1	30	耐火	1979	2027		347347 (長寿命)	風呂設備 新設(居 住性)			外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命)						62	
長嶺西	1C-2	30	耐火	1979	2027		347347 (長寿命)	風呂設備 新設(居 住性)			外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命)						62	
尾ノ上	3棟	20	耐火	1968	2025		畳取替 (修繕)				外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命)						4	

団地名	住棟 番号	戸数	構造	建設 年度	次期点検時期		修繕・改善事業の内容							LCC 縮減効果 (千円/年)	備考		
					法定 点検	法定点検に 準じた点検	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12			R13	
											347347 (長寿命)						
尾ノ上	1C-1	30	耐火	1982	2027		外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命)					347347 (長寿命)					65
尾ノ上	1C-2	25	耐火	1982	2027		外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命)					347347 (長寿命)					65
尾ノ上	2C-1	25	耐火	1982	2027							外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) 347347 (長寿命)					68
尾ノ上	2C-2	20	耐火	1982	2027							外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) 347347 (長寿命)					68
尾ノ上	2C-3	5	耐火	1982	2027		外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命)					347347 (長寿命)					65
尾ノ上	2C-4	5	耐火	1982	2027		外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命)					347347 (長寿命)					65
新南部	1C-1	15	耐火	1982	2027		外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命)					347347 (長寿命)					65
新南部	2C-1	35	耐火	1982	2027							外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) 347347 (長寿命)					68
戸島	1C-1	45	耐火	1983	2025		外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命)					347347 (長寿命)					67
戸島	2C-1	50	耐火	1983	2025		外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命)					347347 (長寿命)					67
戸島	2C-2	40	耐火	1983	2025			外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命)				347347 (長寿命)					68
東尾ノ上	1棟	34	耐火	1983	2025		外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命)					347347 (長寿命)					88
東尾ノ上	2棟	4	耐火	1983	2025		外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命)					347347 (長寿命)					67
下南部	1C-2	30	耐火	1984	2026		外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) 347347 (長寿命)										65
下南部	1C-3	30	耐火	1984	2026		外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) 347347 (長寿命)										65
下南部	2C-1	45	耐火	1984	2026		外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) 347347 (長寿命)										65
下南部	2C-2	40	耐火	1984	2026		外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) 347347 (長寿命)										65
下南部	2C-3	28	耐火	1984	2026		外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) 347347 (長寿命)										66
下南部	2C-4	20	耐火	1984	2026		外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) 347347 (長寿命)										65
下南部	2C-5	50	耐火	1984	2026		外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) 347347 (長寿命)										65
下南部	1C-1	45	耐火	1984	2026		外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命)										65

団地名	住棟 番号	戸数	構造	建設 年度	次期点検時期		修繕・改善事業の内容								LCC 縮減効果 (千円/年)	備考	
					法定 点検	法定点検に 準じた点検	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13			
佐土原	1C-1	20	耐火	1985	2027		外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命)	外壁改修 (長寿命)									65
佐土原	2C-1	35	耐火	1985	2027		外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命)	外壁改修 (長寿命)									65
東町桜	1C-1	50	耐火	1985	2027			外壁改修 (長寿命) 外壁改修 (長寿命)									91
東町桜	2C-1	30	耐火	1985	2027		外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) 外壁改修 (長寿命)	外壁改修 (長寿命)									66
東町桜	2C-2	30	耐火	1985	2027		外壁改修 (長寿命) 外壁改修 (長寿命)	外壁改修 (長寿命)									70
東町桜	1C-2	50	耐火	1986	2025			外壁改修 (長寿命) 外壁改修 (長寿命)									92
東町桜	2C-3	20	耐火	1986	2025			外壁改修 (長寿命) 外壁改修 (長寿命)									72
東町桜	2C-4	20	耐火	1986	2025			外壁改修 (長寿命) 外壁改修 (長寿命)									72
月出	1C-1	30	耐火	1986	2025		風呂釜取 替(修繕)	外壁改修 (長寿命) 外壁改修 (長寿命)	外壁改修 (長寿命)								72
月出	1C-2	20	耐火	1986	2025		風呂釜取 替(修繕)	外壁改修 (長寿命) 外壁改修 (長寿命)	外壁改修 (長寿命)								72
月出	1C-3	30	耐火	1986	2025			外壁改修 (長寿命) 外壁改修 (長寿命)	外壁改修 (長寿命)								72
月出	2C-1	25	耐火	1986	2025			外壁改修 (長寿命) 外壁改修 (長寿命)	外壁改修 (長寿命)								72
月出	2C-2	20	耐火	1986	2025			外壁改修 (長寿命) 外壁改修 (長寿命)	外壁改修 (長寿命)								72
月出	2C-3	20	耐火	1986	2025			外壁改修 (長寿命) 外壁改修 (長寿命)	外壁改修 (長寿命)								72
月出	2C-5	20	耐火	1986	2025		風呂釜取 替(修繕)	外壁改修 (長寿命) 外壁改修 (長寿命)	外壁改修 (長寿命)								72
月出	2C-4	30	耐火	1987	2026		風呂釜取 替(修繕)	外壁改修 (長寿命)	外壁改修 (長寿命)	外壁改修 (長寿命)							71
桜北	1C-1	50	耐火	1987	2026		風呂釜取 替(修繕)	外壁改修 (長寿命)	外壁改修 (長寿命)	外壁改修 (長寿命)							91
灰塚	1C-1	25	耐火	1987	2026			外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) 風呂釜取 替(修繕)	外壁改修 (長寿命)	外壁改修 (長寿命)							87
灰塚	1C-2	20	耐火	1987	2026		風呂釜取 替(修繕)	外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命)	外壁改修 (長寿命)	外壁改修 (長寿命)							66
灰塚	2C-1	20	耐火	1987	2026		風呂釜取 替(修繕)	外壁改修 (長寿命)	外壁改修 (長寿命)	外壁改修 (長寿命)							71
秋津	1C-1	18	耐火	1988	2027			外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命)	外壁改修 (長寿命)	風呂釜取 替(修繕)	風呂釜取 替(修繕)						58
秋津	1C-2	18	耐火	1988	2027			外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命)	外壁改修 (長寿命)	風呂釜取 替(修繕)	風呂釜取 替(修繕)						58
秋津	2C-3	24	耐火	1988	2027			外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命)	外壁改修 (長寿命)		風呂釜取 替(修繕)	風呂釜取 替(修繕)					58
秋津	2C-4	32	耐火	1988	2027			外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命)	外壁改修 (長寿命)		風呂釜取 替(修繕)	風呂釜取 替(修繕)					59
秋津	2C-5	24	耐火	1988	2027			外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命)	外壁改修 (長寿命)	風呂釜取 替(修繕)	風呂釜取 替(修繕)						59
秋津	2C-8	32	耐火	1988	2027			外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) 風呂釜取 替(修繕)	外壁改修 (長寿命)	風呂釜取 替(修繕)	風呂釜取 替(修繕)						60
秋津	2C-9	32	耐火	1988	2027			外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) 風呂釜取 替(修繕)	外壁改修 (長寿命)	風呂釜取 替(修繕)	風呂釜取 替(修繕)						60

団地名	住棟 番号	戸数	構造	建設 年度	次期点検時期		修繕・改善事業の内容							LCC 縮減効果 (千円/年)	備考	
					法定 点検	法定点検に 準じた点検	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12			R13
秋津	1C-3	24	耐火	1988	2027				外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命)	風呂釜取 替(修繕)	トイレ (長寿命)				59	
秋津	2C-2	18	耐火	1988	2027				外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命)		トイレ (長寿命) 風呂釜取 替(修繕)				59	
秋津	2C-7	32	耐火	1988	2027				外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) 風呂釜取 替(修繕)		トイレ (長寿命)				60	
秋津	2C-1	24	耐火	1988	2027			外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命)			トイレ (長寿命) 風呂釜取 替(修繕)				59	
秋津	2C-6	24	耐火	1988	2027				外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命)		トイレ (長寿命) 風呂釜取 替(修繕)				60	
長嶺東	1棟	25	耐火	1995	2025				畳取替 (修繕)				外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) トイレ (長寿命)		88	
長嶺東	2棟	25	耐火	1995	2025				畳取替 (修繕)				外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) トイレ (長寿命)		88	
新南部第二	1棟	50	耐火	1995	2025				畳取替 (修繕)				外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) トイレ (長寿命)		88	
月出西	1棟	24	耐火	1995	2025				畳取替 (修繕)				外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) トイレ (長寿命)		84	
月出西	2棟	12	耐火	1995	2025				畳取替 (修繕)				外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) トイレ (長寿命)		84	
月出西	3棟	18	耐火	1995	2025				畳取替 (修繕)				外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) トイレ (長寿命)		84	
小山	1棟	32	耐火	1998	2025					畳取替 (修繕)					-	
小山	2棟	32	耐火	1998	2025					畳取替 (修繕)					-	
野越	1C-1	30	耐火	1975	2026					外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) トイレ (長寿命)					49	
野越	1C-2	30	耐火	1975	2026					外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) トイレ (長寿命)					49	
野越	1C-3	30	耐火	1975	2026					外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) トイレ (長寿命)					49	
野越	2C-1	30	耐火	1975	2026		トイレ (長寿命)			外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命)					48	
野越	2C-2	30	耐火	1975	2026		トイレ (長寿命)			外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命)					48	
野越	2C-3	30	耐火	1975	2026		トイレ (長寿命)			外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命)					48	
野越	1C-6	30	耐火	1975	2026					外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) トイレ (長寿命)					49	
野越	1C-7	30	耐火	1975	2026					外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) トイレ (長寿命)					49	

団地名	住棟 番号	戸数	構造	建設 年度	次期点検時期		修繕・改善事業の内容								LCC 縮減効果 (千円/年)	備考	
					法定 点検	法定点検に 準じた点検	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13			
野越	2C-6	30	耐火	1975	2026											49	
野越	2C-7	30	耐火	1975	2026											49	
野越	2C-8	30	耐火	1975	2026											49	
野越	1C-4	20	耐火	1977	2025		347347 (長寿命)									63	
野越	1C-5	20	耐火	1977	2025		347347 (長寿命)									63	
野越	1C-9	20	耐火	1977	2025											64	
野越	1C-8	30	耐火	1977	2025											64	
野越	1C-10	20	耐火	1977	2025											64	
野越	1C-11	20	耐火	1977	2025											64	
野越	2C-4	30	耐火	1977	2025											64	
野越	2C-5	30	耐火	1977	2025											64	
八幡	2C-1	30	耐火	1976	2027		風呂設備 新設(居 住性)									58	
八幡	2C-2	30	耐火	1976	2027		風呂設備 新設(居 住性)									58	
八幡	1C-1	30	耐火	1977	2025		風呂設備 新設(居 住性)									64	
八幡	1C-2	24	耐火	1977	2025		風呂設備 新設(居 住性)									64	
八幡	2C-3	16	耐火	1977	2025		風呂設備 新設(居 住性)									64	
笛田	2C-1	20	耐火	1978	2026			風呂設備 新設(居 住性)								67	
笛田	2C-2	20	耐火	1978	2026			風呂設備 新設(居 住性)								67	

団地名	住棟 番号	戸数	構造	建設 年度	次期点検時期		修繕・改善事業の内容							LCC 縮減効果 (千円/年)	備考	
					法定 点検	法定点検に 準じた点検	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12			R13
笛田	2C-3	20	耐火	1979	2027				風呂設備 新設(居 住性)		外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) ﾌﾞﾗｯｸﾞﾗｽ (長寿命)				63	
横林	2C-1	25	耐火	1979	2027				風呂設備 新設(居 住性)		外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) ﾌﾞﾗｯｸﾞﾗｽ (長寿命)				63	
横林	2C-2	30	耐火	1979	2027				風呂設備 新設(居 住性)		外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) ﾌﾞﾗｯｸﾞﾗｽ (長寿命)				63	
栗ノ内	1C-1	30	耐火	1980	2025				風呂設備 新設(居 住性)		外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) ﾌﾞﾗｯｸﾞﾗｽ (長寿命)				61	
栗ノ内	1C-2	20	耐火	1980	2025				風呂設備 新設(居 住性)		外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) ﾌﾞﾗｯｸﾞﾗｽ (長寿命)				61	
栗ノ内	1C-3	20	耐火	1980	2025				風呂設備 新設(居 住性)		外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) ﾌﾞﾗｯｸﾞﾗｽ (長寿命)				61	
栗ノ内	1C-4	30	耐火	1980	2025				風呂設備 新設(居 住性)		外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) ﾌﾞﾗｯｸﾞﾗｽ (長寿命)				61	
栗ノ内	1C-5	30	耐火	1980	2025				風呂設備 新設(居 住性)		外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) ﾌﾞﾗｯｸﾞﾗｽ (長寿命)				61	
栗ノ内	2C-1	30	耐火	1980	2025				風呂設備 新設(居 住性)		外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) ﾌﾞﾗｯｸﾞﾗｽ (長寿命)				61	
栗ノ内	2C-2	20	耐火	1980	2025				風呂設備 新設(居 住性)		外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) ﾌﾞﾗｯｸﾞﾗｽ (長寿命)				61	
栗ノ内	2C-3	20	耐火	1980	2025				風呂設備 新設(居 住性)		外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) ﾌﾞﾗｯｸﾞﾗｽ (長寿命)				61	
野田	1C-1	30	耐火	1981	2026				風呂設備 新設(居 住性)		外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) ﾌﾞﾗｯｸﾞﾗｽ (長寿命)				68	
野田	1C-2	30	耐火	1981	2026				風呂設備 新設(居 住性)		外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) ﾌﾞﾗｯｸﾞﾗｽ (長寿命)				68	
野田	2C-1	30	耐火	1981	2026				風呂設備 新設(居 住性)		外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) ﾌﾞﾗｯｸﾞﾗｽ (長寿命)				68	
野田	2C-2	30	耐火	1981	2026				風呂設備 新設(居 住性)		外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) ﾌﾞﾗｯｸﾞﾗｽ (長寿命)				68	
野田	2C-3	30	耐火	1981	2026				風呂設備 新設(居 住性)		外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) ﾌﾞﾗｯｸﾞﾗｽ (長寿命)				68	
萩原	2C-2	20	耐火	1981	2026						外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) ﾌﾞﾗｯｸﾞﾗｽ (長寿命)				68	
萩原	2C-3	15	耐火	1981	2026						外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命)				68	

団地名	住棟 番号	戸数	構造	建設 年度	次期点検時期		修繕・改善事業の内容							LCC 縮減効果 (千円/年)	備考			
					法定 点検	法定点検に 準じた点検	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12			R13		
萩原	2C-1	15	耐火	1982	2027												68	
田迎	2C-1	45	耐火	1981	2026						風呂設備 新設(居 住性)						68	
田迎	2C-2	24	耐火	1981	2026						風呂設備 新設(居 住性)						68	
田迎	2C-3	9	耐火	1981	2026						風呂設備 新設(居 住性)						68	
上ノ郷	1C-1	16	耐火	1982	2027												68	
上ノ郷	1C-2	20	耐火	1982	2027												68	
上ノ郷	1C-3	20	耐火	1982	2027												68	
上ノ郷	2C-1	20	耐火	1982	2027												68	
城南	1C-1	15	耐火	1983	2025			外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命)									67	
城南	2C-1	24	耐火	1983	2025			外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命)									67	
日吉	1C-1	20	耐火	1985	2027			外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命)	34734 (長寿命)								65	
日吉	1C-2	30	耐火	1985	2027			外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命)	34734 (長寿命)								65	
日吉	2C-1	40	耐火	1985	2027			外壁改修 (長寿命) 34734 (長寿命)									70	
薄場	1C-1	30	耐火	1986	2025			外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命)		34734 (長寿命)							66	
薄場	2C-1	20	耐火	1986	2025			外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命)		34734 (長寿命)							66	
薄場	1C-2	20	耐火	1987	2026				外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命)	34734 (長寿命)							66	
薄場	2C-2	30	耐火	1987	2026			外壁改修 (長寿命)		34734 (長寿命)							70	
薄場	2C-3	8	耐火	1987	2026			外壁改修 (長寿命)		34734 (長寿命)							71	
薄場	2C-4	4	耐火	1987	2026				外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命)	34734 (長寿命)							67	
薄場	2C-5	4	耐火	1987	2026				外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命)	34734 (長寿命)							67	
土河原	1棟	36	耐火	1993	2026				畳取替 (修繕)								66	
合志	1棟	89	耐火	1995	2025				EV更新		畳取替 (修繕)						84	外壁改修 (長寿命) 屋上防水

