

住棟カルテ

目次

1. 志賀町住宅 団地内住棟配置図	・・・	1
2. 志賀町住宅 住棟カルテ	・・・	2
3. 梅ノ木住宅 団地内住棟配置図	・・・	5
4. 梅ノ木住宅 住棟カルテ	・・・	6
5. 山の神住宅 団地内住棟配置図	・・・	15
6. 山の神住宅 住棟カルテ	・・・	16
7. 北浦第一住宅 団地内住棟配置図	・・・	25
8. 北浦第一住宅 住棟カルテ	・・・	26
9. 北浦第二住宅 団地内住棟配置図	・・・	32
10. 北浦第二住宅 住棟カルテ	・・・	33
11. 北浦第三住宅 団地内住棟配置図	・・・	44
12. 北浦第三住宅 住棟カルテ	・・・	45
13. 練牛住宅 団地内住棟配置図（災害公営・特公賃含む）	・・・	61
14. 練牛住宅 住棟カルテ	・・・	62
15. 練牛住宅（災害公営） 住棟カルテ	・・・	87
16. 練牛住宅（特定公共賃貸住宅） 住棟カルテ	・・・	98
17. 大柳第二住宅・大柳東境住宅 団地内住棟配置図	・・・	104
18. 大柳第二住宅 住棟カルテ	・・・	105

19. 大柳東境住宅 住棟カルテ	．．．	118
20. 二郷第一住宅 団地内住棟配置図	．．．	123
21. 二郷第一住宅 住棟カルテ	．．．	124
22. 御蔵場住宅 団地内住棟配置図	．．．	134
23. 御蔵場住宅 住棟カルテ	．．．	135
24. 上戸住宅 団地内住棟配置図	．．．	141
25. 上戸住宅 住棟カルテ	．．．	142


志賀町住宅

- 町営住宅
- 災害公営住
- 特定公共賃貸住宅
- 政策空家



NO・団地名		1		志賀町住宅（特定公共賃貸住宅を含む）		建設年度		H13					
団地 属性	所在地	美里町志賀町三丁目2-3											
	立地条件	最寄駅	JR小牛田										
		最寄バス停	ふどうどう幼稚園										
		アプローチ道路	公道6m										
	敷地条件	敷地規模	8,300	㎡									
		法規制	第1種中高層住居専用地域										
		建ぺい/容積	60	%	200	%							
		形状	整形										
		接道条件	良好										
		敷地権利関係	市有地										
		団地内通路舗装	アスファルト舗装										
		擁壁等の状況	無										
		水はけ	良好										
		植栽	住棟まわり、住棟間（剪定・掃除が必要）										
	棟数・戸数	住宅棟数	2	棟	住戸数	47	戸	管理戸数（R3）	47	戸			
		解体済棟数	0	棟	空家戸数	1	戸	右のうち政策空家	0	戸			
	共用施設	集会所	1	箇所	駐輪場	無		物置	47個				
		駐車場	47	台	児童遊園	有		ゴミ置き場	有				
	供給処理・ 通信	給水方式	上水道直結										
		排水方式	公共下水道										
		受電方式	電気室										
		ガス方式	集中プロパン庫										
		TV方式	住棟別共同アンテナ										
周辺の主要 公共施設	本庁舎までの距離	1300	m	金融機関（七十七BK小牛田支店）までの距離	1200	m							
	不動堂小学校までの距離	800	m	買物施設（コンビニ）までの距離	500	m							
	不動堂中学校までの距離	300	m	医療機関（熱海病院）までの距離	1100	m							
既存 判定	現行（H29） 計画	活用方針			維持管理								
		修繕改善方針			計画修繕								
	耐震診断	診断の有無	有・無		新耐震基準後の建設であり必要なし								
履歴	改善履歴	集会所		年	駐車場		年	下水切替		年	他（外壁）		年
	修繕履歴	受水槽防水		年	給水ポンプ		年	他（屋上防水）		年	他（ ）		年
	点検履歴	法定点検（水質）		年	法定点検（浄化槽）		年	任意点検		年	他（ ）		年
一次 判定	建築後の経過年数	20	年	耐火				建替え					
	需要の見込み	(町営住宅) 空家率 2.13% (特公賃) 20.00%							用途廃止				
	高度利用の必要性・可能性	用途地域内							○ 維持管理				
	立地条件	洪水浸水想定区域3.0m～5.0m未満 / 家屋倒壊等氾濫想定区域内							継続判定				
特記 事項	(判定期理由など)					修繕		計画修繕					
	消防用倉庫、電気室、集会所、給水ポンプ室あり 東屋（屋根・柱）、遊具：塗装劣化、再塗装必要			修繕・改 善判定		改善		居住性向上		該当しない			
								福祉対応		該当しない			
								安全性向上		該当しない			
				長寿命化		該当しない							

NO・団地名 棟コード	1	志賀町住宅（特定 公共賃貸住宅を含	1-1	棟名称	A棟（南棟）	建設 年度	H13	経過 年数	20年	
住棟 属性	戸数	30		戸						
	空家戸数	2		戸						
	階数	3		階建						
	構造種別	中層耐火								
	建物構造	R C								
	延床面積	2,425.31	m ²							
	建築面積	895.97	m ²							
住戸 属性	住戸専有面積	71.88/71.76/71.46		m ²						
	間取り	3 L D K								
	家賃	21,500円	～	42,300円						
仕様 ・ 判定	部位	仕様			損傷度 (A～C)	特記事項（補修・補強の必要性、規模及び方法等）				
	基礎	コンクリート打放し珪砂薄塗仕上げ			B	若干劣化している				
	躯体 外装	外壁	吹付け塗装			A	クラック数か所有り			
		屋根	鋼板葺き			B	若干劣化している 錆あり			
		軒裏	吹付け塗装			B	若干劣化している			
		床面	土間コンクリート			B	若干劣化している			
		床下	換気口なし			/				
		樋	鋳鉄製							
	バルコニー	床	防水モルタル仕上げ			/				
		手すり	アルミ製格子状							
	廊下・階段室	床	コンクリート打放し吹付仕上げ			C	全体的に劣化している 塗床剥離			
		手すり	コンクリート打放し吹付仕上げ			B	若干劣化している			
	窓・サッシ	アルミ製			A					
	玄関扉	鋼製扉			B	若干劣化している				
	換気口	ステンレス製			A					
	設備	浴室								
		給湯器								
		流し台								
		洗面台								
		給水管								
雑排水管										
污水管										
雨水管										
ガス管										
空調機器										
アンテナ										
受水槽										
改善履歴	なし			避難安全性	二方向避難確保済					
構造安全性	○			居住性	○					
長寿命化改善判定										
特記事項	(上記判定理由など) ・廊下の外灯に錆あり									


NO・団地名 棟コード	1	志賀町住宅（特定 公共賃貸住宅を含	1-2	棟名称	B棟（北棟）	建設 年度	H13	経過 年数	20年	
住棟 属性	戸数	27		戸						
	空家戸数	1		戸						
	階数	3		階建						
	構造種別	中層耐火								
	建物構造	RC								
	延床面積	1,816.58		m ²						
	建築面積	660.65		m ²						
住戸 属性	住戸面積	59.66/58.36		m ²						
	間取り	2LDK								
	家賃	17,900円	～	35,100円						
仕様 判定	部位	仕様		損傷度 (A～C)	特記事項（補修・補強の必要性、規模及び方法等）					
	基礎	鉄筋コンクリートモルタル仕上げ		B	若干劣化している					
	躯体 外装	外壁	コンクリート吹付け塗装		A	クラック数か所有り				
		屋根	鋼板葺き		B	若干劣化している 錆あり				
		軒裏	コンクリート吹付け塗装		B	若干劣化している				
		床面	コンクリート舗装		B	若干劣化している				
		床下	換気口なし							
		樋	鋳鉄製		C	全体的に劣化している 塗膜剥離				
	バルコニー	床	コンクリートモルタル仕上げ							
		手すり	アルミ製格子状		A					
	廊下・階段室	床	コンクリートモルタル仕上げ		C	全体的に劣化している 塗床剥離				
		手すり	コンクリートモルタル仕上げ		B	若干劣化している				
	窓・サッシ	アルミ製（複層ガラス）		A						
	玄関扉	鋼製扉		B	若干劣化している					
	換気口	ステンレス製		A						
	設備	浴室								
		給湯器								
		流し台								
		洗面台								
		給水管								
		雑排水管								
污水管										
雨水管										
ガス管										
空調機器										
アンテナ										
受水槽										
改善履歴	なし		避難安全性	二方向避難確保済						
構造安全性	○		居住性	○						
長寿命化改善判定										
特記事項	(上記判定理由など) ・廊下の外灯に錆あり									


梅ノ木住宅


- 町営住宅
- 災害公営住
- 特定公共賃貸住宅
- 政策空家




NO・団地名		2		梅ノ木住宅				建設年度		S48				
団地 属性	所在地	美里町青生字的場7、32-1												
	立地条件	最寄駅	JR小牛田											
		最寄バス停	的場柳原											
		アプローチ道路	公道6m											
	敷地条件	敷地規模	7,600		㎡									
		法規制	無指定											
		建ペイ/容積	70	%	200	%								
		形状	整形											
		接道条件	良好											
		敷地権利関係	町有地											
		団地内通路舗装	アスファルト舗装											
		擁壁等の状況	無											
		水はけ	やや悪い											
		植栽	無											
	棟数・戸数	住宅棟数	8	棟	住戸数	44	戸	管理戸数 (R3)	44	戸				
		解体済棟数	0	棟	空家戸数	10	戸	右のうち政策空家	10	戸				
	共用施設	集会所	0	箇所	駐輪場	無		物置	無					
		駐車場	0	台	児童遊園	無		ゴミ置き場	有					
	供給処理・ 通信	給水方式	上水道直結											
		排水方式	公共下水道											
受電方式		住棟別共同受電												
ガス方式		戸別プロパン												
TV方式		戸別アンテナ												
周辺の主要 公共施設	本庁舎までの距離	1300		m		金融機関 (七十七BK小牛田支店) までの距離	900		m					
	青生小学校までの距離	1300		m		買物施設 (コンビニ) までの距離	100		m					
	不動堂中学校までの距離	1000		m		医療機関 (熱海病院) までの距離	800		m					
既存 判定	現行 (H29)	活用方針			建替え									
	計画	修繕改善方針			建替えまで経常修繕									
	耐震診断	診断の有無	無											
診断結果の概要														
履歴	改善履歴	集会所		年	駐車場		年	下水切替		年	他 (外壁)		年	
	修繕履歴	受水槽防水		年	給水ポンプ		年	他 (屋根葺替)		年	他 ()		年	
	点検履歴	法定点検 (水質)		年	法定点検 (浄化槽)		年	任意点検		年	他 ()		年	
一次 判定	建築後の経過年数	47~50年		簡易耐火 (平屋)				方向性	<input type="radio"/>	建替え				
	需要の見込み	空家率 22.73%				<input type="radio"/>				用途廃止				
	高度利用の必要性・可能性	用途地域 指定なし				<input type="radio"/>				維持管理				
	立地条件	洪水浸水想定区域3.0m~5.0m未満				<input type="radio"/>				継続判定				
特記 事項	(判定理由など)				修繕・改 善判定	修繕		建替まで経常修繕						
	防災倉庫あり					改善	居住性向上		該当しない					
	団地内の側溝の痛みにより排水不良						福祉対応		該当しない					
	住棟まわりの鉄製柵が錆びて破損している						安全性向上		該当しない					
耐用年限を超えており、全体的に劣化している				長寿命化		該当しない								