団地名	住棟 番号	戸数	構造	建設 年度	次期点検時期		修繕・改善事業の内容								LCC 縮減効果 (千円/年)	備考		
					法定 点検	法定点検に 準じた点検	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13				
花園	18棟	5	耐火	1997	2027												-	
花園	19棟	3	耐火	1997	2027												-	
花園	20棟	3	耐火	1997	2027												-	
花園	21棟	6	耐火	1997	2027												-	
花園	22棟	6	耐火	1997	2027												-	
花園	23棟	7	耐火	1997	2027												-	
花園	24棟	12	耐火	1997	2027												-	
石神	1棟	20	耐火	2004	2025				給湯器取 替(修繕)								-	
高橋	1棟	18	耐火	2004	2025				給湯器取 替(修繕)								-	
団子原	1C-1	12	耐火	1978	2026				風呂設備 新設(居 住性)								67	
団子原	2C-1	18	耐火	1978	2026				風呂設備 新設(居 住性)								67	
団子原	2C-2	18	耐火	1979	2027				風呂設備 新設(居 住性)								63	
団子原	2C-3	18	耐火	1979	2027				風呂設備 新設(居 住性)								63	
小島	1C-1	20	耐火	1982	2027												68	
小島	2C-1	40	耐火	1982	2027												68	
池上	1C-1	30	耐火	1987	2026				外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) 風呂金取 替(修繕)								66	
池上	2C-1	30	耐火	1987	2026				外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) 風呂金取 替(修繕)								66	
池上	2C-2	30	耐火	1987	2026				外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) 風呂金取 替(修繕)								66	
池上	2C-3	20	耐火	1987	2026				外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) 風呂金取 替(修繕)								66	
池上	2C-4	30	耐火	1987	2026				風呂金取 替(修繕)	外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命)							66	
池上	2C-5	16	耐火	1987	2026				風呂金取 替(修繕)	外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命)							66	
池上	2C-6	4	耐火	1987	2026				風呂金取 替(修繕)	外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命)							67	
池上	2C-7	4	耐火	1987	2026				風呂金取 替(修繕)	外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命)							67	
池上	2C-8	6	耐火	1987	2026				風呂金取 替(修繕)	外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命)							67	
上代	1C-1	30	耐火	1989	2025				外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命)	風呂金取 替(修繕)							53	

団地名	住棟 番号	戸数	構造	建設 年度	次期点検時期		修繕・改善事業の内容							LCC 縮減効果 (千円/年)	備考			
					法定 点検	法定点検に 準じた点検	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12			R13		
上代	2C-1	30	耐火	1989	2025		34754 (長寿命)	外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命)	風呂蓋取 替(修繕)								53	
上代	2C-2	30	耐火	1989	2025		34754 (長寿命)	外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命)	風呂蓋取 替(修繕)								53	
上代	2C-3	30	耐火	1989	2025		34754 (長寿命)	外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) 風呂蓋取 替(修繕)									54	
上代	2C-4	30	耐火	1989	2025		34754 (長寿命)	外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) 風呂蓋取 替(修繕)									54	
井芹	1棟	20	耐火	1989	2025		34754 (長寿命)		外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命)								88	
井芹	2棟	40	耐火	1989	2025		34754 (長寿命)	外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命)									87	
井芹	3棟	20	耐火	1989	2025		34754 (長寿命)	外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命)									54	
井芹	4棟	40	耐火	1989	2025		34754 (長寿命)		外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命)								88	
温泉	1棟	16	耐火	1996	2026				浄化槽取 替(修繕)	畳取替 (修繕)						外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) 34754 (長寿命)	88	
温泉	2棟	15	耐火	1996	2026				浄化槽取 替(修繕)	畳取替 (修繕)						外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) 34754 (長寿命)	89	
上高橋	1棟	170	耐火	1992	2025			給湯器取 替(修繕)		外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) 34754 (長寿命)							86	
上高橋	2棟	64	耐火	1994	2027		EV更新	畳取替 (修繕)		外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) 34754 (長寿命)							81	
大塘	1棟	60	耐火	1993	2026			畳取替 (修繕)		外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) 34754 (長寿命) 給湯器取 替(修繕)							87	
豊田	C棟	8	耐火	2004	2025			給湯器取 替(修繕)									-	
豊田	D棟	8	耐火	2006	2027			給湯器取 替(修繕)									-	
豊田	E棟	8	耐火	2006	2027			給湯器取 替(修繕)									-	
豊田	F棟	8	耐火	2007	2025				給湯器取 替(修繕)								-	
西宮原F	1棟	2	準耐火	1993	2026			外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) 34754 (長寿命)	畳取替 (修繕)								23	
西宮原F	2棟	2	準耐火	1993	2026			外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) 34754 (長寿命)	畳取替 (修繕)								23	
西宮原F	3棟	2	準耐火	1995	2025			外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) 34754 (長寿命)	畳取替 (修繕)								26	
西宮原G	1棟	2	準耐火	1995	2025			外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) 34754 (長寿命)	畳取替 (修繕)								26	
西宮原G	2棟	2	準耐火	1996	2026				外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命)	畳取替 (修繕)							29	

団地名	住棟 番号	戸数	構造	建設 年度	次期点検時期		修繕・改善事業の内容							LCC 縮減効果 (千円/年)	備考		
					法定 点検	法定点検に 準じた点検	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12			R13	
										ライフライン (長寿命)							
西宮原 G	3 棟	2	準耐火	1996	2026					外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) ライフライン (長寿命)	畳取替 (修繕)						29
鏡田	9 棟	2	木造	1991	2027					畳取替 (修繕)							-
鏡田	10 棟	2	木造	1991	2027					畳取替 (修繕)							-
鏡田	11 棟	2	木造	1991	2027					畳取替 (修繕)							-
鏡田	12 棟	2	木造	1991	2027					畳取替 (修繕)							-
鏡田	13 棟	2	木造	1991	2027					畳取替 (修繕)							-
鏡田	14 棟	2	木造	1992	2025					畳取替 (修繕)							-
鏡田	15 棟	2	木造	1992	2025					畳取替 (修繕)							-
鏡田	16 棟	2	木造	1992	2025					畳取替 (修繕)							-
鏡田	17 棟	2	木造	1992	2025					畳取替 (修繕)							-
鏡田	18 棟	2	木造	1993	2026					畳取替 (修繕)							-
鏡田	19 棟	2	木造	1993	2026					畳取替 (修繕)							-
鏡田	21 棟	2	木造	1993	2026					畳取替 (修繕)							-
鏡田	22 棟	2	木造	1994	2027					畳取替 (修繕)							-
鏡田	23 棟	2	木造	1994	2027					畳取替 (修繕)							-
鏡田	24 棟	2	木造	1994	2027					畳取替 (修繕)							-
鏡田	25 棟	2	木造	1994	2027					畳取替 (修繕)							-
鏡田	26 棟	2	木造	1994	2027					畳取替 (修繕)							-
舞尾	A 棟	2	木造	1995	2025					畳取替 (修繕)							-
舞尾	B 棟	2	木造	1995	2025					畳取替 (修繕)							-
舞尾	C 棟	2	木造	1995	2025					畳取替 (修繕)							-
舞尾	D 棟	2	木造	1995	2025					畳取替 (修繕)							-
田原	A 棟	2	木造	1996	2026					浄化槽取 替(修繕)	畳取替 (修繕)						-
田原	B 棟	2	木造	1996	2026					浄化槽取 替(修繕)	畳取替 (修繕)						-
田原	C 棟	1	木造	1996	-					浄化槽取 替(修繕)	畳取替 (修繕)						-
田原	D 棟	2	木造	1997	2027					浄化槽取 替(修繕)	畳取替 (修繕)						-
田原	E 棟	2	木造	1997	2027					浄化槽取 替(修繕)	畳取替 (修繕)						-
田原	F 棟	2	木造	1997	2027					浄化槽取 替(修繕)	畳取替 (修繕)						-
豊田南	1 棟	12	耐火	2000	2027						浄化槽取 替(修繕)						-

【様式1】 計画修繕・改善事業の実施予定一覧

事業主体名：熊本市

住宅の区分：改良住宅

団地名	住棟番号	戸数	構造	建設年度	次期点検時期		修繕・改善事業の内容							LCC 縮減効果 (千円/年)	備考			
					法定点検	法定点検に 準じた点検	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12			R13		
川鶴	RC-3	40	耐火	1971	2025		ライフライン (長寿命)				外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命)						13	
川鶴	RC-4	40	耐火	1971	2025		ライフライン (長寿命)				外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命)						13	
本山	1棟	30	耐火	1975	2026						風呂設備 新設(居住性)	外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) ライフライン (長寿命)					93	
二本木	2棟	30	耐火	1978	2026			風呂設備 新設(居住性)				外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) ライフライン (長寿命)					67	
二本木	4棟	12	耐火	1978	2026			風呂設備 新設(居住性)				外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) ライフライン (長寿命)					67	
宇留毛	1棟	48	耐火	1969	2026			畳取替 (修繕)				外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) ライフライン (長寿命)					52	
宇留毛	2棟	32	耐火	1970	2027			畳取替 (修繕)				外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) ライフライン (長寿命)					59	
若葉	KD-1	18	耐火	1962	2025					外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) ライフライン (長寿命)							-	
若葉	KD-2	24	耐火	1962	2025			風呂釜取替 (修繕)				外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) ライフライン (長寿命)					-	
若葉	KD-3	18	耐火	1963	2026			風呂釜取替 (修繕)				外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) ライフライン (長寿命)					-	
若葉	KD-4	24	耐火	1963	2026			風呂釜取替 (修繕)				外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) ライフライン (長寿命)					-	
若葉	KD-5	18	耐火	1964	2027			風呂釜取替 (修繕)				外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) ライフライン (長寿命)					2	
若葉	KD-6	24	耐火	1964	2027			風呂釜取替 (修繕)				外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) ライフライン (長寿命)					2	
若葉	KD-7	18	耐火	1965	2025			風呂釜取替 (修繕)				外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) ライフライン (長寿命)					7	
若葉	KD-8	15	耐火	1965	2025			風呂釜取替 (修繕)				外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) ライフライン (長寿命)					7	
栄第一	KD-11	24	耐火	1963	2026						外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) ライフライン (長寿命)						-	
栄第一	KD-12	12	耐火	1964	2027						外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) ライフライン (長寿命)						-	
栄第一	KD-13	18	耐火	1964	2027						外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) ライフライン (長寿命)						-	
栄第一	KD-14	12	耐火	1965	2025						外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) ライフライン (長寿命)						-	
栄第一	KD-15	18	耐火	1965	2025						外壁改修 (長寿命)						-	栄第一

団地名	住棟 番号	戸数	構造	建設 年度	次期点検時期		修繕・改善事業の内容								LCC 縮減効果 (千円/年)	備考	
					法定 点検	法定点検に 準じた点検	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13			
											屋上防水 (長寿命) 3/73/4 (長寿命)						
栄第一	KD-16	12	耐火	1965	2025						外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) 3/73/4 (長寿命)					-	栄第一
栄第二	KD-20	18	耐火	1966	2026			風呂釜取 替(修繕)			外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) 3/73/4 (長寿命)					-	栄第二
栄第二	KD-21	24	耐火	1967	2027			風呂釜取 替(修繕)			外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) 3/73/4 (長寿命)					-	栄第二
栄第二	KD-22	24	耐火	1967	2027			風呂釜取 替(修繕)			外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) 3/73/4 (長寿命)					-	栄第二
尾ノ上	1棟	30	耐火	1973	2027						外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) 3/73/4 (長寿命)					23	尾ノ上
尾ノ上	2棟	30	耐火	1973	2027						外壁改修 (長寿命) 屋上防水 (長寿命) 3/73/4 (長寿命)					23	尾ノ上

【様式1】 計画修繕・改善事業の実施予定一覧

事業主体名：熊本市

住宅の区分：単独住宅

団地名	住棟 番号	戸数	構造	建設 年度	次期点検時期		修繕・改善事業の内容								LCC 縮減効果 (千円/年)	備考	
					法定 点検	法定点検に 準じた点検	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13			
春日	1棟	40	耐火	2002	2026		給湯器取 替(修繕)									-	
春日	2棟	29	耐火	2003	2027		給湯器取 替(修繕)									-	
春日第二	1棟	94	耐火	2008	2026						給湯器取 替(修繕)					-	

【様式 2】 新規整備事業及び集約・建替事業の実施予定一覧

団地名	住棟番号	戸数	構造	建設年度	次期点検時期		新規又は建替整備予定年度	LCC (千円/年)	備考
					法定点検	法定点検に準じた点検			
萱木	1棟	2	簡二	1979	2027		2031年度	539	LCCは、RCに建替し、長寿命化改善を行った場合の試算
萱木	2棟	2	簡二	1979	2027		2031年度	539	〃
萱木	3棟	2	簡二	1979	2027		2031年度	539	〃
萱木	5棟	2	簡二	1979	2027		2031年度	539	〃
萱木	6棟	2	簡二	1979	2027		2031年度	539	〃
萱木	7棟	2	簡二	1979	2027		2031年度	539	〃
萱木	8棟	2	簡二	1979	2027		2031年度	539	〃
萱木	9棟	2	簡二	1981	2027		2031年度	539	〃
萱木	10棟	2	簡二	1981	2027		2031年度	539	〃
萱木	11棟	2	簡二	1981	2027		2031年度	539	〃
萱木	12棟	2	簡二	1982	2027		2031年度	539	〃
萱木	13棟	2	簡二	1982	2027		2031年度	539	〃
萱木	14棟	2	簡二	1982	2027		2031年度	539	〃
萱木	15棟	2	簡二	1982	2027		2031年度	539	〃
萱木	16棟	2	簡二	1985	2027		2031年度	539	〃
萱木	17棟	2	簡二	1985	2027		2031年度	539	〃
萱木	18棟	2	簡二	1985	2027		2031年度	539	〃
萱木	19棟	2	簡二	1985	2027		2031年度	539	〃
萱木	20棟	2	簡二	1985	2027		2031年度	539	〃

【様式3】 共同施設に係る事業の実施予定一覧（集会所・遊具等）

事業主体名：熊本市

住宅の区分：公営住宅・改良住宅・単独住宅・災害公営住宅

団地名	共同施設名	建設年度	次期点検時期		維持管理・改善事業の内容								備考	
			法定点検	法定点検に準じた点検	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13		
			実施事業なし											

第11章 ライフサイクルコストとその縮減効果の算出

集約・建替事業を実施する団地について、ライフサイクルコスト（LCC）を算出する。

また、長寿命化型改善事業、全面的改善事業を実施する場合は、ライフサイクルコスト（LCC）の縮減効果を算出する。

1. ライフサイクルコスト（LCC）の算出の基本的な考え方

集約・建替事業を実施する公営住宅等を対象としたライフサイクルコスト（LCC）の算出の基本的な考え方は次の通りである。

$$\text{LCC} = \text{建設費} + \text{改善費} + \text{修繕費} + \text{除却費} \quad \text{〔単位：千円／棟・年〕}$$

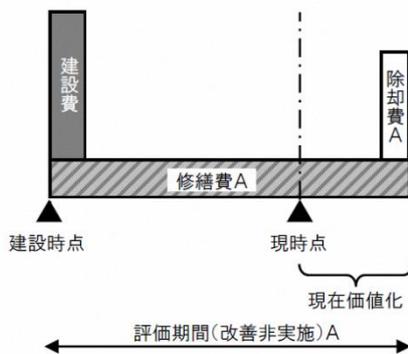
- 建設費：当該住棟の建設時点に投資した建設工事費
- 改善費：想定される管理期間における改善工事費の見込み額から修繕費相当額を控除した額
(改善事業を実施することにより不要となる修繕費を控除した額)
- 修繕費：管理期間における修繕工事費の見込み額
- 除却費：想定される管理期間が経過した後の除却工事費の見込み額

2. ライフサイクルコスト（LCC）の縮減効果の算出の基本的な考え方

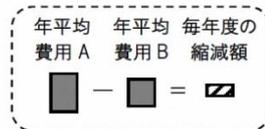
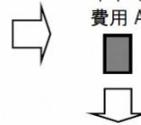
長寿命化型改善事業又は全面的改善事業を実施する公営住宅等を対象としたライフサイクルコスト（LCC）の算出の基本的な考え方は次の通りである。

[LCCの算出イメージ]

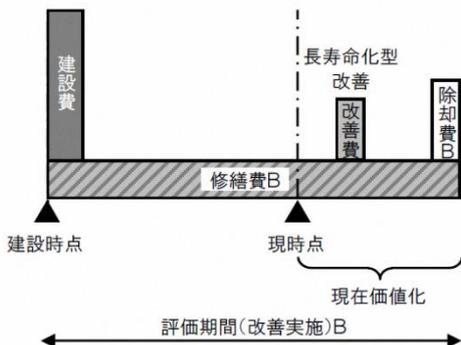
(改善を実施しない住棟)