NO・団地名 棟コード		2	梅ノ木住宅	2-1	棟名称		1～6号室棟	建設 年度	S46	経過 年数	50年	
住棟 属性	戸数	6		戸								
	空家戸数	1		戸								
	階数	1		階建								
	構造種別	簡易耐火平屋										
	建物構造	パネル式										
	延床面積	249.42	m ²									
	建築面積	249.42	m ²									
住戸 属性	住戸専有面積	41.57	m ²									
	間取り	3DK										
	家賃	8,300円	～	12,700円								
仕様 判定	部位	仕様		損傷度 (A～C)	特記事項（補修・補強の必要性、規模及び方法等）							
	基礎	コンクリート打放しモルタル薄塗仕上げ		C	全体的に劣化している							
	躯体 外装	外壁	PCパネルリシン仕上げ		D	全体的に非常に劣化している 目地割がれ、爆裂あり						
		屋根	鋼板瓦棒葺き		B	若干劣化している						
		軒裏	防火板張り		C	全体的に劣化している 一部欠損、塗装劣化あり						
		床面	土間コンクリート		C	全体的に劣化している						
		床下	鉄製格子		C	全体的に劣化している 錆あり						
		樋	塩ビ製		B	若干劣化している						
	バルコニー	床	なし									
		手すり	なし									
	廊下・階段室	床	なし									
		手すり	なし									
	窓・サッシ	木製（一部アルミ製）		D	全体的に非常に劣化している 腐食							
	玄関扉	木製		D	全体的に非常に劣化している 塗装剥離あり							
	換気口	塩ビ製		C	全体的に劣化している 一部破損脱落あり							
	設備	浴室										
		給湯器										
		流し台										
		洗面台										
		給水管										
		雑排水管										
污水管												
雨水管												
ガス管												
空調機器												
アンテナ												
受水槽												
改善履歴	住宅用火災警報装置設置		避難安全性	○								
構造安全性	×		居住性	○								
長寿命化改善判定												
特記事項	(上記判定理由など) ・増築例あり ・物置あり											

NO・団地名 棟コード	2	梅ノ木住宅	2-2	棟名称	7~12号室棟	建設 年度	S47	経過 年数	49年	
住棟 属性	戸数	6		戸						
	空家戸数	1		戸						
	階数	1		階建						
	構造種別	簡易耐火平屋								
	建物構造	パネル式								
	延床面積	249.42	m ²							
	建築面積	249.42	m ²							
住戸 属性	住戸面積	41.57	m ²							
	間取り	3DK								
	家賃	8,400円	~	12,600円						
仕様 ・ 判定	部位	仕様			損傷度 (A~C)	特記事項(補修・補強の必要性、規模及び方法等)				
	基礎	コンクリート打放し珪矽薄塗仕上げ			C	全体的に劣化している				
	躯体 外装	外壁	PCパネルリシン仕上げ			D	全体的に非常に劣化している 目地剥がれあり			
		屋根	鋼板瓦棒葺き			B	若干劣化している			
		軒裏	防火板張り			C	全体的に劣化している 一部欠損有り			
		床面	土間コンクリート			C	全体的に劣化している			
		床下	鉄製格子			C	全体的に劣化している 錆あり			
		樋	塩ビ製			B	若干劣化している			
	バルコニー	床	なし							
		手すり	なし							
	廊下・階段室	床	なし							
		手すり	なし							
	窓・サッシ	木製(一部アルミ製)			D	全体的に非常に劣化している 腐食				
	玄関扉	木製(一部アルミ製)			D	全体的に非常に劣化している 塗装剥離あり				
	換気口	塩ビ製(一部アルミ製)			C	全体的に劣化している				
	設備	浴室								
		給湯器								
		流し台								
		洗面台								
		給水管								
		雑排水管								
污水管										
雨水管										
ガス管										
空調機器										
アンテナ										
受水槽										
改善履歴	住宅用火災警報装置設置			避難安全性	○					
構造安全性	×			居住性	○					
長寿命化改善判定										
特記事項	(上記判定理由など)									

NO・団地名 棟コード		2	梅ノ木住宅	2-3	棟名称		13~16号室棟	建設 年度	S47	経過 年数	49年	
住棟 属性	戸数	4		戸								
	空家戸数	1		戸								
	階数	1		階建								
	構造種別	簡易耐火平屋										
	建物構造	パネル式										
	延床面積	136	m ²									
	建築面積	136	m ²									
住戸 属性	住戸面積	34.0	m ²									
	間取り	2DK										
	家賃	6,900円	~	11,100円								
仕様 判定	部位	仕様			損傷度 (A~C)	特記事項(補修・補強の必要性、規模及び方法等)						
	基礎	コンクリート打放し珪藻土薄塗仕上げ			C	全体的に劣化している						
	躯体 外装	外壁	PCパネルリシン仕上げ			D	全体的に非常に劣化している 塗装、目地剥がれあり					
		屋根	鋼板瓦棒葺き			B	若干劣化している					
		軒裏	防火板張り			C	全体的に劣化している					
		床面	土間コンクリート			C	全体的に劣化している					
		床下	鉄製格子			C	全体的に劣化している 錆あり					
		樋	塩ビ製			B	若干劣化している					
	バルコニー	床	なし			/						
		手すり	なし									
	廊下・階段室	床	なし			/						
		手すり	なし									
	窓・サッシ	木製(一部アルミ製)			D	全体的に非常に劣化している 腐食						
	玄関扉	木製(一部アルミ製)			D	全体的に非常に劣化している 塗装剥離あり						
	換気口	塩ビ製(一部アルミ製)			C	全体的に劣化している						
	設備	浴室										
		給湯器										
		流し台										
		洗面台										
		給水管										
		雑排水管										
污水管												
雨水管												
ガス管												
空調機器												
アンテナ												
受水槽												
改善履歴	住宅用火災警報装置設置			避難安全性	○							
構造安全性	×			居住性	○							
長寿命化改善判定												
特記事項	(上記判定理由など) ・増築例あり ・物置あり											

NO・団地名 棟コード		2	梅ノ木住宅	2-4	棟名称		17~20号室棟	建設 年度	S47	経過 年数	49年	
住棟 属性	戸数	4		戸								
	空家戸数	0		戸								
	階数	1		階建								
	構造種別	簡易耐火平屋										
	建物構造	パネル式										
	延床面積	136	m ²									
	建築面積	136	m ²									
住戸 属性	住戸面積	34.0	m ²									
	間取り	2DK										
	家賃	6,900円	~	11,100円								
仕様 判定	部位	仕様			損傷度 (A~C)	特記事項（補修・補強の必要性、規模及び方法等）						
	基礎	コンクリート打放し珪藻土薄塗仕上げ			C	全体的に劣化している						
	躯体 外装	外壁	PCパネルリシン仕上げ			D	全体的に非常に劣化している コンクリート・塗装・目地剥がれあり					
		屋根	鋼板瓦棒葺き			B	若干劣化している					
		軒裏	防火板張り			C	全体的に劣化している					
		床面	土間コンクリート			C	全体的に劣化している					
		床下	鉄製格子			C	全体的に劣化している					
		樋	塩ビ製			B	若干劣化している					
	バルコニー	床	なし			/						
		手すり	なし									
	廊下・階段室	床	なし			/						
		手すり	なし									
	窓・サッシ	木製（一部アルミ製）			D	全体的に非常に劣化している 腐食						
	玄関扉	木製（一部アルミ製）			D	全体的に非常に劣化している 塗装剥離あり						
	換気口	塩ビ製（一部アルミ製）			C	全体的に劣化している						
	設備	浴室										
		給湯器										
		流し台										
		洗面台										
		給水管										
		雑排水管										
污水管												
雨水管												
ガス管												
空調機器												
アンテナ												
受水槽												
改善履歴	住宅用火災警報装置設置			避難安全性	○							
構造安全性	×			居住性	○							
長寿命化改善判定												
特記事項	(上記判定理由など) ・物置あり											

NO・団地名 棟コード		2	梅ノ木住宅	2-5	棟名称		21~26号室棟	建設 年度	S48	経過 年数	48年	
住棟 属性	戸数	6		戸								
	空家戸数	1		戸								
	階数	1		階建								
	構造種別	簡易耐火平屋										
	建物構造	パネル式										
	延床面積	269.4	m ²									
	建築面積	269.4	m ²									
住戸 属性	住戸専有面積	44.9	m ²									
	間取り	3DK										
	家賃	9,200円	~	13,200円								
仕様 判定	部位	仕様			損傷度 (A~C)	特記事項(補修・補強の必要性、規模及び方法等)						
	基礎	コンクリート打放しモルタル薄塗仕上げ			D	全体的に非常に劣化している 一部ひび割れあり						
	躯体 外装	外壁	PCパネルリシン仕上げ			D	全体的に非常に劣化している 爆裂、モルタル剥がれあり					
		屋根	鋼板瓦棒葺き			B	若干劣化している					
		軒裏	防火板張り			C	全体的に劣化している 塗装劣化					
		床面	土間コンクリート			C	全体的に劣化している					
		床下	鉄製格子			D	全体的に非常に劣化している 錆、一部破損あり					
		樋	塩ビ製			B	若干劣化している					
	バルコニー	床	なし			/						
		手すり	なし									
	廊下・階段室	床	なし			/						
		手すり	なし									
	窓・サッシ	アルミ製			A							
	玄関扉	アルミ製			B	若干劣化している 一部錆あり						
	換気口	塩ビ製			C	全体的に劣化している						
	設備	浴室										
		給湯器										
		流し台										
		洗面台										
		給水管										
		雑排水管										
污水管												
雨水管												
ガス管												
空調機器												
アンテナ												
受水槽												
改善履歴	住宅用火災警報装置設置			避難安全性	○							
構造安全性	×			居住性	×							
長寿命化改善判定												
特記事項	(上記判定理由など) ・増築例あり ・物置あり											

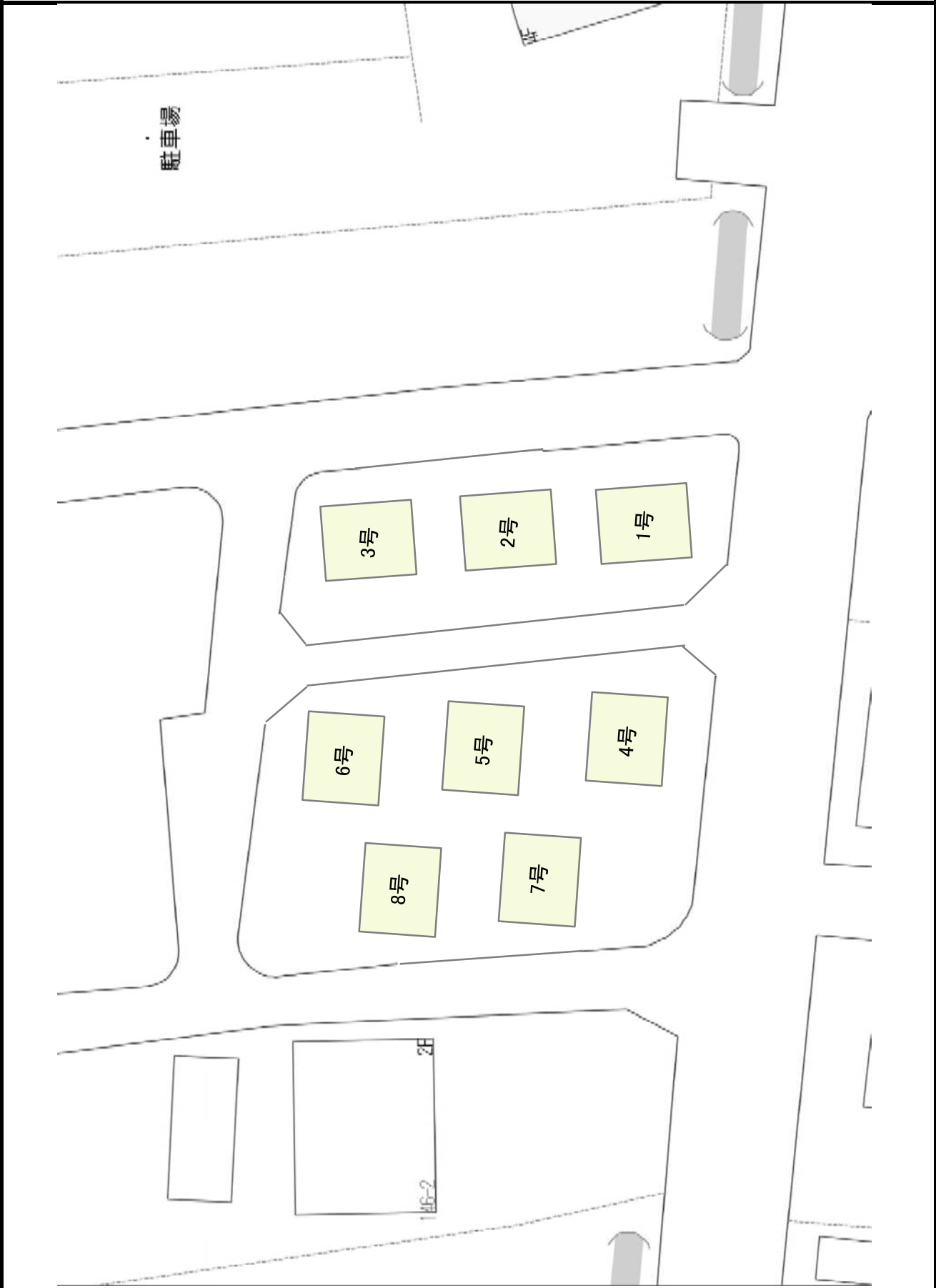
NO・団地名 棟コード		2	梅ノ木住宅	2-6	棟名称	27~32号室棟	建設 年度	S48	経過 年数	48年	
住棟 属性	戸数	6		戸							
	空家戸数	1		戸							
	階数	1		階建							
	構造種別	簡易耐火平屋									
	建物構造	パネル式									
	延床面積	219	m ²								
	建築面積	219	m ²								
住戸 属性	住戸面積	36.5	m ²								
	間取り	2DK									
	家賃	7,500円	~	11,800円							
仕様 判定	部位	仕様			損傷度 (A~C)	特記事項(補修・補強の必要性、規模及び方法等)					
	基礎	コンクリート打放し珪藻土薄塗仕上げ			D	全体的に非常に劣化している 一部ひび割れ、爆裂あり					
	躯体 外装	外壁	PCパネルリシン仕上げ			C	全体的に劣化している				
		屋根	鋼板瓦棒葺き			B	若干劣化している				
		軒裏	防火板張り			C	全体的に劣化している 塗装劣化				
		床面	土間コンクリート			C	全体的に劣化している				
		床下	鉄製格子			C	全体的に劣化している				
		樋	塩ビ製			B	若干劣化している 錆あり				
	バルコニー	床	なし			/					
		手すり	なし								
	廊下・階段室	床	なし			/					
		手すり	なし								
	窓・サッシ	アルミ製			A						
	玄関扉	アルミ製			B	若干劣化している					
	換気口	塩ビ製			C	全体的に劣化している					
	設備	浴室									
		給湯器									
		流し台									
		洗面台									
		給水管									
		雑排水管									
污水管											
雨水管											
ガス管											
空調機器											
アンテナ											
受水槽											
改善履歴	住宅用火災警報装置設置			避難安全性	○						
構造安全性	×			居住性	○						
長寿命化改善判定											
特記事項	(上記判定理由など) ・増築例あり ・物置あり										

NO・団地名 棟コード		2	梅ノ木住宅	2-7	棟名称		33～38号室棟	建設 年度	S49	経過 年数	47年	
住棟 属性	戸数	6		戸								
	空家戸数	4		戸								
	階数	1		階建								
	構造種別	簡易耐火平屋										
	建物構造	パネル式										
	延床面積	269.4	m ²									
	建築面積	269.4	m ²									
住戸 属性	住戸面積	44.9	m ²									
	間取り	3DK										
	家賃	9,400円	～	15,900円								
仕様 判定	部位	仕様			損傷度 (A～C)	特記事項（補修・補強の必要性、規模及び方法等）						
	基礎	コンクリート打放し珪砂薄塗仕上げ			D	全体的に非常に劣化している 一部ひび割れ、爆裂あり						
	躯体 外装	外壁	PCパネルリシン仕上げ			D	全体的に非常に劣化している					
		屋根	鋼板瓦棒葺き			B	若干劣化している					
		軒裏	防火板張り			C	全体的に劣化している 塗装劣化					
		床面	土間コンクリート			C	全体的に劣化している					
		床下	鉄製格子			C	全体的に劣化している 錆あり					
		樋	塩ビ製			B	若干劣化している					
	バルコニー	床	なし			/						
		手すり	なし									
	廊下・階段室	床	なし			/						
		手すり	なし									
	窓・サッシ	アルミ製			A							
	玄関扉	アルミ製			B	若干劣化している						
	換気口	塩ビ製			C	全体的に劣化している						
	設備	浴室										
		給湯器										
		流し台										
		洗面台										
		給水管										
雑排水管												
污水管												
雨水管												
ガス管												
空調機器												
アンテナ												
受水槽												
改善履歴	住宅用火災警報装置設置			避難安全性	○							
構造安全性	×			居住性	×							
長寿命化改善判定												
特記事項	(上記判定理由など) ・増築例あり ・物置あり											


NO・団地名 棟コード		2	梅ノ木住宅	2-8	棟名称		39～44号室棟	建設 年度	S49	経過 年数	47年	
住棟 属性	戸数	6		戸								
	空家戸数	1		戸								
	階数	1		階建								
	構造種別	簡易耐火平屋										
	建物構造	パネル式										
	延床面積	249.42	m ²									
	建築面積	249.42	m ²									
住戸 属性	住戸面積	41.57	m ²									
	間取り	3DK										
	家賃	8,700円	～	15,100円								
仕様 ・ 判定	部位	仕様		損傷度 (A～C)	特記事項（補修・補強の必要性、規模及び方法等）							
	基礎	コンクリート打放し珪砂薄塗仕上げ		C	全体的に劣化している							
	躯体 外装	外壁	PCパネルリシン仕上げ		D	全体的に非常に劣化している 一部ひび割れ、欠損あり						
		屋根	鋼板瓦棒葺き		B	若干劣化している						
		軒裏	防火板張り		C	全体的に劣化している 塗装劣化						
		床面	土間コンクリート		C	全体的に劣化している						
		床下	鉄製格子		C	全体的に劣化している 錆あり						
		樋	塩ビ製		B	若干劣化している						
	バルコニー	床	なし									
		手すり	なし									
	廊下・階段室	床	なし									
		手すり	なし									
	窓・サッシ	アルミ製		A								
	玄関扉	アルミ製		B	若干劣化している							
	換気口	塩ビ製		C	全体的に劣化している							
	設備	浴室										
		給湯器										
		流し台										
		洗面台										
		給水管										
雑排水管												
污水管												
雨水管												
ガス管												
空調機器												
アンテナ												
受水槽												
改善履歴	住宅用火災警報装置設置		避難安全性	○								
構造安全性	×		居住性	○								
長寿命化改善判定												
特記事項	(上記判定理由など) ・増築例あり ・物置あり											


山の神住宅


- 町営住宅
- 災害公営住
- 特定公共賃貸住宅
- 政策空家





NO・団地名		3		山の神住宅				建設年度		R2						
団地 属性	所在地	美里町牛飼字清水江142														
	立地条件	最寄駅	JR小牛田													
		最寄バス停	山の神団地前													
		アプローチ道路	公道9m													
	敷地条件	敷地規模	3,500		㎡											
		法規制	準工業地域													
		建ペイ/容積	60	%	200	%										
		形状	整形													
		接道条件	公道幅員9mに接道													
		敷地権利関係	町有地													
		団地内通路舗装	アスファルト舗装													
		擁壁等の状況	無													
		水はけ	不良													
		植栽	無													
	棟数・戸数	住宅棟数	8	棟	住戸数	8	戸	管理戸数 (R3)	8	戸						
		解体済棟数	0	棟	空家戸数	0	戸	右のうち政策空家	0	戸						
	共用施設	集会所	0	箇所	駐輪場	無		物置	有							
		駐車場	各戸	台	児童遊園	無		ゴミ置き場	有							
	供給処理・ 通信	給水方式	上水道直結													
		排水方式	公共下水道													
受電方式		住棟別引き込み														
ガス方式		戸別プロパン														
TV方式		戸別アンテナ														
周辺の主要 公共施設	本庁舎までの距離	1000		m		金融機関 (小牛田郵便局) までの距離	1300		m							
	小牛田小学校までの距離	300		m		買物施設 (スーパー) までの距離	300		m							
	小牛田中学校までの距離	1200		m		医療機関 (野崎病院) までの距離	1400		m							
既存 判定	現行 (H29)	活用方針				維持管理										
	計画	修繕改善方針				計画修繕										
	耐震診断	診断の有無	有・無			新耐震基準後の建設であり必要なし										
	診断結果の概要															
履歴	改善履歴	集会所		年	駐車場		年	下水切替		年	他 (外壁)		年			
	修繕履歴	受水槽防水		年	給水ポンプ		年	他 (屋上防水)		年	他 ()		年			
	点検履歴	法定点検 (水質)		年	法定点検 (浄化槽)		年	任意点検		年	他 ()		年			
一次 判定	建築後の経過年数	1	年	木造		方向性	建替え									
	需要の見込み	空家率 0.00%					用途廃止									
	高度利用の必要性・可能性	用途地域内					○	維持管理								
	立地条件	洪水浸水想定区域0.5m~3.0m未満						継続判定								
特記 事項	(判定理由など)				修繕・改 善判定	修繕	計画修繕									
						改善	居住性向上	該当しない								
							福祉対応	該当しない								
							安全性向上	該当しない								
					長寿命化		該当しない									