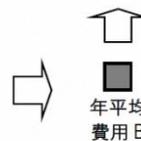
÷ (改善非実施) A
評価期間



(改善を実施する住棟)



÷ (改善実施) B
評価期間



$$\textcircled{1} \text{ 1棟のLCC縮減効果} = \text{LCC (計画前)} - \text{LCC (計画後)}$$

[単位 千円/棟・年]

$$\textcircled{2} \text{ LCC(計画前)} = \frac{\text{建設費} + \text{修繕費} + \text{除却費}^{\ast 1}}{\text{評価期間 (改善非実施)}}$$

[単位 千円/棟・年]

※1 「建設費+修繕費+除却費」は公営住宅等長寿命化計画に基づく改善事業（LCC算定対象）を実施しない場合に想定される管理期間に要するコスト。

$$\textcircled{3} \text{ LCC(計画後)} = \frac{\text{建設費} + \text{改善費} + \text{修繕費} + \text{除却費}^{\ast 2}}{\text{評価期間 (改善実施)}}$$

[単位 千円/棟・年]

※2 「建設費+改善費+修繕費+除却費」は公営住宅等長寿命化計画に基づく改善事業（LCC算定対象）及び公営住宅等長寿命化計画の計画期間以後に想定される改善事業（LCC算定対象）を実施する場合に想定される管理期間（目標管理期間）に要するコスト。

3. ライフサイクルコスト（LCC）算出結果

集約・建替事業対象住棟のLCC算出結果、及び、長寿命化型改善事業対象住棟のLCC縮減効果は、以下となる。

(1) 集約・建替事業対象住棟のLCC算出結果

集約・建替事業対象住棟のLCC算出結果は、以下となる。

[集約・建替事業対象住棟のLCC算出結果：令和13年（2031年）まで]

対象団地	建替戸数	算出条件				LCC算出結果
		管理期間	構造	住棟タイプ	長寿命化改善実施時期	
高平	150戸	70年	耐火造	中層片廊下型	築後35年目に1回	約4,046万円/年
萱木	60戸	70年	耐火造	中層片廊下型	築後35年目に1回	約1,618万円/年

※ライフサイクルコスト（LCC）算定プログラム（国土交通省）により算出。

(2) 長寿命化型改善事業対象住棟のLCC縮減効果の算出結果

長寿命化型改善事業対象住棟のLCC縮減効果の算出結果は以下であり、すべてプラスであり、縮減効果ありと判断する。

[算出設定]

- ・ ライフサイクルコスト（LCC）算定プログラム（国土交通省）により算出している。
- ・ 管理期間は、耐火造70年、準耐火造45年とし、原則、以下の年を目安に適切な時期を判断し、長寿命化改善等を1回実施すると想定する。
 - 外壁・屋上防水： 築後35年目
 - ライフライン： 築後35年目
 - E V： 築後30年目

[長寿命化型改善事業対象住棟の LCC 算出結果：令和 13 年（2031 年）まで]

団地名	住棟 番号	戸数	構造	竣工 年度	千円/棟・年		
					計画前 モデル	計画後 モデル	LCC 縮減効果
大江	1 棟	20	耐火	1983	7,020	5,660	1,360
渡鹿	A 棟	14	耐火	1992	5,698	4,480	1,218
渡鹿	B 棟	16	耐火	1992	6,512	5,120	1,392
渡鹿	C 棟	14	耐火	1992	5,698	4,480	1,218
渡鹿	D 棟	8	耐火	1992	3,256	2,560	696
渡鹿	E 棟	8	耐火	1992	3,256	2,560	696
渡鹿	F 棟	4	耐火	1992	1,628	1,280	348
川鶴	RC-3	40	耐火	1971	7,680	7,160	520
川鶴	RC-4	40	耐火	1971	7,680	7,160	520
本山	1 棟	30	耐火	1975	13,260	10,500	2,760
南熊本	2C-1	12	耐火	1977	3,912	3,144	768
南熊本	2C-2	9	耐火	1977	2,934	2,358	576
本荘東	2C-1	40	耐火	1978	13,360	10,720	2,640
本荘東	2C-2	21	耐火	1978	7,014	5,628	1,386
二本木	2 棟	30	耐火	1978	10,020	8,040	1,980
二本木	4 棟	12	耐火	1978	4,008	3,216	792
琴平	1C-1	30	耐火	1979	9,600	7,710	1,890
琴平	2C-1	15	耐火	1979	4,800	3,855	945
琴平	2C-2	40	耐火	1979	12,800	10,280	2,520
琴平	2C-3	20	耐火	1979	6,400	5,140	1,260
琴平	2C-4	16	耐火	1979	5,120	4,112	1,008
九品寺第一	2C-1	35	耐火	1980	10,990	8,855	2,135
九品寺第一	2C-2	15	耐火	1980	4,710	3,795	915
九品寺第二	2C-1	35	耐火	1980	10,990	8,855	2,135
九品寺第二	2C-2	30	耐火	1984	12,780	10,170	2,610
九品寺第二	2C-3	25	耐火	1984	10,650	8,475	2,175
琴平第二	1C-1	18	耐火	1989	5,382	4,410	972
琴平第二	1C-2	6	耐火	1989	1,794	1,470	324
琴平第二	2C-1	20	耐火	1989	5,980	4,900	1,080
琴平第二	2C-2	20	耐火	1989	5,980	4,900	1,080
古川町シティハウス	1 棟	18	耐火	1994	7,218	6,120	1,098
江原	1 棟	31	耐火	1994	12,431	9,734	2,697
橋出	1 棟	32	耐火	1994	12,832	10,048	2,784
世安	1 棟	109	耐火	1998	44,036	32,046	11,990
万石	1 棟	6	耐火	1995	2,310	1,806	504
万石	2 棟	8	耐火	1995	3,080	2,408	672
万石	3 棟	8	耐火	1995	3,080	2,408	672
万石	4 棟	8	耐火	1995	3,080	2,408	672
万石	5 棟	6	耐火	1995	2,310	1,806	504
万石	6 棟	8	耐火	1995	3,080	2,408	672
万石	7 棟	8	耐火	1995	3,080	2,408	672
万石	8 棟	8	耐火	1995	3,080	2,408	672
亀井	1 棟	18	耐火	1996	6,894	5,382	1,512
亀井	2 棟	12	耐火	1996	4,596	3,588	1,008

団地名	住棟 番号	戸数	構造	竣工 年度	千円/棟・年		
					計画前 モデル	計画後 モデル	LCC 縮減効果
亀井	3棟	12	耐火	1996	4,596	3,588	1,008
亀井	4棟	12	耐火	1996	4,596	3,588	1,008
宇留毛	1棟	48	耐火	1969	19,680	17,232	2,448
宇留毛	2棟	32	耐火	1970	13,344	11,456	1,888
新地	2C-1	20	耐火	1972	4,760	4,260	500
新地	2C-2	30	耐火	1973	6,450	5,730	720
新地	A-1	104	耐火	1991	29,848	24,648	5,200
新地	A-2	107	耐火	1991	30,709	25,359	5,350
新地	A-3	65	耐火	1991	18,655	15,405	3,250
新地	B-1	122	耐火	1991	35,014	28,914	6,100
新地	B-2	109	耐火	1991	31,283	25,833	5,450
新地	C	180	耐火	1993	72,720	57,060	15,660
新地	D-1	34	耐火	1993	11,288	9,078	2,210
新地	D-2	146	耐火	1993	48,472	38,982	9,490
新地	E-1	15	耐火	1993	4,980	4,005	975
新地	E-2	12	耐火	1993	3,984	3,204	780
新地	E-3	12	耐火	1993	3,984	3,204	780
新地	E-11	18	耐火	1993	5,976	4,806	1,170
新地	E-12	12	耐火	1993	3,984	3,204	780
新地	E-13	12	耐火	1993	3,984	3,204	780
新地	E-14	9	耐火	1993	2,988	2,403	585
新地	E-15	12	耐火	1993	3,984	3,204	780
新地	D-3	25	耐火	1995	9,625	7,525	2,100
新地	E-4	12	耐火	1995	4,620	3,612	1,008
新地	E-5	6	耐火	1995	2,310	1,806	504
新地	E-6	9	耐火	1995	3,465	2,709	756
新地	E-7	6	耐火	1995	2,310	1,806	504
新地	E-8	15	耐火	1995	5,775	4,515	1,260
新地	E-9	18	耐火	1995	6,930	5,418	1,512
新地	E-10	18	耐火	1995	6,930	5,418	1,512
楠	1C-7	30	耐火	1971	5,760	5,340	420
楠	1C-8	30	耐火	1971	5,760	5,340	420
楠	1C-9	30	耐火	1971	5,760	5,340	420
楠	1C-10	30	耐火	1971	5,760	5,340	420
楠	1C-11	30	耐火	1971	5,760	5,340	420
楠	1C-12	30	耐火	1971	5,760	5,340	420
楠	2C-7	30	耐火	1971	5,760	5,340	420
楠	2C-8	30	耐火	1971	5,760	5,340	420
楠	2C-9	30	耐火	1971	5,760	5,370	390
楠	1C-13	30	耐火	1972	7,140	6,390	750
楠	1C-14	30	耐火	1972	7,140	6,390	750
楠	1C-15	20	耐火	1972	4,760	4,260	500
楠	1C-16	24	耐火	1972	5,712	5,112	600
楠	1C-17	24	耐火	1972	5,712	5,112	600
楠	1C-18	24	耐火	1972	5,712	5,112	600

団地名	住棟 番号	戸数	構造	竣工 年度	千円/棟・年		
					計画前 モデル	計画後 モデル	LCC 縮減効果
楠	1C-19	20	耐火	1972	4,760	4,260	500
楠	1C-20	24	耐火	1972	5,712	5,136	576
楠	1C-21	16	耐火	1972	3,808	3,424	384
楠	2C-10	16	耐火	1972	3,808	3,424	384
楠	2C-11	16	耐火	1972	3,808	3,424	384
楠	2C-12	16	耐火	1972	3,808	3,424	384
楠	2C-13	16	耐火	1972	3,808	3,424	384
楠	1棟	18	耐火	1996	6,894	5,382	1,512
楠	2棟	18	耐火	1996	6,894	5,382	1,512
楠	3棟	18	耐火	1996	6,894	5,382	1,512
楠	4棟	72	耐火	1999	29,808	23,184	6,624
楠	5棟	96	耐火	1999	39,744	30,816	8,928
楠	6棟	96	耐火	2001	40,032	30,720	9,312
武蔵ヶ丘	1C-1	20	耐火	1974	4,240	3,740	500
武蔵ヶ丘	1C-2	20	耐火	1974	4,240	3,740	500
武蔵ヶ丘	1C-3	20	耐火	1974	4,240	3,740	500
武蔵ヶ丘	1C-4	20	耐火	1974	4,240	3,740	500
上ノ窪	1C-1	25	耐火	1982	8,600	6,900	1,700
上ノ窪	2C-1	25	耐火	1982	8,600	6,900	1,700
上ノ窪	2C-2	30	耐火	1982	10,320	8,370	1,950
上ノ窪	2C-3	30	耐火	1982	10,320	8,370	1,950
上ノ窪	2C-4	9	耐火	1982	3,096	2,484	612
楠第二	1C-1	20	耐火	1988	6,320	5,160	1,160
楠第二	1C-2	20	耐火	1988	6,320	5,060	1,260
楠第二	2C-1	30	耐火	1988	9,480	7,560	1,920
楠第二	2C-2	20	耐火	1988	6,320	5,140	1,180
楠第二	2C-3	20	耐火	1988	6,320	5,140	1,180
楠第二	2C-4	20	耐火	1988	6,320	5,160	1,160
楠第二	2C-5	20	耐火	1988	6,320	5,040	1,280
鹿子木	1棟	12	耐火	1996	4,596	3,588	1,008
鹿子木	2棟	12	耐火	1996	4,596	3,588	1,008
鹿子木	3棟	24	耐火	1996	9,192	7,176	2,016
鹿子木	4棟	24	耐火	1996	9,192	7,176	2,016
鹿子木	5棟	24	耐火	1996	9,192	7,176	2,016
鹿子木	6棟	12	耐火	1996	4,596	3,588	1,008
鹿子木	7棟	12	耐火	1996	4,596	3,588	1,008
鹿子木	8棟	6	耐火	1996	2,298	1,794	504
鹿子木	9棟	6	耐火	1996	2,298	1,794	504
弓削第二	1棟	53	耐火	1998	21,412	15,847	5,565
下硯川	1棟	53	耐火	1998	21,412	15,847	5,565
万石南	4棟	21	耐火	1998	8,484	6,930	1,554
帯山	2C-1	16	耐火	1984	5,536	4,480	1,056
帯山	2C-2	40	耐火	1984	13,840	11,240	2,600
出水	1棟	119	耐火	1995	47,362	37,247	10,115
出水	2棟	44	耐火	1996	17,468	13,992	3,476

団地名	住棟 番号	戸数	構造	竣工 年度	千円/棟・年		
					計画前 モデル	計画後 モデル	LCC 縮減効果
若葉	KD-5	18	耐火	1964	3,456	3,438	18
若葉	KD-6	24	耐火	1964	4,608	4,584	24
若葉	KD-7	18	耐火	1965	3,582	3,456	126
若葉	KD-8	15	耐火	1965	2,985	2,880	105
託麻	4棟	69	耐火	1992	21,045	17,181	3,864
託麻	5棟	46	耐火	1991	13,202	10,902	2,300
託麻	6棟	36	耐火	1991	10,332	8,532	1,800
託麻	7棟	8	耐火	1991	2,296	1,896	400
託麻	8棟	23	耐火	1992	7,015	5,727	1,288
託麻	9棟	28	耐火	1992	8,540	6,972	1,568
託麻	10棟	20	耐火	1992	6,100	4,980	1,120
託麻	11棟	35	耐火	1992	10,675	8,715	1,960
託麻	12棟	39	耐火	1993	12,948	10,413	2,535
託麻	13棟	35	耐火	1994	12,775	10,080	2,695
託麻	14棟	32	耐火	1994	11,680	9,216	2,464
東町	1C-1	30	耐火	1973	6,450	5,760	690
東町	1C-2	30	耐火	1973	6,450	5,760	690
東町	1C-3	30	耐火	1973	6,450	5,760	690
東町	1C-4	30	耐火	1973	6,450	5,760	690
東町	1C-5	30	耐火	1973	6,450	5,760	690
東町	2C-1	30	耐火	1973	6,450	5,760	690
東町	2C-2	30	耐火	1973	6,450	5,760	690
東本町	1C-1	20	耐火	1974	4,240	3,760	480
東本町	1C-2	16	耐火	1974	3,392	3,008	384
東本町	1C-3	16	耐火	1974	3,392	3,008	384
東本町	1C-4	16	耐火	1974	3,392	3,008	384
東本町	1C-5	20	耐火	1975	5,560	4,580	980
東本町	1C-6	20	耐火	1975	5,560	4,580	980
東本町	2C-1	20	耐火	1977	6,520	5,260	1,260
長嶺	2C-1	30	耐火	1976	9,210	7,500	1,710
長嶺	2C-2	30	耐火	1976	9,210	7,500	1,710
長嶺	1C-1	30	耐火	1976	9,210	7,470	1,740
長嶺	1C-2	30	耐火	1976	9,210	7,470	1,740
長嶺	1C-3	30	耐火	1976	9,210	7,470	1,740
長嶺	1C-4	30	耐火	1976	9,210	7,470	1,740
長嶺	1C-5	30	耐火	1976	9,210	7,470	1,740
長嶺	2C-3	30	耐火	1976	9,210	7,500	1,710
長嶺	2C-4	30	耐火	1976	9,210	7,500	1,710
長嶺	2C-5	30	耐火	1976	9,210	7,470	1,740
長嶺西	1C-1	30	耐火	1979	9,600	7,740	1,860
長嶺西	1C-2	30	耐火	1979	9,600	7,740	1,860
尾ノ上	3棟	20	耐火	1968	3,900	3,820	80
尾ノ上	1棟	30	耐火	1973	6,450	5,760	690
尾ノ上	2棟	30	耐火	1973	6,450	5,760	690
尾ノ上	1C-1	30	耐火	1982	10,320	8,370	1,950