NO・団地名 棟コード	3	山の神住宅	3-1	棟名称	1号室棟	建設 年度	R2	経過 年数	1年	
住棟 属性	戸数	1		戸						
	空家戸数	0		戸						
	階数	1		階建						
	構造種別	木造平屋								
	建物構造	木造								
	延床面積	60.86	m ²							
	建築面積	63.35	m ²							
住戸 属性	住戸専有面積	60.86	m ²							
	間取り	2DK								
	家賃	21,200円	～	41,700円						
仕様 ・ 判定	部位	仕様			損傷度 (A～C)	特記事項（補修・補強の必要性、規模及び方法等）				
	基礎	コンクリート打放し珪藻土薄塗仕上げ			A					
	躯体 外装	外壁	窯業系サイディング			A				
		屋根	カラー鋼板平葺き			A				
		軒裏	防火板張り			A				
		床面	タイル張り			A				
		床下	全面通気工法			A				
		樋	樹脂製			A				
	バルコニー	床	-							
		手すり	-							
	廊下・階段室	床	-							
		手すり	-							
	窓・サッシ	アルミ製			A					
	玄関扉	アルミ製			A					
	換気口	塩ビ製			A					
	設備	浴室								
		給湯器								
		流し台								
		洗面台								
		給水管								
雑排水管										
污水管										
雨水管										
ガス管										
空調機器										
アンテナ										
受水槽										
改善履歴	なし			避難安全性	○					
構造安全性	○			居住性	○					
長寿命化改善判定										
特記事項	(上記判定理由など)									


NO・団地名 棟コード	3	山の神住宅	3-2	棟名称	2号室棟	建設 年度	R2	経過 年数	1年	
住棟 属性	戸数	1		戸						
	空家戸数	0		戸						
	階数	1		階建						
	構造種別	木造平屋								
	建物構造	木造								
	延床面積	60.86	m ²							
	建築面積	63.35	m ²							
住戸 属性	住戸面積	60.86	m ²							
	間取り	2DK								
	家賃	21,200円	～	41,700円						
仕様 判定	部位	仕様			損傷度 (A～C)	特記事項（補修・補強の必要性、規模及び方法等）				
	基礎	コンクリート打放し珪藻土薄塗仕上げ			A					
	躯体 外装	外壁	窯業系サイディング			A				
		屋根	カラー鋼板平葺き			A				
		軒裏	防火板張り			A				
		床面	タイル張り			A				
		床下	全面通気工法			A				
		樋	樹脂製			A				
	バルコニー	床	-							
		手すり	-							
	廊下・階段室	床	-							
		手すり	-							
	窓・サッシ	アルミ製			A					
	玄関扉	アルミ製			A					
	換気口	塩ビ製			A					
	設備	浴室								
		給湯器								
		流し台								
		洗面台								
		給水管								
雑排水管										
污水管										
雨水管										
ガス管										
空調機器										
アンテナ										
受水槽										
改善履歴	なし			避難安全性	○					
構造安全性	○			居住性	○					
長寿命化改善判定										
特記事項	(上記判定理由など)									

NO・団地名 棟コード		3	山の神住宅	3-3	棟名称	3号室棟	建設 年度	R2	経過 年数	1年	
住棟 属性	戸数	1		戸							
	空家戸数	0		戸							
	階数	1		階建							
	構造種別	木造平屋									
	建物構造	木造									
	延床面積	60.86	m ²								
	建築面積	63.35	m ²								
住戸 属性	住戸専有面積	60.86	m ²								
	間取り	2DK									
	家賃	21,200円	～	41,700円							
仕様 判定	部位	仕様			損傷度 (A～C)	特記事項（補修・補強の必要性、規模及び方法等）					
	基礎	コンクリート打放し珪藻土薄塗仕上げ			A						
	躯体 外装	外壁	窯業系サイディング			A					
		屋根	カラー鋼板平葺き			A					
		軒裏	防火板張り			A					
		床面	タイル張り			A					
		床下	全面通気工法			A					
		樋	樹脂製			A					
	バルコニー	床	-			/					
		手すり	-								
	廊下・階段室	床	-			/					
		手すり	-								
	窓・サッシ	アルミ製			A						
	玄関扉	アルミ製			A						
	換気口	塩ビ製			A						
	設備	浴室									
		給湯器									
		流し台									
		洗面台									
		給水管									
雑排水管											
污水管											
雨水管											
ガス管											
空調機器											
アンテナ											
受水槽											
改善履歴	なし			避難安全性	○						
構造安全性	○			居住性	○						
長寿命化改善判定											
特記事項	(上記判定理由など)										

NO・団地名 棟コード		3	山の神住宅		3-4	棟名称		4号室棟		建設 年度	R2	経過 年数	1年
住棟 属性	戸数	1			戸								
	空家戸数	0			戸								
	階数	1			階建								
	構造種別	木造平屋											
	建物構造	木造											
	延床面積	60.86			m ²								
	建築面積	63.35			m ²								
住戸 属性	住戸専有面積	60.86			m ²								
	間取り	2DK											
	家賃	20,300円	～	39,900円									
仕様 判定	部位	仕様				損傷度 (A～C)	特記事項（補修・補強の必要性、規模及び方法等）						
	基礎	コンクリート打放し珪藻土薄塗仕上げ				A							
	躯体 外装	外壁	窯業系サイディング				A						
		屋根	カラー鋼板平葺き				A						
		軒裏	防火板張り				A						
		床面	タイル張り				A						
		床下	全面通気工法				A						
		樋	樹脂製				A						
	バルコニー	床	-										
		手すり	-										
	廊下・階段室	床	-										
		手すり	-										
	窓・サッシ	アルミ製				A							
	玄関扉	アルミ製				A							
	換気口	塩ビ製				A							
	設備	浴室											
		給湯器											
		流し台											
		洗面台											
		給水管											
雑排水管													
污水管													
雨水管													
ガス管													
空調機器													
アンテナ													
受水槽													
改善履歴	なし				避難安全性	○							
構造安全性	○				居住性	○							
長寿命化改善判定													
特記事項	(上記判定理由など)												

NO・団地名 棟コード	3	山の神住宅	3-5	棟名称	5号室棟	建設 年度	R2	経過 年数	1年	
住棟 属性	戸数	1		戸						
	空家戸数	0		戸						
	階数	1		階建						
	構造種別	木造平屋								
	建物構造	木造								
	延床面積	72.87	m ²							
	建築面積	75.36	m ²							
住戸 属性	住戸専有面積	72.87	m ²							
	間取り	3DK								
	家賃	24,300円	～	47,700円						
仕様 ・ 判定	部位	仕様			損傷度 (A～C)	特記事項（補修・補強の必要性、規模及び方法等）				
	基礎	コンクリート打放し珪藻土薄塗仕上げ			A					
	躯体 外装	外壁	窯業系サイディング			A				
		屋根	カラー鋼板平葺き			A				
		軒裏	防火板張り			A				
		床面	タイル張り			A				
		床下	全面通気工法			A				
		樋	樹脂製			A				
	バルコニー	床	-							
		手すり	-							
	廊下・階段室	床	-							
		手すり	-							
	窓・サッシ	アルミ製			A					
	玄関扉	アルミ製			A					
	換気口	塩ビ製			A					
	設備	浴室								
		給湯器								
		流し台								
		洗面台								
		給水管								
		雑排水管								
污水管										
雨水管										
ガス管										
空調機器										
アンテナ										
受水槽										
改善履歴	なし			避難安全性	○					
構造安全性	○			居住性	○					
長寿命化改善判定										
特記事項	(上記判定理由など)									