団地名	住棟 番号	戸数	構造	竣工 年度	千円/棟・年		
					計画前 モデル	計画後 モデル	LCC 縮減効果
尾ノ上	1C-2	25	耐火	1982	8,600	6,975	1,625
尾ノ上	2C-1	25	耐火	1982	8,600	6,900	1,700
尾ノ上	2C-2	20	耐火	1982	6,880	5,520	1,360
尾ノ上	2C-3	5	耐火	1982	1,720	1,395	325
尾ノ上	2C-4	5	耐火	1982	1,720	1,395	325
新南部	1C-1	15	耐火	1982	5,160	4,185	975
新南部	2C-1	35	耐火	1982	12,040	9,660	2,380
戸島	1C-1	45	耐火	1983	15,795	12,735	3,060
戸島	2C-1	50	耐火	1983	17,550	14,150	3,400
戸島	2C-2	40	耐火	1983	14,040	11,320	2,720
東尾ノ上	1棟	34	耐火	1983	14,552	11,560	2,992
東尾ノ上	2棟	4	耐火	1983	1,404	1,132	272
下南部	1C-2	30	耐火	1984	10,380	8,430	1,950
下南部	1C-3	30	耐火	1984	10,380	8,430	1,950
下南部	2C-1	45	耐火	1984	15,570	12,645	2,925
下南部	2C-2	40	耐火	1984	13,840	11,240	2,600
下南部	2C-3	28	耐火	1984	9,688	7,840	1,848
下南部	2C-4	20	耐火	1984	6,920	5,620	1,300
下南部	2C-5	50	耐火	1984	17,300	14,050	3,250
下南部	1C-1	45	耐火	1984	15,570	12,645	2,925
佐土原	1C-1	20	耐火	1985	6,880	5,580	1,300
佐土原	2C-1	35	耐火	1985	12,040	9,765	2,275
東町桜	1C-1	50	耐火	1985	21,200	16,650	4,550
東町桜	2C-1	30	耐火	1985	10,320	8,370	1,950
東町桜	2C-2	30	耐火	1985	10,320	8,220	2,100
東町桜	1C-2	50	耐火	1986	21,100	16,500	4,600
東町桜	2C-3	20	耐火	1986	6,960	5,500	1,460
東町桜	2C-4	20	耐火	1986	6,960	5,500	1,460
月出	1C-1	30	耐火	1986	10,440	8,280	2,160
月出	1C-2	20	耐火	1986	6,960	5,520	1,440
月出	1C-3	30	耐火	1986	10,440	8,250	2,190
月出	2C-1	25	耐火	1986	8,700	6,900	1,800
月出	2C-2	20	耐火	1986	6,960	5,520	1,440
月出	2C-3	20	耐火	1986	6,960	5,500	1,460
月出	2C-5	20	耐火	1986	6,960	5,500	1,460
月出	2C-4	30	耐火	1987	10,230	8,100	2,130
桜北	1C-1	50	耐火	1987	21,000	16,450	4,550
灰塚	1C-1	25	耐火	1987	10,500	8,325	2,175
灰塚	1C-2	20	耐火	1987	6,820	5,480	1,340
灰塚	2C-1	20	耐火	1987	6,820	5,400	1,420
秋津	1C-1	18	耐火	1988	5,688	4,644	1,044
秋津	1C-2	18	耐火	1988	5,688	4,644	1,044
秋津	2C-3	24	耐火	1988	7,584	6,192	1,392
秋津	2C-4	32	耐火	1988	10,112	8,224	1,888
秋津	2C-5	24	耐火	1988	7,584	6,168	1,416

団地名	住棟 番号	戸数	構造	竣工 年度	千円/棟・年		
					計画前 モデル	計画後 モデル	LCC 縮減効果
秋津	2C-8	32	耐火	1988	10,112	8,192	1,920
秋津	2C-9	32	耐火	1988	10,112	8,192	1,920
秋津	1C-3	24	耐火	1988	7,584	6,168	1,416
秋津	2C-2	18	耐火	1988	5,688	4,626	1,062
秋津	2C-7	32	耐火	1988	10,112	8,192	1,920
秋津	2C-1	24	耐火	1988	7,584	6,144	1,440
秋津	2C-6	24	耐火	1988	7,584	6,144	1,440
長嶺東	1棟	25	耐火	1995	9,950	7,775	2,175
長嶺東	2棟	25	耐火	1995	9,950	7,775	2,175
新南部第二	1棟	50	耐火	1995	19,900	15,550	4,350
月出西	1棟	24	耐火	1995	9,240	7,224	2,016
月出西	2棟	12	耐火	1995	4,620	3,612	1,008
月出西	3棟	18	耐火	1995	6,930	5,418	1,512
野越	1C-1	30	耐火	1975	8,340	6,840	1,500
野越	1C-2	30	耐火	1975	8,340	6,840	1,500
野越	1C-3	30	耐火	1975	8,340	6,840	1,500
野越	2C-1	30	耐火	1975	8,340	6,870	1,470
野越	2C-2	30	耐火	1975	8,340	6,870	1,470
野越	2C-3	30	耐火	1975	8,340	6,870	1,470
野越	1C-6	30	耐火	1975	8,340	6,840	1,500
野越	1C-7	30	耐火	1975	8,340	6,840	1,500
野越	2C-6	30	耐火	1975	8,340	6,840	1,500
野越	2C-7	30	耐火	1975	8,340	6,840	1,500
野越	2C-8	30	耐火	1975	8,340	6,840	1,500
野越	1C-4	20	耐火	1977	6,520	5,260	1,260
野越	1C-5	20	耐火	1977	6,520	5,260	1,260
野越	1C-9	20	耐火	1977	6,520	5,240	1,280
野越	1C-8	30	耐火	1977	9,780	7,860	1,920
野越	1C-10	20	耐火	1977	6,520	5,240	1,280
野越	1C-11	20	耐火	1977	6,520	5,240	1,280
野越	2C-4	30	耐火	1977	9,780	7,860	1,920
野越	2C-5	30	耐火	1977	9,780	7,860	1,920
八幡	2C-1	30	耐火	1976	9,210	7,470	1,740
八幡	2C-2	30	耐火	1976	9,210	7,470	1,740
八幡	1C-1	30	耐火	1977	9,780	7,860	1,920
八幡	1C-2	24	耐火	1977	7,824	6,288	1,536
八幡	2C-3	16	耐火	1977	5,216	4,192	1,024
笛田	2C-1	20	耐火	1978	6,680	5,360	1,320
笛田	2C-2	20	耐火	1978	6,680	5,360	1,320
笛田	2C-3	20	耐火	1979	6,400	5,140	1,260
横林	2C-1	25	耐火	1979	8,000	6,425	1,575
横林	2C-2	30	耐火	1979	9,600	7,710	1,890
栗ノ内	1C-1	30	耐火	1980	9,420	7,590	1,830
栗ノ内	1C-2	20	耐火	1980	6,280	5,060	1,220
栗ノ内	1C-3	20	耐火	1980	6,280	5,060	1,220

団地名	住棟 番号	戸数	構造	竣工 年度	千円/棟・年		
					計画前 モデル	計画後 モデル	LCC 縮減効果
栗ノ内	1C-4	30	耐火	1980	9,420	7,590	1,830
栗ノ内	1C-5	30	耐火	1980	9,420	7,590	1,830
栗ノ内	2C-1	30	耐火	1980	9,420	7,590	1,830
栗ノ内	2C-2	20	耐火	1980	6,280	5,060	1,220
栗ノ内	2C-3	20	耐火	1980	6,280	5,060	1,220
野田	1C-1	30	耐火	1981	10,290	8,250	2,040
野田	1C-2	30	耐火	1981	10,290	8,250	2,040
野田	2C-1	30	耐火	1981	10,290	8,250	2,040
野田	2C-2	30	耐火	1981	10,290	8,250	2,040
野田	2C-3	30	耐火	1981	10,290	8,250	2,040
萩原	2C-2	20	耐火	1981	6,860	5,500	1,360
萩原	2C-3	15	耐火	1981	5,145	4,125	1,020
萩原	2C-1	15	耐火	1982	5,160	4,140	1,020
田迎	2C-1	45	耐火	1981	15,435	12,375	3,060
田迎	2C-2	24	耐火	1981	8,232	6,600	1,632
田迎	2C-3	9	耐火	1981	3,087	2,475	612
上ノ郷	1C-1	16	耐火	1982	5,504	4,416	1,088
上ノ郷	1C-2	20	耐火	1982	6,880	5,520	1,360
上ノ郷	1C-3	20	耐火	1982	6,880	5,520	1,360
上ノ郷	2C-1	20	耐火	1982	6,880	5,520	1,360
城南	1C-1	15	耐火	1983	5,265	4,245	1,020
城南	2C-1	24	耐火	1983	8,424	6,792	1,632
日吉	1C-1	20	耐火	1985	6,880	5,580	1,300
日吉	1C-2	30	耐火	1985	10,320	8,370	1,950
日吉	2C-1	40	耐火	1985	13,760	10,960	2,800
薄場	1C-1	30	耐火	1986	10,440	8,430	2,010
薄場	2C-1	20	耐火	1986	6,960	5,620	1,340
薄場	1C-2	20	耐火	1987	6,820	5,480	1,340
薄場	2C-2	30	耐火	1987	10,230	8,130	2,100
薄場	2C-3	8	耐火	1987	2,728	2,160	568
薄場	2C-4	4	耐火	1987	1,364	1,092	272
薄場	2C-5	4	耐火	1987	1,364	1,092	272
土河原	1棟	36	耐火	1993	11,952	9,612	2,340
合志	1棟	89	耐火	1995	35,422	27,946	7,476
南部中央	2棟	20	耐火	2000	8,420	6,460	1,960
白藤	7棟	42	耐火	2001	17,514	13,650	3,864
白藤	8棟	53	耐火	2001	22,101	17,119	4,982
白藤	9棟	53	耐火	2001	22,101	17,119	4,982
白藤	10棟	42	耐火	2001	17,514	13,650	3,864
鉾町	1棟	70	耐火	2001	29,190	21,350	7,840
鉾町	2棟	70	耐火	2001	29,190	21,350	7,840
花園上の原	1棟	12	耐火	1996	4,596	3,588	1,008
花園上の原	2棟	8	耐火	1996	3,064	2,392	672
花園上の原	3棟	22	耐火	1996	8,426	6,578	1,848
花園上の原	4棟	18	耐火	1996	6,894	5,382	1,512

団地名	住棟 番号	戸数	構造	竣工 年度	千円/棟・年		
					計画前 モデル	計画後 モデル	LCC 縮減効果
団子原	1C-1	12	耐火	1978	4,008	3,216	792
団子原	2C-1	18	耐火	1978	6,012	4,824	1,188
団子原	2C-2	18	耐火	1979	5,760	4,626	1,134
団子原	2C-3	18	耐火	1979	5,760	4,626	1,134
小島	1C-1	20	耐火	1982	6,880	5,520	1,360
小島	2C-1	40	耐火	1982	13,760	11,040	2,720
池上	1C-1	30	耐火	1987	10,230	8,250	1,980
池上	2C-1	30	耐火	1987	10,230	8,250	1,980
池上	2C-2	30	耐火	1987	10,230	8,250	1,980
池上	2C-3	20	耐火	1987	6,820	5,500	1,320
池上	2C-4	30	耐火	1987	10,230	8,220	2,010
池上	2C-5	16	耐火	1987	5,456	4,384	1,072
池上	2C-6	4	耐火	1987	1,364	1,092	272
池上	2C-7	4	耐火	1987	1,364	1,092	272
池上	2C-8	6	耐火	1987	2,046	1,638	408
上代	1C-1	30	耐火	1989	8,970	7,380	1,590
上代	2C-1	30	耐火	1989	8,970	7,380	1,590
上代	2C-2	30	耐火	1989	8,970	7,380	1,590
上代	2C-3	30	耐火	1989	8,970	7,350	1,620
上代	2C-4	30	耐火	1989	8,970	7,350	1,620
井芹	1棟	20	耐火	1989	8,320	6,560	1,760
井芹	2棟	40	耐火	1989	16,640	13,160	3,480
井芹	3棟	20	耐火	1989	5,980	4,900	1,080
井芹	4棟	40	耐火	1989	16,640	13,120	3,520
温泉	1棟	16	耐火	1996	6,352	4,944	1,408
温泉	2棟	15	耐火	1996	5,955	4,620	1,335
上高橋	1棟	170	耐火	1992	69,190	54,570	14,620
上高橋	2棟	64	耐火	1994	25,664	20,480	5,184
大塘	1棟	60	耐火	1993	24,240	19,020	5,220
西宮原F	1棟	2	準耐火	1993	1,064	1,018	46
西宮原F	2棟	2	準耐火	1993	1,064	1,018	46
西宮原F	3棟	2	準耐火	1995	1,054	1,002	52
西宮原G	1棟	2	準耐火	1995	1,054	1,002	52
西宮原G	2棟	2	準耐火	1996	1,054	996	58
西宮原G	3棟	2	準耐火	1996	1,054	996	58

※ライフサイクルコスト（LCC）算定プログラム（国土交通省）により算出。

第12章 資料編

1. 市営住宅一覧

データは、令和5年(2023年)4月時点

団地名	住棟番号	所在地	構造	階数	管理戸数	竣工年度
大江	1棟	熊本市中央区大江4丁目15番37号	耐火	5	20	1983
渡鹿	A棟	熊本市中央区渡鹿4丁目17番1号	耐火	4	14	1992
渡鹿	B棟	熊本市中央区渡鹿7丁目3番1号	耐火	4	16	1992
渡鹿	C棟	熊本市中央区渡鹿7丁目3番2号	耐火	3	14	1992
渡鹿	D棟	熊本市中央区渡鹿7丁目3番3号	耐火	3	8	1992
渡鹿	E棟	熊本市中央区渡鹿7丁目3番4号	耐火	3	8	1992
渡鹿	F棟	熊本市中央区渡鹿7丁目3番5号	耐火	3	4	1992
宮内	2木	熊本市中央区段山本町3番26号	木造	1	1	1955
菅原	1棟	熊本市中央区菅原町2番20号	耐火	3	18	1957
菅原	2棟	熊本市中央区菅原町2番20号	耐火	4	24	1958
菅原	3棟	熊本市中央区菅原町8番3号	耐火	4	24	1960
菅原	4棟	熊本市中央区菅原町8番3号	耐火	4	24	1961
本荘	1棟	熊本市中央区本荘5丁目15番33号	耐火	7	48	2011
川鶴	RC-3	熊本市中央区大江1丁目35番3号	耐火	5	40	1971
川鶴	RC-4	熊本市中央区大江1丁目35番4号	耐火	5	40	1971
新町	1棟	熊本市中央区新町4丁目9番2号	耐火	4	24	1967
本山	1棟	熊本市中央区本山1丁目1番1号	耐火	5	30	1975
南熊本	2C-1	熊本市中央区南熊本1丁目9番11号	耐火	4	12	1977
南熊本	2C-2	熊本市中央区南熊本1丁目9番12号	耐火	3	9	1977
本荘東	2C-1	熊本市中央区本荘2丁目6番1号	耐火	5	40	1978
本荘東	2C-2	熊本市中央区本荘2丁目6番2号	耐火	3	21	1978
二本木	2棟	熊本市西区二本木4丁目1番1号	耐火	5	30	1978
二本木	4棟	熊本市西区二本木4丁目2番8号	耐火	3	12	1978
琴平	1C-1	熊本市中央区琴平本町4番64号	耐火	5	30	1979
琴平	2C-1	熊本市中央区琴平本町4番62号	耐火	3	15	1979
琴平	2C-2	熊本市中央区琴平本町4番63号	耐火	5	40	1979
琴平	2C-3	熊本市中央区琴平本町4番65号	耐火	5	20	1979
琴平	2C-4	熊本市中央区琴平本町4番66号	耐火	4	16	1979
九品寺第一	2C-1	熊本市中央区九品寺5丁目10番33号	耐火	5	35	1980
九品寺第一	2C-2	熊本市中央区九品寺5丁目10番32号	耐火	5	15	1980
九品寺第二	2C-1	熊本市中央区九品寺5丁目14番34号	耐火	5	35	1980
九品寺第二	2C-2	熊本市中央区九品寺5丁目14番23号	耐火	5	30	1984
九品寺第二	2C-3	熊本市中央区九品寺5丁目14番22号	耐火	5	25	1984
琴平第二	1C-1	熊本市中央区琴平2丁目3番31号	耐火	3	18	1989