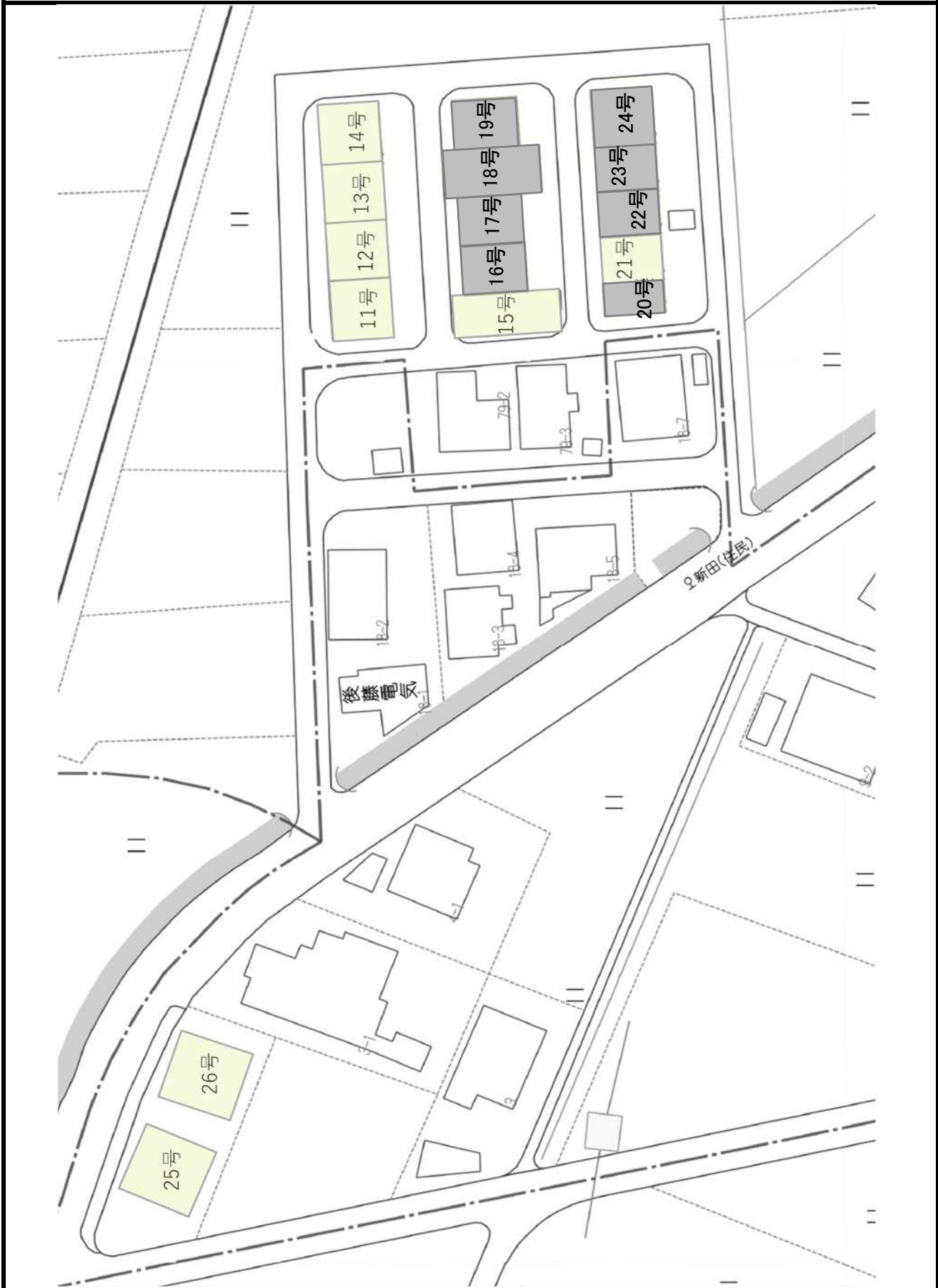
NO・団地名 棟コード		3	山の神住宅	3-6	棟名称		6号室棟	建設 年度	R2	経過 年数	1年	
住棟 属性	戸数	1		戸								
	空家戸数	0		戸								
	階数	1		階建								
	構造種別	木造平屋										
	建物構造	木造										
	延床面積	72.87	m ²									
	建築面積	75.36	m ²									
住戸 属性	住戸専有面積	72.87	m ²									
	間取り	3DK										
	家賃	24,300円	～	47,700円								
仕様 ・ 判定	部位	仕様			損傷度 (A～C)	特記事項（補修・補強の必要性、規模及び方法等）						
	基礎	コンクリート打放し珪藻土薄塗仕上げ			A							
	躯体 外装	外壁	窯業系サイディング			A						
		屋根	カラー鋼板平葺き			A						
		軒裏	防火板張り			A						
		床面	タイル張り			A						
		床下	全面通気工法			A						
		樋	樹脂製			A						
	バルコニー	床	-									
		手すり	-									
	廊下・階段室	床	-									
		手すり	-									
	窓・サッシ	アルミ製			A							
	玄関扉	アルミ製			A							
	換気口	塩ビ製			A							
	設備	浴室										
		給湯器										
		流し台										
		洗面台										
		給水管										
雑排水管												
污水管												
雨水管												
ガス管												
空調機器												
アンテナ												
受水槽												
改善履歴	なし			避難安全性	○							
構造安全性	○			居住性	○							
長寿命化改善判定												
特記事項	(上記判定理由など)											

NO・団地名 棟コード		3	山の神住宅		3-7	棟名称		7号室棟		建設 年度	R2	経過 年数	1年	
住棟 属性	戸数	1			戸									
	空家戸数	0			戸									
	階数	1			階建									
	構造種別	木造平屋												
	建物構造	木造												
	延床面積	60.86			m ²									
	建築面積	63.35			m ²									
住戸 属性	住戸専有面積	60.86			m ²									
	間取り	2DK												
	家賃	20,300円	～	39,900円										
仕様 判定	部位	仕様				損傷度 (A～C)	特記事項（補修・補強の必要性、規模及び方法等）							
	基礎	コンクリート打放し珪藻土薄塗仕上げ				A								
	躯体 外装	外壁	窯業系サイディング				A							
		屋根	カラー鋼板平葺き				A							
		軒裏	防火板張り				A							
		床面	タイル張り				A							
		床下	全面通気工法				A							
		樋	樹脂製				A							
	バルコニー	床	-											
		手すり	-											
	廊下・階段室	床	-											
		手すり	-											
	窓・サッシ	アルミ製				A								
	玄関扉	アルミ製				A								
	換気口	塩ビ製				A								
	設備	浴室												
		給湯器												
		流し台												
		洗面台												
		給水管												
雑排水管														
污水管														
雨水管														
ガス管														
空調機器														
アンテナ														
受水槽														
改善履歴	なし				避難安全性	○								
構造安全性	○				居住性	○								
長寿命化改善判定														
特記事項	(上記判定理由など)													

NO・団地名 棟コード		3	山の神住宅	3-8	棟名称	8号室棟	建設 年度	R2	経過 年数	1年	
住棟 属性	戸数	1		戸							
	空家戸数	0		戸							
	階数	1		階建							
	構造種別	木造平屋									
	建物構造	木造									
	延床面積	72.87	m ²								
	建築面積	75.36	m ²								
住戸 属性	住戸専有面積	72.87	m ²								
	間取り	3DK									
	家賃	24,300円	～	47,700円							
仕様 ・ 判定	部位	仕様			損傷度 (A～C)	特記事項（補修・補強の必要性、規模及び方法等）					
	基礎	コンクリート打放しモルタル薄塗仕上げ			A						
	躯体 外装	外壁	窯業系サイディング			A					
		屋根	カラー鋼板平葺き			A					
		軒裏	防火板張り			A					
		床面	タイル張り			A					
		床下	全面通気工法			A					
		樋	樹脂製			A					
	バルコニー	床	-								
		手すり	-								
	廊下・階段室	床	-								
		手すり	-								
	窓・サッシ	アルミ製			A						
	玄関扉	アルミ製			A						
	換気口	塩ビ製			A						
	設備	浴室									
		給湯器									
		流し台									
		洗面台									
		給水管									
		雑排水管									
污水管											
雨水管											
ガス管											
空調機器											
アンテナ											
受水槽											
改善履歴	なし			避難安全性	○						
構造安全性	○			居住性	○						
長寿命化改善判定											
特記事項	(上記判定理由など)										

北浦第一住宅


- 町営住宅
- 災害公営住
- 特定公共賃貸住宅
- 政策空家



NO・団地名		4		北浦第一住宅				建設年度		S46・S57						
団地 属性	所在地	美里町北浦字天神南79・北浦字半兵衛1-1、1-2														
	立地条件	最寄駅	JR東日本陸羽東線北浦													
		最寄バス停	新田													
		アプローチ道路	公道5m													
	敷地条件	敷地規模	1,900		㎡											
		法規制	無指定													
		建ペイ/容積	70		%		200		%							
		形状	整形（一部三角地）													
		接道条件	公道幅員5mに接道													
		敷地権利関係	町有地													
		団地内通路舗装	アスファルト舗装													
		擁壁等の状況	無													
		水はけ	やや不良													
		植栽	無													
	棟数・戸数	住宅棟数	5		棟		住戸数	16		戸		管理戸数（R3）	16		戸	
		解体済棟数	不明		棟		空家戸数	8		戸		右のうち政策空家	8		戸	
	共用施設	集会所	0		箇所		駐輪場	無		物置		無				
		駐車場	0		台		児童遊園	無		ゴミ置き場		有				
	供給処理・ 通信	給水方式	上水道直結													
		排水方式	汲み取り ※2025年まで公共下水道整備完了予定区域													
受電方式		住棟ごとの引き込み														
ガス方式		戸別プロパン														
TV方式		戸別アンテナ														
周辺の主要 公共施設	本庁舎までの距離	2500		m		金融機関（JA新みやぎ小牛田）までの距離	1200		m							
	北浦小学校までの距離	1200		m		買物施設（コンビニ）までの距離	900		m							
	小牛田中学校までの距離	1200		m		医療機関（野崎病院）までの距離	3300		m							
既存 判定	現行（H29） 計画	活用方針				用途廃止										
		修繕改善方針				用途廃止まで経常修繕										
	耐震診断	診断の有無		無												
	診断結果の概要															
履歴	改善履歴	集会所		年	駐車場		年	下水切替		年	他（外壁）		年			
	修繕履歴	受水槽防水		年	給水ポンプ		年	他（屋上防水）		年	他（ ）		年			
	点検履歴	法定点検（水質）		年	法定点検（浄化槽）		年	任意点検		年	他（ ）		年			
一次 判定	建築後の経過年数	50/39		年		簡易耐火（平屋）/木造			建替え							
	需要の見込み	空家率 50.00%				方向性		○		用途廃止						
	高度利用の必要性・可能性	用途地域 指定なし								維持管理						
	立地条件	洪水浸水想定区域0.5m～3.0m未満								継続判定						
特記 事項	(判定理由など) 耐用年限を超えており、全体的に劣化している 団地内の側溝の詰まりにより排水不良				修繕・改 善判定		修繕		用途廃止までは経常修繕							
	改善		居住性向上				該当しない									
			福祉対応				該当しない									
			安全性向上				該当しない									
		長寿命化				該当しない										

NO・団地名 棟コード	4	北浦第一住宅	4-1	棟名称	11～14号室棟	建設 年度	S46	経過 年数	50年	
住棟 属性	戸数	4		戸						
	空家戸数	0		戸						
	階数	1		階建						
	構造種別	簡易耐火平屋								
	建物構造	パネル式								
	延床面積	166	m ²							
	建築面積	166	m ²							
住戸 属性	住戸専有面積	41.5	m ²							
	間取り	3DK								
	家賃	6,700円	～	11,000円						
仕様 ・ 判定	部位	仕様			損傷度 (A～C)	特記事項（補修・補強の必要性、規模及び方法等）				
	基礎	コンクリート打放しモルタル薄塗仕上げ			C	全体的に劣化している				
	躯体 外装	外壁	PCパネルリシン仕上げ			D	全体的に非常に劣化している 目地劣化、リシン剥離			
		屋根	セメント瓦葺き			C	全体的に劣化している			
		軒裏	防火板張り			C	全体的に劣化している			
		床面	土間コンクリート			C	全体的に劣化している			
		床下	鉄製格子			C	全体的に劣化している			
		樋	樹脂製			C	全体的に劣化している			
	バルコニー	床	なし			/				
		手すり	なし							
	廊下・階段室	床	なし			/				
		手すり	なし							
	窓・サッシ	木製（一部アルミ製）			D	全体的に非常に劣化している 腐食				
	玄関扉	木製			D	全体的に非常に劣化している 塗装剥離あり				
	換気口	樹脂製			D	全体的に非常に劣化している 脱落箇所多数				
	設備	浴室								
		給湯器								
		流し台								
		洗面台								
		給水管								
		雑排水管								
污水管										
雨水管										
ガス管										
空調機器										
アンテナ										
受水槽										
改善履歴	住宅用火災警報装置設置			避難安全性	○					
構造安全性	×			居住性	×					
長寿命化改善判定										
特記事項	(上記判定理由など)									