団地名	住棟番号	所在地	構造	階数	管理戸数	竣工年度
琴平第二	1C-2	熊本市中央区琴平2丁目3番26号	耐火	3	6	1989
琴平第二	2C-1	熊本市中央区琴平2丁目3番33号	耐火	5	20	1989
琴平第二	2C-2	熊本市中央区琴平2丁目3番32号	耐火	5	20	1989
古川町シティハウス	1棟	熊本市中央区古川町25番地1	耐火	9	18	1994
江原	1棟	熊本市中央区春竹町大字春竹506番地	耐火	4	31	1994
橋出	1棟	熊本市中央区本荘町769番地1	耐火	4	32	1994
世安	1棟	熊本市中央区世安町52番地1	耐火	10	109	1998
大江第二	1棟	熊本市中央区大江2丁目16番47	耐火	4	19	2019
南熊本第二	1棟	熊本市中央区南熊本2丁目3番35号	耐火	5	45	2019
南熊本第二	2棟	熊本市中央区南熊本2丁目3番37号	耐火	5	35	2019
黒髪	1棟	熊本市中央区黒髪4丁目14番47号	木造	2	4	2000
黒髪	2棟	熊本市中央区黒髪4丁目14番46号	木造	2	4	2000
黒髪	3棟	熊本市中央区黒髪4丁目14番45号	木造	2	4	2000
黒髪	4棟	熊本市中央区黒髪4丁目6番10号	木造	2	6	2000
黒髪	5棟	熊本市中央区黒髪4丁目6番11号	木造	2	6	2000
黒髪	6棟	熊本市中央区黒髪4丁目6番12号	木造	2	8	2000
黒髪	7棟	熊本市中央区黒髪4丁目5番15号	木造	2	4	2000
池田上の原	1棟	熊本市西区池田2丁目53番1号	耐火	2	10	2003
池田上の原	2棟	熊本市西区池田2丁目53番2号	耐火	3	27	2003
池田上の原	3棟	熊本市西区池田2丁目52番3号	耐火	2	6	2003
上岩迫	1棟	熊本市西区池田2丁目57番1	耐火	3	11	2005
上岩迫	2棟	熊本市西区池田2丁目56番1	耐火	3	18	2005
上岩迫	3棟	熊本市西区池田2丁目55番1	耐火	3	24	2005
山下	4棟	熊本市西区池田2丁目38番4号	耐火	2	6	2004
山下	1棟	熊本市西区池田2丁目33番1号	耐火	4	24	2004
山下	2棟	熊本市西区池田2丁目33番2号	耐火	3	15	2004
山下	3棟	熊本市西区池田2丁目33番3号	耐火	3	15	2004
万石	1棟	熊本市北区清水万石4丁目7番1号	耐火	3	6	1995
万石	2棟	熊本市北区清水万石4丁目7番2号	耐火	4	8	1995
万石	3棟	熊本市北区清水万石4丁目7番3号	耐火	4	8	1995
万石	4棟	熊本市北区清水万石4丁目7番4号	耐火	4	8	1995
万石	5棟	熊本市北区清水万石4丁目7番5号	耐火	3	6	1995
万石	6棟	熊本市北区清水万石4丁目7番6号	耐火	4	8	1995
万石	7棟	熊本市北区清水万石4丁目7番7号	耐火	4	8	1995
万石	8棟	熊本市北区清水万石4丁目7番8号	耐火	4	8	1995
亀井	1棟	熊本市北区清水亀井町37番1号	耐火	3	18	1996
亀井	2棟	熊本市北区清水亀井町37番2号	耐火	3	12	1996
亀井	3棟	熊本市北区清水亀井町37番3号	耐火	3	12	1996

団地名	住棟番号	所在地	構造	階数	管理戸数	竣工年度
亀井	4棟	熊本市北区清水亀井町33番4号	耐火	3	12	1996
堂の前	1棟	熊本市北区龍田6丁目4番1号	耐火	3	18	2007
堂の前	2棟	熊本市北区龍田6丁目4番2号	耐火	3	18	2007
堂の前	3棟	熊本市北区龍田6丁目4番3号	耐火	3	18	2007
宇留毛	1棟	熊本市中央区黒髪6丁目17番2号	耐火	4	48	1969
宇留毛	2棟	熊本市中央区黒髪6丁目17番2号	耐火	4	32	1970
高平	1簡2階-1	熊本市北区高平2丁目8番2	簡二	2	24	1963
高平	1簡2階-2	熊本市北区高平2丁目8番2	簡二	2	26	1964
高平	1棟	熊本市北区高平2丁目8番1	耐火	4	24	1963
高平	1簡2階-3	熊本市北区高平2丁目8番2	簡二	2	28	1965
高平	2棟	熊本市北区高平2丁目8番1	耐火	4	24	1965
高平	3棟	熊本市北区高平2丁目8番1	耐火	4	24	1966
高平	4棟	熊本市北区高平2丁目8番1	耐火	4	24	1966
新地	2C-1	熊本市北区清水新地7丁目1番1号	耐火	5	20	1972
新地	2C-2	熊本市北区清水新地7丁目1番2号	耐火	5	30	1973
新地	A-1	熊本市北区清水新地5丁目9番1号	耐火	5	104	1991
新地	A-2	熊本市北区清水新地5丁目9番2号	耐火	5	107	1991
新地	A-3	熊本市北区清水新地5丁目9番3号	耐火	3	65	1991
新地	B-1	熊本市北区清水新地5丁目12番1号	耐火	5	122	1991
新地	B-2	熊本市北区清水新地5丁目12番2号	耐火	5	109	1991
新地	C	熊本市北区清水新地5丁目13番1号	耐火	7	180	1993
新地	D-1	熊本市北区清水新地7丁目2番1号	耐火	4	34	1993
新地	D-2	熊本市北区清水新地7丁目4番1号	耐火	4	146	1993
新地	E-1	熊本市北区清水新地7丁目2番2号	耐火	3	15	1993
新地	E-2	熊本市北区清水新地7丁目2番3号	耐火	3	12	1993
新地	E-3	熊本市北区清水新地7丁目2番4号	耐火	3	12	1993
新地	E-11	熊本市北区清水新地7丁目2番13号	耐火	3	18	1993
新地	E-12	熊本市北区清水新地7丁目2番14号	耐火	3	12	1993
新地	E-13	熊本市北区清水新地7丁目2番15号	耐火	3	12	1993
新地	E-14	熊本市北区清水新地7丁目2番16号	耐火	3	9	1993
新地	E-15	熊本市北区清水新地7丁目2番17号	耐火	3	12	1993
新地	D-3	熊本市北区清水新地5丁目16番1号	耐火	3	25	1995
新地	E-4	熊本市北区清水新地7丁目2番5号	耐火	3	12	1995
新地	E-5	熊本市北区清水新地7丁目2番6号	耐火	3	6	1995
新地	E-6	熊本市北区清水新地7丁目2番7号	耐火	3	9	1995
新地	E-7	熊本市北区清水新地7丁目2番8号	耐火	3	6	1995
新地	E-8	熊本市北区清水新地7丁目2番9号	耐火	3	15	1995
新地	E-9	熊本市北区清水新地7丁目2番10号	耐火	3	18	1995

団地名	住棟番号	所在地	構造	階数	管理戸数	竣工年度
新地	E-10	熊本市北区清水新地7丁目2番11号	耐火	3	18	1995
楠	1C-7	熊本市北区楠4丁目1番1号	耐火	5	30	1971
楠	1C-8	熊本市北区楠4丁目1番2号	耐火	5	30	1971
楠	1C-9	熊本市北区楠4丁目1番3号	耐火	5	30	1971
楠	1C-10	熊本市北区楠4丁目6番1号	耐火	5	30	1971
楠	1C-11	熊本市北区楠4丁目6番2号	耐火	5	30	1971
楠	1C-12	熊本市北区楠4丁目6番3号	耐火	5	30	1971
楠	2C-7	熊本市北区楠4丁目3番2号	耐火	5	30	1971
楠	2C-8	熊本市北区楠4丁目3番3号	耐火	5	30	1971
楠	2C-9	熊本市北区楠5丁目7番8号	耐火	5	30	1971
楠	1C-13	熊本市北区楠4丁目2番1号	耐火	5	30	1972
楠	1C-14	熊本市北区楠4丁目2番2号	耐火	5	30	1972
楠	1C-15	熊本市北区楠4丁目2番3号	耐火	5	20	1972
楠	1C-16	熊本市北区楠4丁目5番1号	耐火	4	24	1972
楠	1C-17	熊本市北区楠4丁目5番2号	耐火	4	24	1972
楠	1C-18	熊本市北区楠4丁目5番3号	耐火	4	24	1972
楠	1C-19	熊本市北区楠4丁目3番1号	耐火	5	20	1972
楠	1C-20	熊本市北区楠5丁目7番7号	耐火	4	24	1972
楠	1C-21	熊本市北区楠5丁目7番6号	耐火	4	16	1972
楠	2C-10	熊本市北区楠5丁目7番4号	耐火	4	16	1972
楠	2C-11	熊本市北区楠5丁目7番3号	耐火	4	16	1972
楠	2C-12	熊本市北区楠5丁目7番2号	耐火	4	16	1972
楠	2C-13	熊本市北区楠5丁目7番1号	耐火	4	16	1972
楠	1棟	熊本市北区楠1丁目3番1号	耐火	3	18	1996
楠	2棟	熊本市北区楠1丁目3番2号	耐火	3	18	1996
楠	3棟	熊本市北区楠1丁目3番3号	耐火	3	18	1996
楠	4棟	熊本市北区楠3丁目4番4号	耐火	6	72	1999
楠	5棟	熊本市北区楠3丁目1番5号	耐火	6	96	1999
楠	7棟	熊本市北区楠1丁目7番7号	耐火	3	21	2001
楠	6棟	熊本市北区楠1丁目8番6号	耐火	6	96	2001
楠	16棟	熊本市北区楠1丁目20番5号	耐火	5	24	2002
楠	8棟	熊本市北区楠1丁目6番8号	耐火	3	12	2003
楠	9棟	熊本市北区楠1丁目6番9号	耐火	3	12	2003
楠	11棟	熊本市北区楠1丁目6番11号	耐火	3	12	2003
楠	15棟	熊本市北区楠1丁目2番15号	耐火	3	12	2003
楠	10棟	熊本市北区楠1丁目6番10号	耐火	6	47	2003
楠	12棟	熊本市北区楠1丁目4番12号	耐火	5	20	2003
楠	13棟	熊本市北区楠1丁目4番13号	耐火	4	16	2003

団地名	住棟番号	所在地	構造	階数	管理戸数	竣工年度
楠	14棟	熊本市北区楠1丁目4番14号	耐火	2	10	2011
楠	19棟	熊本市北区楠1丁目21番2号	耐火	5	35	2013
楠	20棟	熊本市北区楠1丁目21番1号	耐火	5	35	2013
楠	21棟	熊本市北区楠2丁目7番13号	耐火	5	80	2014
楠	22棟	熊本市北区楠2丁目7番5号	耐火	5	80	2015
武蔵ヶ丘	1C-1	熊本市北区武蔵ヶ丘3丁目17番1号	耐火	5	20	1974
武蔵ヶ丘	1C-2	熊本市北区武蔵ヶ丘3丁目17番2号	耐火	5	20	1974
武蔵ヶ丘	1C-3	熊本市北区武蔵ヶ丘3丁目17番3号	耐火	5	20	1974
武蔵ヶ丘	1C-4	熊本市北区武蔵ヶ丘3丁目17番4号	耐火	5	20	1974
大窪	1C-1	熊本市北区大窪5丁目5番7号	耐火	5	30	1981
大窪	1C-2	熊本市北区大窪5丁目5番8号	耐火	5	30	1981
大窪	2C-1	熊本市北区大窪5丁目5番5号	耐火	5	30	1981
大窪	2C-2	熊本市北区大窪5丁目5番6号	耐火	5	30	1981
大窪	2C-3	熊本市北区大窪5丁目5番9号	耐火	5	30	1981
上ノ窪	1C-1	熊本市北区武蔵ヶ丘7丁目5番4号	耐火	5	25	1982
上ノ窪	2C-1	熊本市北区武蔵ヶ丘7丁目5番1号	耐火	5	25	1982
上ノ窪	2C-2	熊本市北区武蔵ヶ丘7丁目5番2号	耐火	5	30	1982
上ノ窪	2C-3	熊本市北区武蔵ヶ丘7丁目5番3号	耐火	5	30	1982
上ノ窪	2C-4	熊本市北区武蔵ヶ丘7丁目2番26号	耐火	3	9	1982
楠第二	1C-1	熊本市北区楠7丁目1番6号	耐火	5	20	1988
楠第二	1C-2	熊本市北区楠7丁目1番7号	耐火	5	20	1988
楠第二	2C-1	熊本市北区楠7丁目1番1号	耐火	5	30	1988
楠第二	2C-2	熊本市北区楠7丁目1番2号	耐火	5	20	1988
楠第二	2C-3	熊本市北区楠7丁目1番3号	耐火	5	20	1988
楠第二	2C-4	熊本市北区楠7丁目1番4号	耐火	5	20	1988
楠第二	2C-5	熊本市北区楠7丁目1番5号	耐火	5	20	1988
鹿子木	1棟	熊本市北区鹿子木町132番地1	耐火	3	12	1996
鹿子木	2棟	熊本市北区鹿子木町132番地1	耐火	3	12	1996
鹿子木	3棟	熊本市北区鹿子木町132番地1	耐火	4	24	1996
鹿子木	4棟	熊本市北区鹿子木町132番地1	耐火	4	24	1996
鹿子木	5棟	熊本市北区鹿子木町132番地1	耐火	4	24	1996
鹿子木	6棟	熊本市北区鹿子木町132番地1	耐火	3	12	1996
鹿子木	7棟	熊本市北区鹿子木町132番地1	耐火	3	12	1996
鹿子木	8棟	熊本市北区鹿子木町132番地1	耐火	3	6	1996
鹿子木	9棟	熊本市北区鹿子木町132番地1	耐火	3	6	1996
弓削第2	1棟	熊本市北区龍田町弓削715番地1	耐火	6	53	1998
下硯川	1棟	熊本市北区下硯川2丁目10番1	耐火	6	53	1998
万石南	4棟	熊本市北区清水万石1丁目1番4号	耐火	3	21	1998

団地名	住棟番号	所在地	構造	階数	管理戸数	竣工年度
万石南	1棟	熊本市北区清水万石1丁目4番1号	耐火	3	21	1998
万石南	2棟	熊本市北区清水万石1丁目4番2号	耐火	3	15	1998
万石南	3棟	熊本市北区清水万石1丁目4番3号	耐火	3	12	1998
帯山	2C-1	熊本市中央区帯山1丁目37番1号	耐火	4	16	1984
帯山	2C-2	熊本市中央区帯山1丁目37番2号	耐火	5	40	1984
出水	1棟	熊本市中央区水前寺公園16番30号	耐火	7	119	1995
出水	2棟	熊本市中央区水前寺公園16番41号	耐火	7	44	1996
北上	1棟	熊本市東区上南部3丁目31番1号	耐火	3	24	2000
北上	2棟	熊本市東区上南部3丁目31番2号	耐火	3	24	2000
北上	3棟	熊本市東区上南部3丁目31番3号	耐火	3	21	2000
若葉	KD-1	熊本市東区若葉2丁目11番1号	耐火	3	18	1962
若葉	KD-2	熊本市東区若葉2丁目11番2号	耐火	3	24	1962
若葉	KD-3	熊本市東区若葉2丁目11番3号	耐火	3	18	1963
若葉	KD-4	熊本市東区若葉2丁目11番4号	耐火	3	24	1963
若葉	KD-5	熊本市東区若葉2丁目11番5号	耐火	3	18	1964
若葉	KD-6	熊本市東区若葉2丁目11番6号	耐火	3	24	1964
若葉	KD-7	熊本市東区若葉2丁目11番7号	耐火	3	18	1965
若葉	KD-8	熊本市東区若葉2丁目11番8号	耐火	3	15	1965
栄第一	KD-11	熊本市東区栄町2番1号	耐火	3	24	1963
栄第一	KD-12	熊本市東区栄町2番1号	耐火	3	12	1964
栄第一	KD-13	熊本市東区栄町2番1号	耐火	3	18	1964
栄第一	KD-14	熊本市東区栄町2番1号	耐火	3	12	1965
栄第一	KD-15	熊本市東区栄町2番1号	耐火	3	18	1965
栄第一	KD-16	熊本市東区栄町2番1号	耐火	3	12	1965
栄第二	KD-20	熊本市東区若葉3丁目5番20号	耐火	3	18	1966
栄第二	KD-21	熊本市東区若葉3丁目5番20号	耐火	4	24	1967
栄第二	KD-22	熊本市東区若葉3丁目5番20号	耐火	4	24	1967
託麻	4棟	熊本市東区西原3丁目2番4号	耐火	5	69	1992
託麻	5棟	熊本市東区西原3丁目2番5号	耐火	4	46	1991
託麻	6棟	熊本市東区西原3丁目2番6号	耐火	4	36	1991
託麻	7棟	熊本市東区西原3丁目2番7号	耐火	4	8	1991
託麻	8棟	熊本市東区西原3丁目2番8号	耐火	5	23	1992
託麻	9棟	熊本市東区西原3丁目2番9号	耐火	4	28	1992
託麻	10棟	熊本市東区西原3丁目2番10号	耐火	4	20	1992
託麻	11棟	熊本市東区西原3丁目2番11号	耐火	4	35	1992
託麻	12棟	熊本市東区西原3丁目2番12号	耐火	4	39	1993
託麻	13棟	熊本市東区西原3丁目2番13号	耐火	5	35	1994
託麻	14棟	熊本市東区西原3丁目2番14号	耐火	4	32	1994