NO・団地名 棟コード		4	北浦第一住宅	4-2	棟名称		15～19号室棟	建設 年度	S46	経過 年数	50年	
住棟 属性	戸数	5		戸								
	空家戸数	4		戸								
	階数	1		階建								
	構造種別	簡易耐火平屋										
	建物構造	パネル式										
	延床面積	170	m ²									
	建築面積	170	m ²									
住戸 属性	住戸面積	34	m ²									
	間取り	2DK										
	家賃	5,500円	～	9,800円								
仕様 ・ 判定	部位	仕様			損傷度 (A～C)	特記事項（補修・補強の必要性、規模及び方法等）						
	基礎	コンクリート打放し珪藻土薄塗仕上げ			C	全体的に劣化している						
	躯体 外装	外壁	PCパネルリシン仕上げ			D	全体的に非常に劣化している 目地劣化、リシン剥離					
		屋根	セメント瓦葺き			C	全体的に劣化している					
		軒裏	防火板張り			C	全体的に劣化している					
		床面	土間コンクリート			C	全体的に劣化している					
		床下	鉄製格子			C	全体的に劣化している					
		樋	樹脂製			C	全体的に劣化している					
	バルコニー	床	なし			/						
		手すり	なし									
	廊下・階段室	床	なし			/						
		手すり	なし									
	窓・サッシ	木製（一部アルミ製）			D	全体的に非常に劣化している 腐食						
	玄関扉	木製			D	全体的に非常に劣化している 塗装剥離あり						
	換気口	樹脂製			D	全体的に非常に劣化している 脱落箇所多数						
	設備	浴室										
		給湯器										
		流し台										
		洗面台										
		給水管										
		雑排水管										
污水管												
雨水管												
ガス管												
空調機器												
アンテナ												
受水槽												
改善履歴	住宅用火災警報装置設置			避難安全性	○							
構造安全性	×			居住性	×							
長寿命化改善判定												
特記事項	(上記判定理由など) ・増築例あり ・物置あり											

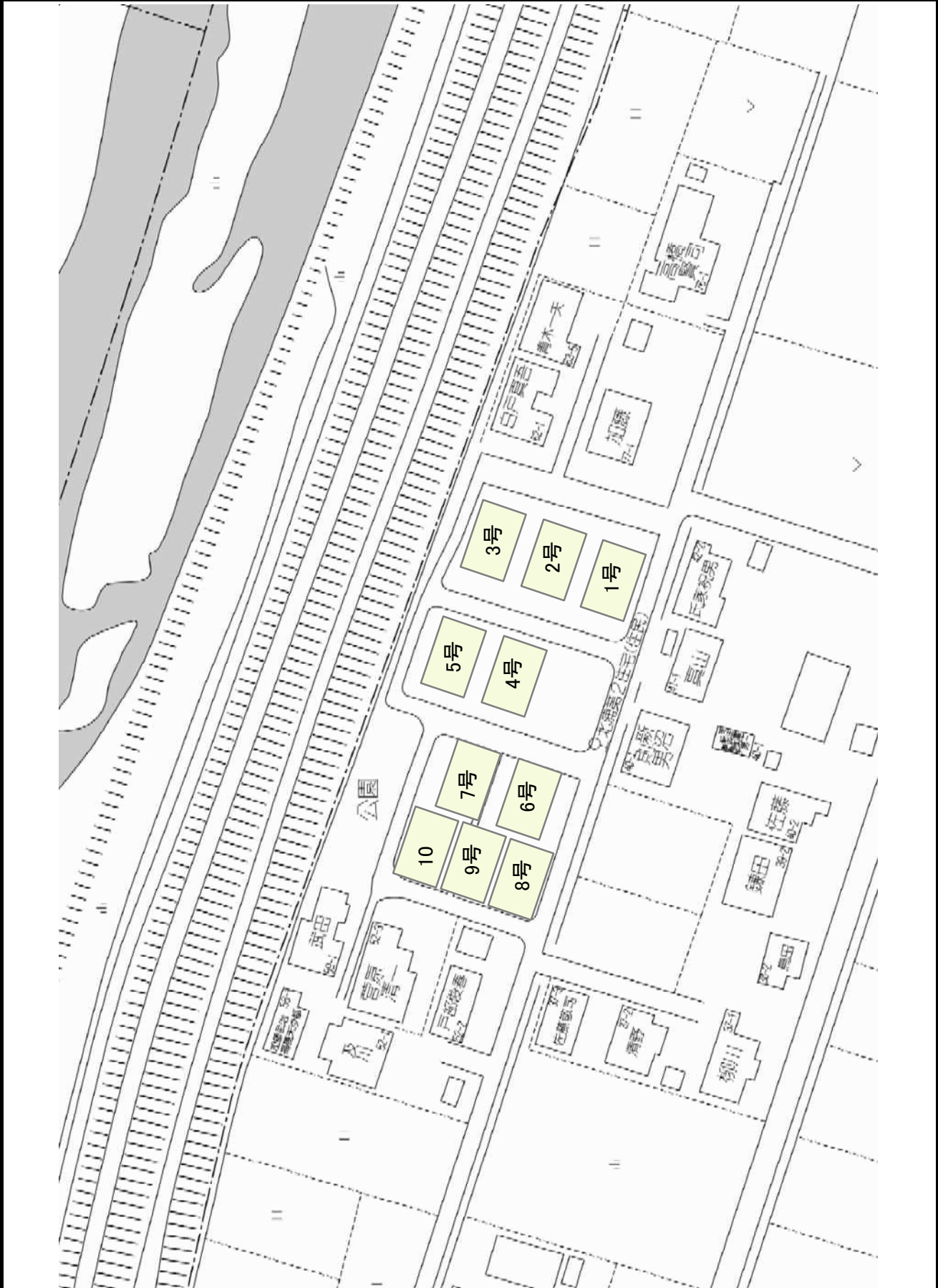
NO・団地名 棟コード		4	北浦第一住宅	4-3	棟名称	20～24号室棟	建設 年度	S46	経過 年数	50年	
住棟 属性	戸数	5		戸							
	空家戸数	4		戸							
	階数	1		階建							
	構造種別	簡易耐火平屋									
	建物構造	パネル式									
	延床面積	170	m ²								
	建築面積	170	m ²								
住戸 属性	住戸面積	36.52	m ²								
	間取り	2DK									
	家賃	5,500円	～	9,800円							
仕様 判定	部位	仕様			損傷度 (A～C)	特記事項（補修・補強の必要性、規模及び方法等）					
	基礎	コンクリート打放し珪藻土薄塗仕上げ			C	全体的に劣化している					
	躯体 外装	外壁	PCパネルリシン仕上げ			D	全体的に非常に劣化している 目地劣化、リシン剥離				
		屋根	セメント瓦葺き			C	全体的に劣化している				
		軒裏	防火板張り			C	全体的に劣化している				
		床面	土間コンクリート			C	全体的に劣化している				
		床下	鉄製格子			C	全体的に劣化している				
		樋	樹脂製			C	全体的に劣化している				
	バルコニー	床	なし			/					
		手すり	なし								
	廊下・階段室	床	なし			/					
		手すり	なし								
	窓・サッシ	木製（一部アルミ製）			D	全体的に非常に劣化している 腐食					
	玄関扉	木製			D	全体的に非常に劣化している 塗装剥離あり					
	換気口	樹脂製			D	全体的に非常に劣化している 脱落箇所多数					
	設備	浴室									
		給湯器									
		流し台									
		洗面台									
		給水管									
		雑排水管									
污水管											
雨水管											
ガス管											
空調機器											
アンテナ											
受水槽											
改善履歴	住宅用火災警報装置設置			避難安全性	○						
構造安全性	×			居住性	○						
長寿命化改善判定											
特記事項	(上記判定理由など) ・物置あり										

NO・団地名 棟コード	4	北浦第一住宅	4-4	棟名称	25号室棟	建設 年度	S57	経過 年数	39年	
住棟 属性	戸数	1		戸						
	空家戸数	0		戸						
	階数	1		階建						
	構造種別	木造平屋								
	建物構造	木造								
	延床面積	57.9	m ²							
	建築面積	57.9	m ²							
住戸 属性	住戸専有面積	57.9	m ²							
	間取り	3DK								
	家賃	10,200円	～	20,000円						
仕様 判定	部位	仕様			損傷度 (A～C)	特記事項（補修・補強の必要性、規模及び方法等）				
	基礎	コンクリート打放し珪藻土薄塗仕上げ			B	若干劣化している				
	躯体 外装	外壁	PCパネルリシン仕上げ			B	若干劣化している			
		屋根	鋼板瓦棒葺き			B	若干劣化している 塗装劣化、錆あり			
		軒裏	防火板張り			B	若干劣化している			
		床面	土間コンクリート			B	若干劣化している			
		床下	鉄製格子			B	若干劣化している			
		樋	樹脂製			B	若干劣化している 支持金物に錆あり			
	バルコニー	床	なし			/				
		手すり	なし							
	廊下・階段室	床	なし			/				
		手すり	なし							
	窓・サッシ	アルミ製			A					
	玄関扉	アルミ製			A					
	換気口	樹脂製			A					
	設備	浴室								
		給湯器								
		流し台								
		洗面台								
		給水管								
		雑排水管								
污水管										
雨水管										
ガス管										
空調機器										
アンテナ										
受水槽										
改善履歴	住宅用火災警報装置設置			避難安全性	○					
構造安全性	○			居住性	○					
長寿命化改善判定										
特記事項	(上記判定理由など)									

NO・団地名 棟コード	4	北浦第一住宅	4-5	棟名称	26号室棟	建設 年度	S57	経過 年数	39年	
住棟 属性	戸数	1		戸						
	空家戸数	0		戸						
	階数	1		階建						
	構造種別	木造平屋								
	建物構造	木造								
	延床面積	57.9	m ²							
	建築面積	57.9	m ²							
住戸 属性	住戸専有面積	57.9	m ²							
	間取り	3DK								
	家賃	10,200円	～	20,000円						
仕様 ・ 判定	部位	仕様			損傷度 (A～C)	特記事項（補修・補強の必要性、規模及び方法等）				
	基礎	コンクリート打放し珪砂薄塗仕上げ			B	若干劣化している				
	躯体 外装	外壁	PCパネルリシン仕上げ			B	若干劣化している			
		屋根	鋼板瓦棒葺き			B	若干劣化している 塗装劣化、錆あり			
		軒裏	防火板張り			B	若干劣化している			
		床面	土間コンクリート			B	若干劣化している			
		床下	鉄製格子			B	若干劣化している			
		樋	樹脂製			B	若干劣化している 一部破損あり			
	バルコニー	床	なし			/				
		手すり	なし							
	廊下・階段室	床	なし			/				
		手すり	なし							
	窓・サッシ	アルミ製			A					
	玄関扉	アルミ製			A					
	換気口	樹脂製			A					
	設備	浴室								
		給湯器								
		流し台								
		洗面台								
		給水管								
		雑排水管								
污水管										
雨水管										
ガス管										
空調機器										
アンテナ										
受水槽										
改善履歴	住宅用火災警報装置設置			避難安全性	○					
構造安全性	○			居住性	○					
長寿命化改善判定										
特記事項	(上記判定理由など)									