団地名	住棟番号	所在地	構造	階数	管理戸数	竣工年度
託麻	15棟	熊本市東区西原3丁目2番15号	耐火	5	48	2012
東町	1C-1	熊本市東区東町2丁目2番7号	耐火	5	30	1973
東町	1C-2	熊本市東区東町2丁目2番6号	耐火	5	30	1973
東町	1C-3	熊本市東区東町2丁目2番5号	耐火	5	30	1973
東町	1C-4	熊本市東区東町2丁目2番3号	耐火	5	30	1973
東町	1C-5	熊本市東区東町2丁目2番4号	耐火	5	30	1973
東町	2C-1	熊本市東区東町2丁目2番2号	耐火	5	30	1973
東町	2C-2	熊本市東区東町2丁目2番1号	耐火	5	30	1973
東本町	1C-1	熊本市東区東本町8番1号	耐火	5	20	1974
東本町	1C-2	熊本市東区東本町8番2号	耐火	4	16	1974
東本町	1C-3	熊本市東区東本町8番3号	耐火	4	16	1974
東本町	1C-4	熊本市東区東本町8番4号	耐火	4	16	1974
東本町	1C-5	熊本市東区東本町8番5号	耐火	5	20	1975
東本町	1C-6	熊本市東区東本町8番6号	耐火	5	20	1975
東本町	2C-1	熊本市東区東本町8番7号	耐火	5	20	1977
長嶺	2C-1	熊本市東区長嶺南3丁目10番1号	耐火	5	30	1976
長嶺	2C-2	熊本市東区長嶺南3丁目10番2号	耐火	5	30	1976
長嶺	1C-1	熊本市東区長嶺南3丁目10番6号	耐火	5	30	1976
長嶺	1C-2	熊本市東区長嶺南3丁目10番7号	耐火	5	30	1976
長嶺	1C-3	熊本市東区長嶺南3丁目10番8号	耐火	5	30	1976
長嶺	1C-4	熊本市東区長嶺南3丁目10番9号	耐火	5	30	1976
長嶺	1C-5	熊本市東区長嶺南3丁目10番10号	耐火	5	30	1976
長嶺	2C-3	熊本市東区長嶺南3丁目10番3号	耐火	5	30	1976
長嶺	2C-4	熊本市東区長嶺南3丁目10番4号	耐火	5	30	1976
長嶺	2C-5	熊本市東区長嶺南3丁目10番5号	耐火	5	30	1976
長嶺西	1C-1	熊本市東区長嶺西1丁目6番38号	耐火	5	30	1979
長嶺西	1C-2	熊本市東区長嶺西1丁目6番39号	耐火	5	30	1979
尾ノ上	3棟	熊本市東区尾ノ上1丁目34番13号	耐火	4	20	1968
尾ノ上	1棟	熊本市東区尾ノ上1丁目22番14号	耐火	5	30	1973
尾ノ上	2棟	熊本市東区尾ノ上1丁目22番12号	耐火	5	30	1973
尾ノ上	1C-1	熊本市東区尾ノ上1丁目29番1号	耐火	5	30	1982
尾ノ上	1C-2	熊本市東区尾ノ上1丁目29番2号	耐火	5	25	1982
尾ノ上	2C-1	熊本市東区尾ノ上1丁目29番3号	耐火	5	25	1982
尾ノ上	2C-2	熊本市東区尾ノ上1丁目29番4号	耐火	4	20	1982
尾ノ上	2C-3	熊本市東区尾ノ上1丁目19番18号	耐火	3	5	1982
尾ノ上	2C-4	熊本市東区尾ノ上1丁目19番16号	耐火	3	5	1982
新南部	1C-1	熊本市東区新南部2丁目1番81号	耐火	5	15	1982
新南部	2C-1	熊本市東区新南部2丁目1番80号	耐火	5	35	1982

団地名	住棟番号	所在地	構造	階数	管理戸数	竣工年度
戸島	1C-1	熊本市東区戸島西5丁目2番1号	耐火	5	45	1983
戸島	2C-1	熊本市東区戸島西1丁目34番1号	耐火	5	50	1983
戸島	2C-2	熊本市東区戸島西1丁目34番2号	耐火	5	40	1983
東尾ノ上	1棟	熊本市東区尾ノ上2丁目24番14号	耐火	5	34	1983
東尾ノ上	2棟	熊本市東区尾ノ上2丁目24番15号	耐火	2	4	1983
下南部	1C-2	熊本市東区下南部2丁目5番6号	耐火	5	30	1984
下南部	1C-3	熊本市東区下南部2丁目5番7号	耐火	5	30	1984
下南部	2C-1	熊本市東区下南部2丁目5番2号	耐火	5	45	1984
下南部	2C-2	熊本市東区下南部2丁目5番3号	耐火	5	40	1984
下南部	2C-3	熊本市東区下南部2丁目5番4号	耐火	4	28	1984
下南部	2C-4	熊本市東区下南部2丁目5番5号	耐火	5	20	1984
下南部	2C-5	熊本市東区下南部2丁目5番8号	耐火	5	50	1984
下南部	1C-1	熊本市東区下南部2丁目5番1号	耐火	5	45	1984
佐土原	1C-1	熊本市東区榎町1番1号	耐火	5	20	1985
佐土原	2C-1	熊本市東区榎町1番2号	耐火	5	35	1985
東町桜	1C-1	熊本市東区東町4丁目9番1号	耐火	5	50	1985
東町桜	2C-1	熊本市東区東町4丁目9番6号	耐火	5	30	1985
東町桜	2C-2	熊本市東区東町4丁目9番5号	耐火	5	30	1985
東町桜	1C-2	熊本市東区東町4丁目9番4号	耐火	5	50	1986
東町桜	2C-3	熊本市東区東町4丁目9番2号	耐火	5	20	1986
東町桜	2C-4	熊本市東区東町4丁目9番3号	耐火	5	20	1986
月出	1C-1	熊本市東区月出6丁目4番1号	耐火	5	30	1986
月出	1C-2	熊本市東区月出6丁目4番2号	耐火	5	20	1986
月出	1C-3	熊本市東区月出6丁目4番7号	耐火	5	30	1986
月出	2C-1	熊本市東区月出6丁目4番3号	耐火	5	25	1986
月出	2C-2	熊本市東区月出6丁目4番4号	耐火	5	20	1986
月出	2C-3	熊本市東区月出6丁目4番5号	耐火	5	20	1986
月出	2C-5	熊本市東区月出6丁目4番8号	耐火	5	20	1986
月出	2C-4	熊本市東区月出6丁目4番6号	耐火	5	30	1987
桜北	1C-1	熊本市東区東町4丁目4番1号	耐火	5	50	1987
灰塚	1C-1	熊本市東区尾ノ上3丁目13番29号	耐火	5	25	1987
灰塚	1C-2	熊本市東区尾ノ上3丁目14番32号	耐火	5	20	1987
灰塚	2C-1	熊本市東区尾ノ上3丁目14番35号	耐火	5	20	1987
秋津	1C-1	熊本市東区秋津町秋田3298番地2	耐火	3	18	1988
秋津	1C-2	熊本市東区秋津町秋田3298番地2	耐火	3	18	1988
秋津	2C-3	熊本市東区秋津町秋田3298番地2	耐火	4	24	1988
秋津	2C-4	熊本市東区秋津町秋田3298番地2	耐火	4	32	1988
秋津	2C-5	熊本市東区秋津町秋田3298番地2	耐火	4	24	1988

団地名	住棟番号	所在地	構造	階数	管理戸数	竣工年度
秋津	2C-8	熊本市東区秋津町秋田 3298 番地 2	耐火	4	32	1988
秋津	2C-9	熊本市東区秋津町秋田 3298 番地 2	耐火	4	32	1988
秋津	1C-3	熊本市東区秋津町秋田 3298 番地 2	耐火	3	24	1988
秋津	2C-2	熊本市東区秋津町秋田 3298 番地 2	耐火	3	18	1988
秋津	2C-7	熊本市東区秋津町秋田 3298 番地 2	耐火	4	32	1988
秋津	2C-1	熊本市東区秋津町秋田 3298 番地 2	耐火	4	24	1988
秋津	2C-6	熊本市東区秋津町秋田 3298 番地 2	耐火	4	24	1988
長嶺東	1 棟	熊本市東区長嶺南 7 丁目 1 番 16 号	耐火	5	25	1995
長嶺東	2 棟	熊本市東区長嶺南 7 丁目 1 番 17 号	耐火	5	25	1995
新南部第二	1 棟	熊本市東区新南部 5 丁目 3 番 33 号	耐火	4	50	1995
月出西	1 棟	熊本市東区月出 6 丁目 2 番 111 号	耐火	3	24	1995
月出西	2 棟	熊本市東区月出 6 丁目 2 番 112 号	耐火	3	12	1995
月出西	3 棟	熊本市東区月出 6 丁目 2 番 113 号	耐火	3	18	1995
小山	1 棟	熊本市東区小山 2 丁目 12 番 1 号	耐火	4	32	1998
小山	2 棟	熊本市東区小山 2 丁目 12 番 2 号	耐火	4	32	1998
秋津第二	1 棟	熊本市東区秋津 3 丁目 17 番 3 号	準耐火	2	4	2019
秋津第二	2 棟	熊本市東区秋津 3 丁目 17 番 4 号	準耐火	2	4	2019
秋津第二	3 棟	熊本市東区秋津 3 丁目 17 番 5 号	準耐火	2	4	2019
秋津第二	4 棟	熊本市東区秋津 3 丁目 17 番 6 号	準耐火	2	4	2019
秋津第二	5 棟	熊本市東区秋津 3 丁目 17 番 7 号	準耐火	2	4	2019
秋津第二	6 棟	熊本市東区秋津 3 丁目 17 番 8 号	準耐火	2	4	2019
秋津第二	7 棟	熊本市東区秋津 3 丁目 17 番 9 号	準耐火	2	4	2019
秋津第二	8 棟	熊本市東区秋津 3 丁目 17 番 10 号	準耐火	2	4	2019
秋津第二	9 棟	熊本市東区秋津 3 丁目 17 番 11 号	準耐火	2	4	2019
野越	1C-1	熊本市南区南高江 4 丁目 1 番 17 号	耐火	5	30	1975
野越	1C-2	熊本市南区南高江 4 丁目 1 番 9 号	耐火	5	30	1975
野越	1C-3	熊本市南区南高江 4 丁目 1 番 5 号	耐火	5	30	1975
野越	2C-1	熊本市南区南高江 4 丁目 1 番 18 号	耐火	5	30	1975
野越	2C-2	熊本市南区南高江 4 丁目 1 番 8 号	耐火	5	30	1975
野越	2C-3	熊本市南区南高江 4 丁目 1 番 6 号	耐火	5	30	1975
野越	1C-6	熊本市南区南高江 4 丁目 1 番 15 号	耐火	5	30	1975
野越	1C-7	熊本市南区南高江 4 丁目 1 番 12 号	耐火	5	30	1975
野越	2C-6	熊本市南区南高江 4 丁目 1 番 16 号	耐火	5	30	1975
野越	2C-7	熊本市南区南高江 4 丁目 1 番 11 号	耐火	5	30	1975
野越	2C-8	熊本市南区南高江 4 丁目 1 番 3 号	耐火	5	30	1975
野越	1C-4	熊本市南区南高江 4 丁目 1 番 19 号	耐火	5	20	1977
野越	1C-5	熊本市南区南高江 4 丁目 1 番 7 号	耐火	5	20	1977
野越	1C-9	熊本市南区南高江 4 丁目 1 番 14 号	耐火	5	20	1977

団地名	住棟番号	所在地	構造	階数	管理戸数	竣工年度
野越	1C-8	熊本市南区南高江4丁目1番2号	耐火	5	30	1977
野越	1C-10	熊本市南区南高江4丁目1番13号	耐火	5	20	1977
野越	1C-11	熊本市南区南高江4丁目1番1号	耐火	5	20	1977
野越	2C-4	熊本市南区南高江4丁目1番10号	耐火	5	30	1977
野越	2C-5	熊本市南区南高江4丁目1番4号	耐火	5	30	1977
八幡	2C-1	熊本市南区八幡9丁目6番10号	耐火	5	30	1976
八幡	2C-2	熊本市南区八幡9丁目6番11号	耐火	5	30	1976
八幡	1C-1	熊本市南区八幡9丁目6番12号	耐火	5	30	1977
八幡	1C-2	熊本市南区八幡9丁目6番13号	耐火	4	24	1977
八幡	2C-3	熊本市南区八幡9丁目3番20号	耐火	4	16	1977
笛田	2C-1	熊本市南区良町2丁目5番153号	耐火	5	20	1978
笛田	2C-2	熊本市南区良町2丁目5番148号	耐火	5	20	1978
笛田	2C-3	熊本市南区良町2丁目5番147号	耐火	5	20	1979
横林	2C-1	熊本市南区日吉1丁目4番45号	耐火	5	25	1979
横林	2C-2	熊本市南区日吉1丁目4番46号	耐火	5	30	1979
栗ノ内	1C-1	熊本市南区日吉1丁目6番2号	耐火	5	30	1980
栗ノ内	1C-2	熊本市南区日吉1丁目6番3号	耐火	5	20	1980
栗ノ内	1C-3	熊本市南区日吉1丁目6番4号	耐火	5	20	1980
栗ノ内	1C-4	熊本市南区日吉1丁目6番6号	耐火	5	30	1980
栗ノ内	1C-5	熊本市南区日吉1丁目6番8号	耐火	5	30	1980
栗ノ内	2C-1	熊本市南区日吉1丁目6番1号	耐火	5	30	1980
栗ノ内	2C-2	熊本市南区日吉1丁目6番5号	耐火	5	20	1980
栗ノ内	2C-3	熊本市南区日吉1丁目6番7号	耐火	5	20	1980
野田	1C-1	熊本市南区野田3丁目11番1号	耐火	5	30	1981
野田	1C-2	熊本市南区野田3丁目11番2号	耐火	5	30	1981
野田	2C-1	熊本市南区野田3丁目11番3号	耐火	5	30	1981
野田	2C-2	熊本市南区野田3丁目11番5号	耐火	5	30	1981
野田	2C-3	熊本市南区野田3丁目11番4号	耐火	5	30	1981
萩原	2C-2	熊本市中央区萩原町9番89号	耐火	5	20	1981
萩原	2C-3	熊本市中央区萩原町9番90号	耐火	5	15	1981
萩原	2C-1	熊本市中央区萩原町9番88号	耐火	5	15	1982
田迎	2C-1	熊本市南区出仲間7丁目6番6号	耐火	5	45	1981
田迎	2C-2	熊本市南区出仲間7丁目6番7号	耐火	4	24	1981
田迎	2C-3	熊本市南区出仲間7丁目6番8号	耐火	3	9	1981
上ノ郷	1C-1	熊本市南区上ノ郷2丁目11番2号	耐火	4	16	1982
上ノ郷	1C-2	熊本市南区上ノ郷2丁目10番1号	耐火	5	20	1982
上ノ郷	1C-3	熊本市南区上ノ郷2丁目10番2号	耐火	4	20	1982
上ノ郷	2C-1	熊本市南区上ノ郷2丁目11番1号	耐火	5	20	1982