北浦第二住宅


- 町営住宅
- 災害公営住
- 特定公共賃貸住宅
- 政策空家





NO・団地名		5		北浦第二住宅				建設年度		R2				
団地 属性	所在地	美里町北浦字浦田中43-1												
	立地条件	最寄駅	JR東日本陸羽東線北浦											
		最寄バス停	北浦第二住宅前											
		アプローチ道路	公道5m											
	敷地条件	敷地規模	3,200		㎡									
		法規制	無指定											
		建ペイ/容積	70	%	200									%
		形状	整形											
		接道条件	公道5m											
		敷地権利関係	町有地											
		団地内通路舗装	アスファルト舗装											
		擁壁等の状況	無											
		水はけ	やや不良											
		植栽	無											
	棟数・戸数	住宅棟数	10	棟	住戸数	10	戸	管理戸数 (R3)	10	戸				
		解体済棟数	0	棟	空家戸数	0	戸	右のうち政策空家	0	戸				
	共用施設	集会所	0	箇所	駐輪場	無		物置	有					
		駐車場	各戸	台	児童遊園	無		ゴミ置き場	有					
	供給処理・ 通信	給水方式	上水道直結											
		排水方式	浄化槽 ※2025年まで公共下水道整備完了予定区域											
受電方式		各棟引き込み												
ガス方式		戸別プロパン												
TV方式		戸別アンテナ												
周辺の主要 公共施設	本庁舎までの距離	3,400		m		金融機関 (JA新みやぎ小牛田) までの距離	1,800		m					
	北浦小学校までの距離	350		m		買物施設 (コンビニ) までの距離	1,200		m					
	小牛田中学校までの距離	2000		m		医療機関 (野崎病院) までの距離	3,900		m					
既存 判定	現行 (H29)	活用方針				維持管理								
	計画	修繕改善方針				計画修繕								
	耐震診断	診断の有無	有・無		新耐震基準後の建設であり必要なし									
診断結果の概要														
履歴	改善履歴	集会所		年	駐車場		年	下水切替		年	他 (外壁)		年	
	修繕履歴	受水槽防水		年	給水ポンプ		年	他 (屋上防水)		年	他 ()		年	
	点検履歴	法定点検 (水質)		年	法定点検 (浄化槽)		年	任意点検		年	他 ()		年	
一次 判定	建築後の経過年数	1	年	木造		方向性	建替え							
	需要の見込み	空家率 0.00%					用途廃止							
	高度利用の必要性・可能性	用途地域 指定なし					○	維持管理						
	立地条件	洪水浸水想定区域0.5m~3.0m未満						継続判定						
特記 事項	(判定理由など)				修繕・改 善判定	修繕	計画修繕							
						改善	居住性向上	該当しない						
							福祉対応	該当しない						
							安全性向上	該当しない						
				長寿命化		該当しない								


NO・団地名 棟コード	5	北浦第二住宅	5-1	棟名称	1号室棟	建設 年度	R2	経過 年数	1年	
住棟 属性	戸数	1		戸						
	空家戸数	0		戸						
	階数	1		階建						
	構造種別	木造平屋								
	建物構造	木造								
	延床面積	60.86	m ²							
	建築面積	63.35	m ²							
住戸 属性	住戸専有面積	60.86	m ²							
	間取り	2DK								
	家賃	18,700円	～	36,700円						
仕様 ・ 判定	部位	仕様			損傷度 (A～C)	特記事項（補修・補強の必要性、規模及び方法等）				
	基礎	コンクリート打放し珪藻土薄塗仕上げ			A					
	躯体 外装	外壁	窯業系サイディング			A				
		屋根	カラー鋼板平葺き			A				
		軒裏	防火板張り			A				
		床面	タイル張り			A				
		床下	全面通気工法			A				
		樋	樹脂製			A				
	バルコニー	床	-							
		手すり	-							
	廊下・階段室	床	-							
		手すり	-							
	窓・サッシ	アルミ製			A					
	玄関扉	アルミ製			A					
	換気口	塩ビ製			A					
	設備	浴室								
		給湯器								
		流し台								
		洗面台								
		給水管								
雑排水管										
污水管										
雨水管										
ガス管										
空調機器										
アンテナ										
受水槽										
改善履歴	なし			避難安全性	○					
構造安全性	○			居住性	○					
長寿命化改善判定										
特記事項	(上記判定理由など)									


NO・団地名 棟コード		5	北浦第二住宅	5-2	棟名称		2号室棟	建設 年度	R2	経過 年数	1年		
住棟 属性	戸数	1		戸									
	空家戸数	0		戸									
	階数	1		階建									
	構造種別	木造平屋											
	建物構造	木造											
	延床面積	72.87			m ²								
	建築面積	75.36			m ²								
住戸 属性	住戸面積	72.87			m ²								
	間取り	3DK											
	家賃	22,400円	～	44,000円									
仕様 ・ 判定	部位	仕様				損傷度 (A～C)	特記事項（補修・補強の必要性、規模及び方法等）						
	基礎	コンクリート打放しモルタル薄塗仕上げ				A							
	躯体 外装	外壁	窯業系サイディング				A						
		屋根	カラー鋼板平葺き				A						
		軒裏	防火板張り				A						
		床面	タイル張り				A						
		床下	全面通気工法				A						
		樋	樹脂製				A						
	バルコニー	床	-										
		手すり	-										
	廊下・階段室	床	-										
		手すり	-										
	窓・サッシ	アルミ製				A							
	玄関扉	アルミ製				A							
	換気口	塩ビ製				A							
	設備	浴室											
		給湯器											
		流し台											
		洗面台											
		給水管											
雑排水管													
污水管													
雨水管													
ガス管													
空調機器													
アンテナ													
受水槽													
改善履歴	なし				避難安全性	○							
構造安全性	○				居住性	○							
長寿命化改善判定													
特記事項	(上記判定理由など)												


NO・団地名 棟コード	5	北浦第二住宅	5-3	棟名称	3号室棟	建設 年度	R2	経過 年数	1年	
住棟 属性	戸数	1		戸						
	空家戸数	0		戸						
	階数	1		階建						
	構造種別	木造平屋								
	建物構造	木造								
	延床面積	60.86	m ²							
	建築面積	63.35	m ²							
住戸 属性	住戸専有面積	60.86	m ²							
	間取り	2DK								
	家賃	18,700円	～	36,700円						
仕様 ・ 判定	部位	仕様			損傷度 (A～C)	特記事項（補修・補強の必要性、規模及び方法等）				
	基礎	コンクリート打放し珪藻土薄塗仕上げ			A					
	躯体 外装	外壁	窯業系サイディング			A				
		屋根	カラー鋼板平葺き			A				
		軒裏	防火板張り			A				
		床面	タイル張り			A				
		床下	全面通気工法			A				
		樋	樹脂製			A				
	バルコニー	床	-			/				
		手すり	-							
	廊下・階段室	床	-			/				
		手すり	-							
	窓・サッシ	アルミ製			A					
	玄関扉	アルミ製			A					
	換気口	塩ビ製			A					
	設備	浴室								
		給湯器								
		流し台								
		洗面台								
		給水管								
雑排水管										
污水管										
雨水管										
ガス管										
空調機器										
アンテナ										
受水槽										
改善履歴	なし			避難安全性	○					
構造安全性	○			居住性	○					
長寿命化改善判定										
特記事項	(上記判定理由など)									


NO・団地名 棟コード	5	北浦第二住宅	5-4	棟名称	4号室棟	建設 年度	R2	経過 年数	1年	
住棟 属性	戸数	1		戸						
	空家戸数	0		戸						
	階数	1		階建						
	構造種別	木造平屋								
	建物構造	木造								
	延床面積	72.87				m ²				
	建築面積	75.36				m ²				
住戸 属性	住戸専有面積	72.87			m ²					
	間取り	3DK								
	家賃	22,400円	～	44,000円						
仕様 ・ 判定	部位	仕様			損傷度 (A～C)	特記事項（補修・補強の必要性、規模及び方法等）				
	基礎	コンクリート打放しモルタル薄塗仕上げ			A					
	躯体 外装	外壁	窯業系サイディング			A				
		屋根	カラー鋼板平葺き			A				
		軒裏	防火板張り			A				
		床面	タイル張り			A				
		床下	全面通気工法			A				
		樋	樹脂製			A				
	バルコニー	床	-							
		手すり	-							
	廊下・階段室	床	-							
		手すり	-							
	窓・サッシ	アルミ製			A					
	玄関扉	アルミ製			A					
	換気口	塩ビ製			A					
	設備	浴室								
		給湯器								
		流し台								
		洗面台								
		給水管								
雑排水管										
污水管										
雨水管										
ガス管										
空調機器										
アンテナ										
受水槽										
改善履歴	なし			避難安全性	○					
構造安全性	○			居住性	○					
長寿命化改善判定										
特記事項	(上記判定理由など)									


NO・団地名 棟コード	5	北浦第二住宅	5-5	棟名称	5号室棟	建設 年度	R2	経過 年数	1年	
住棟 属性	戸数	1		戸						
	空家戸数	0		戸						
	階数	1		階建						
	構造種別	木造平屋								
	建物構造	木造								
	延床面積	72.87	m ²							
	建築面積	75.36	m ²							
住戸 属性	住戸専有面積	72.87	m ²							
	間取り	3DK								
	家賃	22,400円	～	44,000円						
仕様 ・ 判定	部位	仕様			損傷度 (A～C)	特記事項（補修・補強の必要性、規模及び方法等）				
	基礎	コンクリート打放し珪藻土薄塗仕上げ			A					
	躯体 外装	外壁	窯業系サイディング			A				
		屋根	カラー鋼板平葺き			A				
		軒裏	防火板張り			A				
		床面	タイル張り			A				
		床下	全面通気工法			A				
		樋	樹脂製			A				
	バルコニー	床	-							
		手すり	-							
	廊下・階段室	床	-							
		手すり	-							
	窓・サッシ	アルミ製			A					
	玄関扉	アルミ製			A					
	換気口	塩ビ製			A					
	設備	浴室								
		給湯器								
		流し台								
		洗面台								
		給水管								
		雑排水管								
污水管										
雨水管										
ガス管										
空調機器										
アンテナ										
受水槽										
改善履歴	なし			避難安全性	○					
構造安全性	○			居住性	○					
長寿命化改善判定										
特記事項	(上記判定理由など)									