団地名	住棟番号	所在地	構造	階数	管理戸数	竣工年度
城南	1C-1	熊本市南区南高江7丁目9番140号	耐火	3	15	1983
城南	2C-1	熊本市南区南高江7丁目9番141号	耐火	4	24	1983
日吉	1C-1	熊本市南区南高江1丁目6番38号	耐火	5	20	1985
日吉	1C-2	熊本市南区南高江1丁目6番37号	耐火	5	30	1985
日吉	2C-1	熊本市南区南高江1丁目6番36号	耐火	5	40	1985
薄場	1C-1	熊本市南区薄場2丁目7番2号	耐火	5	30	1986
薄場	2C-1	熊本市南区薄場2丁目7番1号	耐火	5	20	1986
薄場	1C-2	熊本市南区薄場2丁目9番2号	耐火	5	20	1987
薄場	2C-2	熊本市南区薄場2丁目9番1号	耐火	5	30	1987
薄場	2C-3	熊本市南区薄場2丁目11番31号	耐火	3	8	1987
薄場	2C-4	熊本市南区薄場2丁目9番3号	耐火	2	4	1987
薄場	2C-5	熊本市南区薄場2丁目10番20号	耐火	2	4	1987
銭塘	1棟	熊本市南区銭塘町957番地1	耐火	2	14	2009
土河原	1棟	熊本市南区土河原町172番地	耐火	3	36	1993
合志	1棟	熊本市南区合志1丁目4番1号	耐火	10	89	1995
南部中央	1棟	熊本市南区八幡6丁目9番70-1号	耐火	3	30	2000
南部中央	2棟	熊本市南区八幡6丁目9番70-2号	耐火	3	20	2000
白藤	1棟	熊本市南区白藤3丁目4番1号	耐火	3	15	2000
白藤	2棟	熊本市南区白藤3丁目4番2号	耐火	3	18	2000
白藤	3棟	熊本市南区白藤3丁目4番3号	耐火	3	21	2000
白藤	4棟	熊本市南区白藤3丁目4番4号	耐火	3	21	2000
白藤	5棟	熊本市南区白藤3丁目4番7号	耐火	3	18	2000
白藤	6棟	熊本市南区白藤3丁目4番6号	耐火	3	18	2000
白藤	7棟	熊本市南区白藤3丁目4番17号	耐火	9	42	2001
白藤	8棟	熊本市南区白藤3丁目4番18号	耐火	9	53	2001
白藤	9棟	熊本市南区白藤3丁目4番19号	耐火	9	53	2001
白藤	10棟	熊本市南区白藤3丁目4番20号	耐火	9	42	2001
白藤	11棟	熊本市南区白藤3丁目5番11号	耐火	9	54	2003
白藤	12棟	熊本市南区白藤3丁目5番12号	耐火	9	54	2003
白藤	13棟	熊本市南区白藤3丁目5番101号	耐火	7	76	2019
鉾町	1棟	熊本市南区近見8丁目12番11号	耐火	10	70	2001
鉾町	2棟	熊本市南区近見8丁目12番22号	耐火	10	70	2001
鉾町	3棟	熊本市南区近見8丁目12番13号	耐火	10	70	2002
画図重富	1棟	熊本市東区画図町大字重富888番地37	耐火	4	28	2005
画図重富	2棟	熊本市東区画図町大字重富888番地35	耐火	4	28	2005
画図重富	7棟	熊本市東区画図町大字重富888番地33	耐火	4	48	2005
画図重富	3棟	熊本市東区画図町大字重富888番地14	耐火	4	28	2006
画図重富	4棟	熊本市東区画図町大字重富888番地16	耐火	4	28	2006

団地名	住棟番号	所在地	構造	階数	管理戸数	竣工年度
画図重富	5棟	熊本市東区画図町大字重富888番地7	耐火	4	28	2007
画図重富	6棟	熊本市東区画図町大字重富888番地8	耐火	4	28	2007
画図重富	8棟	熊本市東区画図町大字重富888番地5	耐火	4	36	2007
画図重富	9棟	熊本市東区画図町大字重富880番地1	耐火	4	27	2008
画図重富	10棟	熊本市東区画図町大字重富886番地	耐火	4	31	2008
廻江	1棟	熊本市南区富合町廻江761番地	耐火	3	30	2013
国町	1棟	熊本市南区富合町菰江588番地	簡二	2	4	1977
国町	2棟	熊本市南区富合町菰江588番地	簡二	2	6	1977
国町	3棟	熊本市南区富合町菰江588番地	簡二	2	4	1978
国町	4棟	熊本市南区富合町菰江588番地	簡二	2	3	1978
本町	1棟	熊本市南区城南町隈庄287番地1	準耐火	2	2	1980
塚原	1棟	熊本市南区城南町塚原1727番地5	準耐火	2	4	1980
塚原	2棟	熊本市南区城南町塚原1727番地5	準耐火	2	4	1980
塚原	3棟	熊本市南区城南町塚原1727番地5	準耐火	2	4	1980
塚原	4棟	熊本市南区城南町塚原1727番地5	準耐火	2	4	1980
萱木公営	1棟	熊本市南区城南町下宮地947番地1	準耐火	1	2	1980
萱木公営	2棟	熊本市南区城南町下宮地947番地1	準耐火	1	2	1980
萱木公営	3棟	熊本市南区城南町下宮地947番地1	準耐火	1	2	1980
塚原Ⅱ	1棟	熊本市南区城南町塚原161の2	木造	1	1	1956
下宮地	1棟	熊本市南区城南町下宮地198の2	木造	1	1	1985
萱木	1棟	熊本市南区城南町下宮地1115の1	簡二	2	2	1979
萱木	2棟	熊本市南区城南町下宮地1115の1	簡二	2	2	1979
萱木	3棟	熊本市南区城南町下宮地1115の1	簡二	2	2	1979
萱木	5棟	熊本市南区城南町下宮地1115の1	簡二	2	2	1979
萱木	6棟	熊本市南区城南町下宮地1115の1	簡二	2	2	1979
萱木	7棟	熊本市南区城南町下宮地1115の1	簡二	2	2	1979
萱木	8棟	熊本市南区城南町下宮地1115の1	簡二	2	2	1979
萱木	9棟	熊本市南区城南町下宮地1118の2	簡二	2	2	1981
萱木	10棟	熊本市南区城南町下宮地1118の2	簡二	2	2	1981
萱木	11棟	熊本市南区城南町下宮地1118の2	簡二	2	2	1981
萱木	12棟	熊本市南区城南町下宮地1117の3	簡二	2	2	1982
萱木	13棟	熊本市南区城南町下宮地1117の3	簡二	2	2	1982
萱木	14棟	熊本市南区城南町下宮地1117の3	簡二	2	2	1982
萱木	15棟	熊本市南区城南町下宮地1117の3	簡二	2	2	1982
萱木	16棟	熊本市南区城南町下宮地1114の1	簡二	2	2	1985
萱木	17棟	熊本市南区城南町下宮地1114の1	簡二	2	2	1985
萱木	18棟	熊本市南区城南町下宮地1114の1	簡二	2	2	1985
萱木	19棟	熊本市南区城南町下宮地909の4	簡二	2	2	1985

団地名	住棟番号	所在地	構造	階数	管理戸数	竣工年度
萱木	20 棟	熊本市南区城南町下宮地 909 の 4	簡二	2	2	1985
塚原第二	1 棟	熊本市南区城南町塚原 186 番地 7	準耐火	2	4	2018
塚原第二	2 棟	熊本市南区城南町塚原 57 番地 6	準耐火	2	4	2018
塚原第二	3 棟	熊本市南区城南町塚原 57 番地 5	準耐火	2	4	2018
塚原第二	4 棟	熊本市南区城南町塚原 57 番地 4	準耐火	2	4	2018
塚原第二	5 棟	熊本市南区城南町塚原 57 番地 3	準耐火	2	4	2018
舞原第一	1 棟	熊本市南区城南町舞原 394 番地 3	耐火	4	19	2018
舞原第二	1 棟	熊本市南区城南町舞原 247 番地 4	準耐火	2	4	2018
舞原第二	2 棟	熊本市南区城南町舞原 247 番地 5	準耐火	2	4	2018
舞原第二	3 棟	熊本市南区城南町舞原 247 番地 6	準耐火	2	4	2018
舞原第二	4 棟	熊本市南区城南町舞原 247 番地 7	準耐火	2	4	2018
舞原第二	5 棟	熊本市南区城南町舞原 248 番地 9	準耐火	2	4	2018
舞原第二	6 棟	熊本市南区城南町舞原 249 番地 7	準耐火	2	4	2018
舞原第二	7 棟	熊本市南区城南町舞原 249 番地 8	準耐火	2	4	2018
舞原第二	8 棟	熊本市南区城南町舞原 251 番地 10	準耐火	2	4	2018
舞原第二	9 棟	熊本市南区城南町舞原 251 番地 11	準耐火	2	4	2018
舞原第二	10 棟	熊本市南区城南町舞原 248 番地 4	準耐火	2	4	2018
舞原第二	11 棟	熊本市南区城南町舞原 248 番地 5	準耐火	2	4	2018
舞原第二	12 棟	熊本市南区城南町舞原 249 番地 5	準耐火	2	4	2018
舞原第二	13 棟	熊本市南区城南町舞原 251 番地 8	準耐火	2	4	2018
舞原第二	14 棟	熊本市南区城南町舞原 251 番地 9	準耐火	2	4	2018
舞原第二	15 棟	熊本市南区城南町舞原 252 番地 6	準耐火	2	4	2018
舞原第三	1 棟	熊本市南区城南町舞原 165 番地 1	準耐火	2	4	2019
舞原第三	2 棟	熊本市南区城南町舞原 165 番地 2	準耐火	2	4	2019
舞原第三	3 棟	熊本市南区城南町舞原 165 番地 3	準耐火	2	4	2019
舞原第三	4 棟	熊本市南区城南町舞原 165 番地 4	準耐火	2	4	2019
花園上の原	1 棟	熊本市西区花園 5 丁目 46 番 1 号	耐火	3	12	1996
花園上の原	2 棟	熊本市西区花園 5 丁目 46 番 2 号	耐火	2	8	1996
花園上の原	3 棟	熊本市西区花園 5 丁目 46 番 3 号	耐火	3	22	1996
花園上の原	4 棟	熊本市西区花園 5 丁目 46 番 4 号	耐火	3	18	1996
花園	1 棟	熊本市西区花園 6 丁目 24 番 1 号	耐火	3	6	1997
花園	2 棟	熊本市西区花園 6 丁目 24 番 2 号	耐火	3	6	1997
花園	3 棟	熊本市西区花園 6 丁目 23 番 3 号	耐火	3	8	1997
花園	4 棟	熊本市西区花園 6 丁目 23 番 4 号	耐火	3	8	1997
花園	5 棟	熊本市西区花園 6 丁目 23 番 5 号	耐火	3	6	1997
花園	6 棟	熊本市西区花園 6 丁目 23 番 6 号	耐火	3	6	1997
花園	7 棟	熊本市西区花園 6 丁目 23 番 7 号	耐火	3	6	1997
花園	8 棟	熊本市西区花園 6 丁目 23 番 8 号	耐火	3	6	1997

団地名	住棟番号	所在地	構造	階数	管理戸数	竣工年度
花園	9棟	熊本市西区花園6丁目23番9号	耐火	3	9	1997
花園	10棟	熊本市西区花園6丁目23番10号	耐火	3	6	1997
花園	11棟	熊本市西区花園6丁目23番11号	耐火	3	6	1997
花園	12棟	熊本市西区花園6丁目23番12号	耐火	3	6	1997
花園	13棟	熊本市西区花園6丁目22番13号	耐火	3	9	1997
花園	14棟	熊本市西区花園6丁目22番14号	耐火	2	4	1997
花園	15棟	熊本市西区花園6丁目22番15号	耐火	3	3	1997
花園	16棟	熊本市西区花園6丁目22番16号	耐火	3	6	1997
花園	17棟	熊本市西区花園6丁目22番17号	耐火	3	3	1997
花園	18棟	熊本市西区花園6丁目22番18号	耐火	3	5	1997
花園	19棟	熊本市西区花園6丁目22番19号	耐火	3	3	1997
花園	20棟	熊本市西区花園6丁目22番20号	耐火	3	3	1997
花園	21棟	熊本市西区花園6丁目22番21号	耐火	3	6	1997
花園	22棟	熊本市西区花園6丁目22番22号	耐火	3	6	1997
花園	23棟	熊本市西区花園6丁目19番23号	耐火	3	7	1997
花園	24棟	熊本市西区花園6丁目19番24号	耐火	3	12	1997
花園	34棟	熊本市西区花園6丁目33番1号	木造	2	6	1998
花園	35棟	熊本市西区花園6丁目33番2号	木造	2	4	1998
花園	25棟	熊本市西区花園6丁目23番25号	耐火	3	6	1998
花園	26棟	熊本市西区花園6丁目23番26号	耐火	3	6	1998
花園	27棟	熊本市西区花園6丁目19番27号	耐火	3	5	1998
花園	28棟	熊本市西区花園6丁目19番28号	耐火	3	6	1998
花園	29棟	熊本市西区花園6丁目19番29号	耐火	3	6	1998
花園	30棟	熊本市西区花園6丁目19番30号	耐火	3	5	1998
花園	31棟	熊本市西区花園6丁目18番31号	耐火	3	8	1998
花園	32棟	熊本市西区花園6丁目20番32号	耐火	3	6	1999
花園	33棟	熊本市西区花園6丁目21番33号	耐火	3	6	1999
石神	1棟	熊本市西区島崎3丁目21番14号	耐火	3	20	2004
高橋	1棟	熊本市西区高橋町2丁目6番20号	耐火	3	18	2004
荒尾	1棟	熊本市西区島崎7丁目8番1号	耐火	3	15	2003
荒尾	2棟	熊本市西区島崎7丁目12番2号	耐火	3	18	2003
荒尾	3棟	熊本市西区島崎7丁目14番3号	耐火	2	8	2003
荒尾	4棟	熊本市西区島崎7丁目14番4号	耐火	2	8	2003
荒尾	5棟	熊本市西区島崎7丁目14番5号	耐火	2	6	2003
半田	1棟	熊本市西區城山半田2丁目2番1号	耐火	3	33	2002
半田	2棟	熊本市西區城山半田2丁目2番2号	耐火	3	33	2002
半田	3棟	熊本市西區城山半田2丁目2番3号	耐火	3	21	2002
団子原	1C-1	熊本市西区島崎5丁目25番1号	耐火	3	12	1978

団地名	住棟番号	所在地	構造	階数	管理戸数	竣工年度
団子原	2C-1	熊本市西区島崎5丁目25番2号	耐火	3	18	1978
団子原	2C-2	熊本市西区島崎5丁目25番3号	耐火	3	18	1979
団子原	2C-3	熊本市西区島崎5丁目25番4号	耐火	3	18	1979
小島	1C-1	熊本市西区小島7丁目4番1号	耐火	5	20	1982
小島	2C-1	熊本市西区小島7丁目4番2号	耐火	5	40	1982
池上	1C-1	熊本市西区池上町524番地	耐火	5	30	1987
池上	2C-1	熊本市西区池上町524番地	耐火	5	30	1987
池上	2C-2	熊本市西区池上町524番地	耐火	5	30	1987
池上	2C-3	熊本市西区池上町524番地	耐火	5	20	1987
池上	2C-4	熊本市西区池上町524番地	耐火	5	30	1987
池上	2C-5	熊本市西区池上町524番地	耐火	4	16	1987
池上	2C-6	熊本市西区池上町524番地	耐火	2	4	1987
池上	2C-7	熊本市西区池上町524番地	耐火	2	4	1987
池上	2C-8	熊本市西区池上町524番地	耐火	2	6	1987
上代	1C-1	熊本市西区上代8丁目1番1号	耐火	5	30	1989
上代	2C-1	熊本市西区上代8丁目2番1号	耐火	5	30	1989
上代	2C-2	熊本市西区上代8丁目2番2号	耐火	5	30	1989
上代	2C-3	熊本市西区上代8丁目2番3号	耐火	5	30	1989
上代	2C-4	熊本市西区上代8丁目2番4号	耐火	5	30	1989
井芹	1棟	熊本市西区花園5丁目10番3号	耐火	5	20	1989
井芹	2棟	熊本市西区花園5丁目1番2号	耐火	5	40	1989
井芹	3棟	熊本市西区花園5丁目1番1号	耐火	5	20	1989
井芹	4棟	熊本市西区花園2丁目14番21号	耐火	5	40	1989
温泉	1棟	熊本市西区河内町船津3193番地	耐火	4	16	1996
温泉	2棟	熊本市西区河内町船津3193番地	耐火	3	15	1996
上高橋	1棟	熊本市西区上高橋1丁目9番1号	耐火	10	170	1992
上高橋	2棟	熊本市西区上高橋1丁目9番2号	耐火	8	64	1994
大塘	1棟	熊本市西区城山大塘1丁目15番13号	耐火	5	60	1993
田底	A棟	熊本市北区植木町田底480番地	木造	1	2	1953
田底	B棟	熊本市北区植木町田底480番地	木造	1	1	1953
豊田	A棟	熊本市北区植木町豊田553番地	耐火	2	8	2004
豊田	B棟	熊本市北区植木町豊田553番地	耐火	2	8	2004
豊田	C棟	熊本市北区植木町今藤151番地	耐火	2	8	2004
豊田	D棟	熊本市北区植木町今藤151番地	耐火	2	8	2006
豊田	E棟	熊本市北区植木町今藤136番地	耐火	2	8	2006
豊田	F棟	熊本市北区植木町今藤136番地	耐火	2	8	2007
豊田	G棟	熊本市北区植木町今藤136番地	耐火	2	8	2011
豊田	H棟	熊本市北区植木町豊田550番地1	耐火	2	8	2012

団地名	住棟番号	所在地	構造	階数	管理戸数	竣工年度
豊田	1棟	熊本市北区植木町豊田 548 番地 1	耐火	2	6	2013
山本	1棟	熊本市北区植木町清水 1066 番 1 号	耐火	3	18	2016
菱形	A棟	熊本市北区植木町上古閑 48 番地 1	木造	1	2	2022
菱形	B棟	熊本市北区植木町上古閑 48 番地 1	木造	1	2	2022
菱形	C棟	熊本市北区植木町上古閑 48 番地 1	木造	1	2	2022
西宮原 A	1棟	熊本市北区植木町宮原 932 番地	簡平	1	2	1981
西宮原 A	2棟	熊本市北区植木町宮原 932 番地	簡平	1	2	1981
西宮原 A	3棟	熊本市北区植木町宮原 932 番地	簡平	1	2	1981
西宮原 A	4棟	熊本市北区植木町宮原 932 番地	簡平	1	2	1981
西宮原 B	1棟	熊本市北区植木町宮原 541 番地 2	簡平	1	4	1984
西宮原 C	1棟	熊本市北区植木町宮原 787 番地	簡平	1	2	1985
西宮原 C	2棟	熊本市北区植木町宮原 787 番地	簡平	1	2	1985
西宮原 D	1棟	熊本市北区植木町宮原 541 番地 1	簡平	1	2	1986
西宮原 D	2棟	熊本市北区植木町宮原 541 番地 1	簡平	1	2	1986
西宮原 E	1棟	熊本市北区植木町宮原 922 番地	簡平	1	2	1986
西宮原 E	2棟	熊本市北区植木町宮原 922 番地	簡平	1	2	1986
西宮原 E	3棟	熊本市北区植木町宮原 922 番地	簡平	1	2	1986
西宮原 F	1棟	熊本市北区植木町宮原 935 番地	準耐火	1	2	1993
西宮原 F	2棟	熊本市北区植木町宮原 935 番地	準耐火	1	2	1993
西宮原 F	3棟	熊本市北区植木町宮原 935 番地	準耐火	1	2	1995
西宮原 G	1棟	熊本市北区植木町宮原 923 番地	準耐火	1	2	1995
西宮原 G	2棟	熊本市北区植木町宮原 923 番地	準耐火	1	2	1996
西宮原 G	3棟	熊本市北区植木町宮原 923 番地	準耐火	1	2	1996
荻迫	A棟	熊本市北区植木町荻迫 50 番地 3	木造	1	3	1988
荻迫	B棟	熊本市北区植木町荻迫 50 番地 3	木造	1	3	1988
鏡田	1棟	熊本市北区植木町鏡田 765 番地 1	木造	1	2	1989
鏡田	2棟	熊本市北区植木町鏡田 765 番地 1	木造	2	2	1989
鏡田	3棟	熊本市北区植木町鏡田 765 番地 1	木造	2	2	1989
鏡田	4棟	熊本市北区植木町鏡田 765 番地 1	木造	2	2	1989
鏡田	5棟	熊本市北区植木町鏡田 765 番地 1	木造	2	2	1990
鏡田	6棟	熊本市北区植木町鏡田 765 番地 1	木造	2	2	1990
鏡田	7棟	熊本市北区植木町鏡田 765 番地 1	木造	2	2	1990
鏡田	8棟	熊本市北区植木町鏡田 765 番地 1	木造	2	2	1990
鏡田	9棟	熊本市北区植木町鏡田 765 番地 1	木造	2	2	1991
鏡田	10棟	熊本市北区植木町鏡田 765 番地 1	木造	2	2	1991
鏡田	11棟	熊本市北区植木町鏡田 765 番地 1	木造	2	2	1991
鏡田	12棟	熊本市北区植木町鏡田 765 番地 1	木造	2	2	1991
鏡田	13棟	熊本市北区植木町鏡田 765 番地 1	木造	2	2	1991

団地名	住棟番号	所在地	構造	階数	管理戸数	竣工年度
鏡田	14 棟	熊本市北区植木町滴水 2389 番地	木造	2	2	1992
鏡田	15 棟	熊本市北区植木町滴水 2389 番地	木造	2	2	1992
鏡田	16 棟	熊本市北区植木町滴水 2389 番地	木造	2	2	1992
鏡田	17 棟	熊本市北区植木町滴水 2389 番地	木造	2	2	1992
鏡田	18 棟	熊本市北区植木町滴水 2303 番地 9	木造	2	2	1993
鏡田	19 棟	熊本市北区植木町滴水 2303 番地 9	木造	2	2	1993
鏡田	21 棟	熊本市北区植木町滴水 2303 番地 9	木造	2	2	1993
鏡田	22 棟	熊本市北区植木町滴水 2302 番地 1	木造	2	2	1994
鏡田	23 棟	熊本市北区植木町滴水 2302 番地 1	木造	2	2	1994
鏡田	24 棟	熊本市北区植木町滴水 2302 番地 1	木造	2	2	1994
鏡田	25 棟	熊本市北区植木町滴水 2302 番地 1	木造	2	2	1994
鏡田	26 棟	熊本市北区植木町滴水 2302 番地 1	木造	2	2	1994
舞尾	A 棟	熊本市北区植木町舞尾 732 番地 1	木造	2	2	1995
舞尾	B 棟	熊本市北区植木町舞尾 732 番地 1	木造	2	2	1995
舞尾	C 棟	熊本市北区植木町舞尾 732 番地 1	木造	2	2	1995
舞尾	D 棟	熊本市北区植木町舞尾 732 番地 1	木造	2	2	1995
田原	A 棟	熊本市北区植木町平原 521 番地	木造	2	2	1996
田原	B 棟	熊本市北区植木町平原 521 番地	木造	2	2	1996
田原	C 棟	熊本市北区植木町平原 521 番地	木造	2	1	1996
田原	D 棟	熊本市北区植木町平原 521 番地	木造	2	2	1997
田原	E 棟	熊本市北区植木町平原 521 番地	木造	2	2	1997
田原	F 棟	熊本市北区植木町平原 521 番地	木造	2	2	1997
田原	1 棟	熊本市北区植木町平原 521 番地	木造	2	1	2007
広住	1 棟	熊本市北区植木町広住 56 番地 1	耐火	2	10	1999
豊田南	1 棟	熊本市北区植木町豊田 454 番地	耐火	2	12	2000
迫の下	1 棟	熊本市北区植木町宮原 598 番地	簡二	2	2	1974
迫の下	2 棟	熊本市北区植木町宮原 598 番地	簡二	2	2	1974
迫の下	3 棟	熊本市北区植木町宮原 598 番地	簡二	2	2	1974
迫の下	4 棟	熊本市北区植木町宮原 598 番地	簡二	2	2	1974
迫の下	5 棟	熊本市北区植木町宮原 600 番地の 1	簡二	2	2	1975
迫の下	6 棟	熊本市北区植木町宮原 600 番地の 1	簡二	2	2	1975
迫の下	7 棟	熊本市北区植木町宮原 600 番地の 1	簡二	2	2	1975
藤坂	1 棟	熊本市北区植木町宮原 771 番地	簡二	2	2	1977
藤坂	2 棟	熊本市北区植木町宮原 771 番地	簡二	2	2	1977
藤坂	3 棟	熊本市北区植木町宮原 771 番地	簡二	2	2	1977
藤坂	4 棟	熊本市北区植木町宮原 771 番地	簡二	2	2	1977
藤坂	5 棟	熊本市北区植木町宮原 771 番地	簡二	2	2	1977
藤坂	6 棟	熊本市北区植木町宮原 771 番地	簡二	2	2	1977

団地名	住棟番号	所在地	構造	階数	管理戸数	竣工年度
藤坂	7 棟	熊本市北区植木町宮原 771 番地	簡二	2	2	1977
藤坂	8 棟	熊本市北区植木町宮原 771 番地	簡二	2	2	1977
藤坂	9 棟	熊本市北区植木町宮原 771 番地	簡二	2	2	1977
藤坂	10 棟	熊本市北区植木町宮原 771 番地	簡二	2	2	1977
春日	1 棟	熊本市西区春日 4 丁目 19 番 15 号	耐火	5	40	2002
春日	2 棟	熊本市西区春日 4 丁目 19 番 15 号	耐火	5	29	2003
春日第二	1 棟	熊本市西区春日 6 丁目 4 番 1 号	耐火	12	94	2008

2. 市営住宅の現状

市営住宅の形状別の現状及び改修事例について、一部の団地を抽出したものを。

【階段室型】



中央区 大江団地



北区 万石団地



北区 亀井団地



中央区 菅原団地



東区 東町団地



西区 花園団地



東区 秋津団地



南区 野越団地

【片廊下型】



中央区 渡鹿団地



西区 荒尾団地



西区 上高橋団地



東区 東尾ノ上団地



西区 井芹団地

【一戸建て型】



中央区 宮内団地



北区 田底団地



南区 下宮地団地

【マンション型】



南区 塚原団地



南区 国町団地



北区 萩迫団地

【外部改修例】



外壁(改修前)



外壁(改修後)



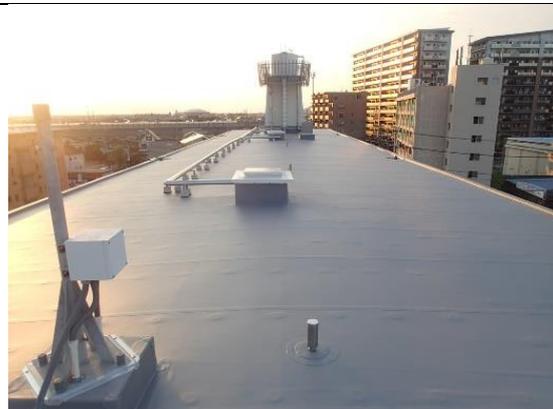
外壁(改修前)



外壁(改修後)



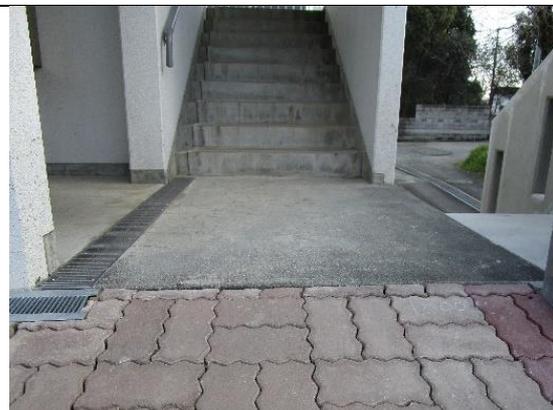
屋上防水 (改修前)



屋上防水 (改修後)



屋外段差 (改修前)



屋外段差解消 (改修後)

【内部改修例】



台所（改修前）



台所（改修後）



浴室（改修前）



浴室（改修後）



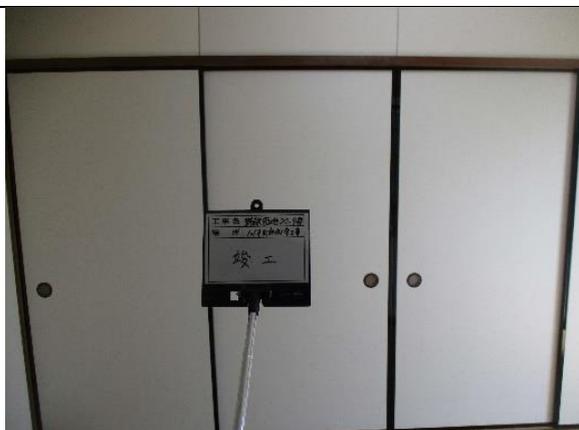
居間（改修前）



居間（改修後）

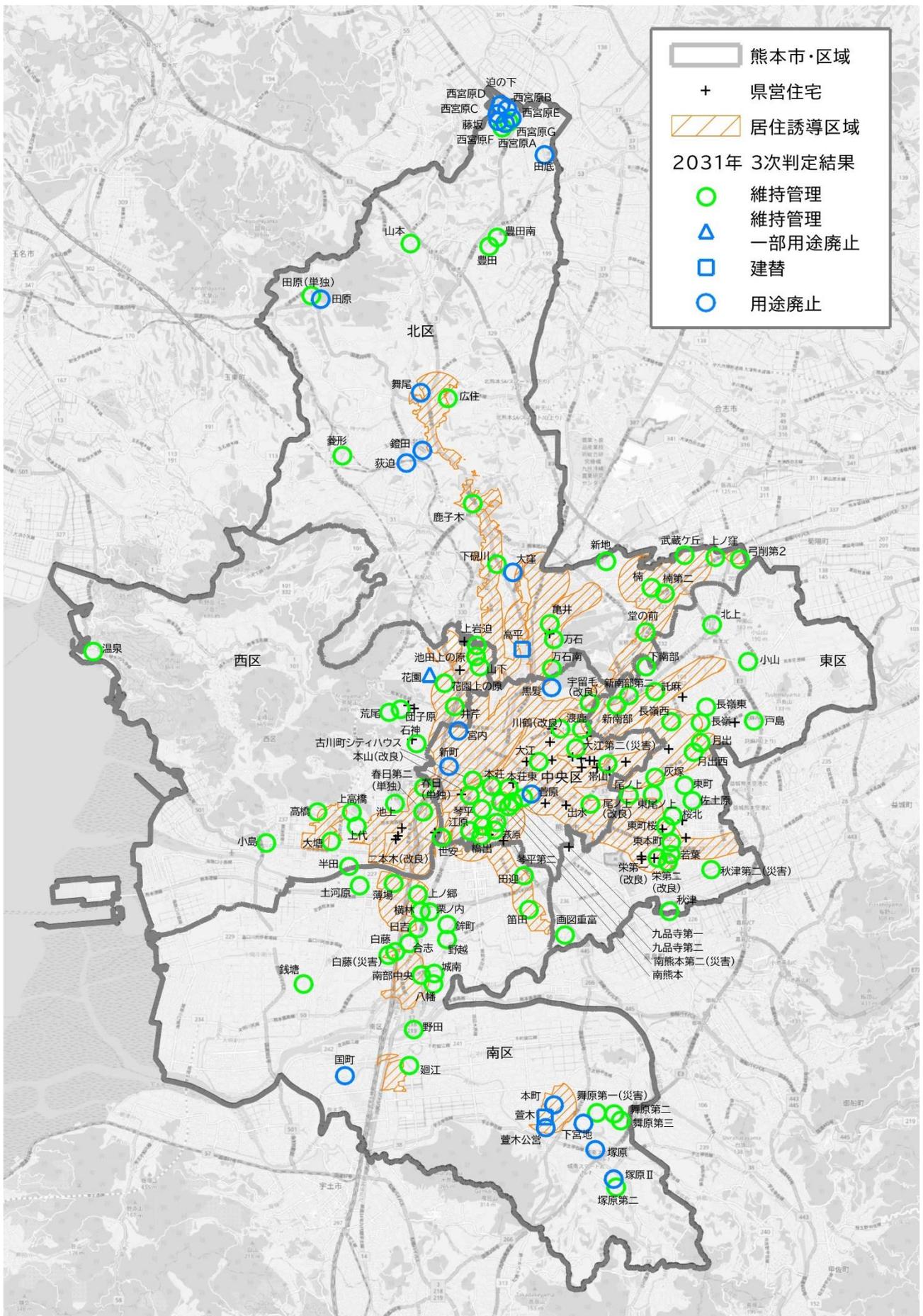


居間 襖（改修前）



居間 襖（改修後）

3. 令和13年度（2031年度）時点の市営住宅位置図



© OpenStreetMap contributors

熊本市市営住宅長寿命化計画

令和6年●月●日

発行：熊本市 都市建設局住宅部 住宅政策課

熊 本 市
市 営 住 宅
長 寿 命 化 計 画