NO・団地名 棟コード	5	北浦第二住宅	5-6	棟名称	6号室棟	建設 年度	R2	経過 年数	1年	
住棟 属性	戸数	1		戸						
	空家戸数	0		戸						
	階数	1		階建						
	構造種別	木造平屋								
	建物構造	木造								
	延床面積	72.87				m ²				
	建築面積	75.36				m ²				
住戸 属性	住戸専有面積	72.87				m ²				
	間取り	3DK								
	家賃	22,400円	～	44,000円						
仕様 判定	部位	仕様			損傷度 (A～C)	特記事項（補修・補強の必要性、規模及び方法等）				
	基礎	コンクリート打放し珪藻土薄塗仕上げ			A					
	躯体 外装	外壁	窯業系サイディング			A				
		屋根	カラー鋼板平葺き			A				
		軒裏	防火板張り			A				
		床面	タイル張り			A				
		床下	全面通気工法			A				
		樋	樹脂製			A				
	バルコニー	床	-							
		手すり	-							
	廊下・階段室	床	-							
		手すり	-							
	窓・サッシ	アルミ製			A					
	玄関扉	アルミ製			A					
	換気口	塩ビ製			A					
	設備	浴室								
		給湯器								
		流し台								
		洗面台								
		給水管								
雑排水管										
污水管										
雨水管										
ガス管										
空調機器										
アンテナ										
受水槽										
改善履歴	なし			避難安全性	○					
構造安全性	○			居住性	×					
長寿命化改善判定										
特記事項	(上記判定理由など)									

NO・団地名 棟コード	5	北浦第二住宅	5-7	棟名称	7号室棟	建設 年度	R2	経過 年数	1年	
住棟 属性	戸数	1		戸						
	空家戸数	0		戸						
	階数	1		階建						
	構造種別	木造平屋								
	建物構造	木造								
	延床面積	60.86	m ²							
	建築面積	63.35	m ²							
住戸 属性	住戸専有面積	60.86	m ²							
	間取り	2DK								
	家賃	18,700円	～	36,700円						
仕様 ・ 判定	部位	仕様			損傷度 (A～C)	特記事項（補修・補強の必要性、規模及び方法等）				
	基礎	コンクリート打放し珪藻土薄塗仕上げ			A					
	躯体 外装	外壁	窯業系サイディング			A				
		屋根	カラー鋼板平葺き			A				
		軒裏	防火板張り			A				
		床面	タイル張り			A				
		床下	全面通気工法			A				
		樋	樹脂製			A				
	バルコニー	床	-							
		手すり	-							
	廊下・階段室	床	-							
		手すり	-							
	窓・サッシ	アルミ製			A					
	玄関扉	アルミ製			A					
	換気口	塩ビ製			A					
	設備	浴室								
		給湯器								
		流し台								
		洗面台								
		給水管								
		雑排水管								
污水管										
雨水管										
ガス管										
空調機器										
アンテナ										
受水槽										
改善履歴	なし			避難安全性	○					
構造安全性	○			居住性	○					
長寿命化改善判定										
特記事項	(上記判定理由など)									

NO・団地名 棟コード		5	北浦第二住宅	5-8	棟名称		8号室棟	建設 年度	R2	経過 年数	1年	
住棟 属性	戸数	1		戸								
	空家戸数	0		戸								
	階数	1		階建								
	構造種別	木造平屋										
	建物構造	木造										
	延床面積	72.87			m ²							
	建築面積	75.36			m ²							
住戸 属性	住戸専有面積	72.87			m ²							
	間取り	3DK										
	家賃	22,400円	～	44,000円								
仕様 判定	部位	仕様				損傷度 (A～C)	特記事項（補修・補強の必要性、規模及び方法等）					
	基礎	コンクリート打放し珪藻土薄塗仕上げ				A						
	躯体 外装	外壁	窯業系サイディング				A					
		屋根	カラー鋼板平葺き				A					
		軒裏	防火板張り				A					
		床面	タイル張り				A					
		床下	全面通気工法				A					
		樋	樹脂製				A					
	バルコニー	床	-									
		手すり	-									
	廊下・階段室	床	-									
		手すり	-									
	窓・サッシ	アルミ製				A						
	玄関扉	アルミ製				A						
	換気口	塩ビ製				A						
	設備	浴室										
		給湯器										
		流し台										
		洗面台										
		給水管										
雑排水管												
污水管												
雨水管												
ガス管												
空調機器												
アンテナ												
受水槽												
改善履歴	なし				避難安全性	○						
構造安全性	○				居住性	○						
長寿命化改善判定												
特記事項	(上記判定理由など)											

NO・団地名 棟コード		5	北浦第二住宅	5-9	棟名称		9号室棟	建設 年度	R2	経過 年数	1年	
住棟 属性	戸数	1		戸								
	空家戸数	0		戸								
	階数	1		階建								
	構造種別	木造平屋										
	建物構造	木造										
	延床面積	60.86			m ²							
	建築面積	63.35			m ²							
住戸 属性	住戸専有面積	60.86			m ²							
	間取り	2DK										
	家賃	18,700円	～	36,700円								
仕様 ・ 判定	部位	仕様				損傷度 (A～C)	特記事項（補修・補強の必要性、規模及び方法等）					
	基礎	コンクリート打放しモルタル薄塗仕上げ				A						
	躯体 外装	外壁	窯業系サイディング				A					
		屋根	カラー鋼板平葺き				A					
		軒裏	防火板張り				A					
		床面	タイル張り				A					
		床下	全面通気工法				A					
		樋	樹脂製				A					
	バルコニー	床	-									
		手すり	-									
	廊下・階段室	床	-									
		手すり	-									
	窓・サッシ	アルミ製				A						
	玄関扉	アルミ製				A						
	換気口	塩ビ製				A						
	設備	浴室										
		給湯器										
		流し台										
		洗面台										
		給水管										
		雑排水管										
污水管												
雨水管												
ガス管												
空調機器												
アンテナ												
受水槽												
改善履歴	なし				避難安全性	○						
構造安全性	○				居住性	○						
長寿命化改善判定												
特記事項	(上記判定理由など)											

NO・団地名 棟コード	5	北浦第二住宅	5-10	棟名称	10号室棟	建設 年度	R2	経過 年数	1年	
住棟 属性	戸数	1		戸						
	空家戸数	0		戸						
	階数	1		階建						
	構造種別	木造平屋								
	建物構造	木造								
	延床面積	60.86	m ²							
	建築面積	63.35	m ²							
住戸 属性	住戸専有面積	60.86	m ²							
	間取り	2DK								
	家賃	18,700円	～	36,700円						
仕様 ・ 判定	部位	仕様			損傷度 (A～C)	特記事項（補修・補強の必要性、規模及び方法等）				
	基礎	コンクリート打放しモルタル薄塗仕上げ			A					
	躯体 外装	外壁	窯業系サイディング			A				
		屋根	カラー鋼板平葺き			A				
		軒裏	防火板張り			A				
		床面	タイル張り			A				
		床下	全面通気工法			A				
		樋	樹脂製			A				
	バルコニー	床	-			/				
		手すり	-							
	廊下・階段室	床	-			/				
		手すり	-							
	窓・サッシ	アルミ製			A					
	玄関扉	アルミ製			A					
	換気口	塩ビ製			A					
	設備	浴室								
		給湯器								
		流し台								
		洗面台								
		給水管								
		雑排水管								
污水管										
雨水管										
ガス管										
空調機器										
アンテナ										
受水槽										
改善履歴	なし			避難安全性	○					
構造安全性	○			居住性	○					
長寿命化改善判定										
特記事項	(上記判定理由など)									

北浦第三住宅

- …町営住宅
- …災害公営住
- …特定公共賃貸住宅
- …政策空家



NO・団地名		6		北浦第三住宅		建設年度		S 50~56、H 14					
団地 属性	所在地	美里町北浦字浅野栄治前104											
	立地条件	最寄駅	JR東日本陸羽東線北浦										
		最寄バス停	浅野栄治前 北浦第三住宅前										
		アプローチ道路	公道6m										
	敷地条件	敷地規模	11,600	m ²									
		法規制	無指定										
		建ペイ/容積	70 %	200 %									
		形状	整形										
		接道条件	幅員6mの公道に接続										
		敷地権利関係	町有地										
		団地内通路舗装	アスファルト舗装										
	擁壁等の状況	無											
	水はけ	良好											
	植栽	無											
	棟数・戸数	住宅棟数	15	棟	住戸数	63	戸	管理戸数 (R3)	63	戸			
		解体済棟数	1	棟	空家戸数	21	戸	右のうち政策空家	21	戸			
	共用施設	集会所	1	箇所	駐輪場	無		物置	無				
		駐車場	74	台	児童遊園	無		ゴミ置き場	有				
	供給処理・ 通信	給水方式	上水道直結										
		排水方式	汲み取り ※2025年まで公共下水道整備完了予定区域										
受電方式		各棟引き込み											
ガス方式		戸別プロパン											
TV方式		戸別アンテナ											
周辺の主要 公共施設	本庁舎までの距離	2,400	m	金融機関 (JA新みやぎ小牛田) までの距離	1,200	m							
	北浦小学校までの距離	1,400	m	買物施設 (コンビニ) までの距離	1,300	m							
	小牛田中学校までの距離	1,300	m	医療機関 (野崎病院) までの距離	2,800	m							
既存 判定	現行 (H29)	活用方針		継続判定									
	計画	修繕改善方針		建替えまで経常修繕									
	耐震診断	診断の有無	無										
診断結果の概要													
履歴	改善履歴	集会所		年	駐車場		年	下水切替		年	他 (外壁)		年
	修繕履歴	受水槽防水		年	給水ポンプ		年	他 (屋上防水)		年	他 ()		年
	点検履歴	法定点検 (水質)		年	法定点検 (浄化槽)		年	任意点検		年	他 ()		年
一次 判定	建築後の経過年数	19~46	年	簡易耐火 (平屋)	方向性		<input type="radio"/>	建替え					
	需要の見込み	空家率 33.34%		<input type="radio"/>			用途廃止						
	高度利用の必要性・可能性	用途地域 指定なし		<input type="radio"/>			維持管理						
	立地条件	洪水浸水想定区域0.5m~3.0m未満		<input type="radio"/>			継続判定						
特記 事項	(判定理由など)		修繕・改 善判定		修繕	建替えまで経常修繕							
	住棟まわりの鉄製柵が錆びて破損している。 耐用年限を超えており、全体的に劣化している 駐車場はないが、1棟解体して活用しているほか、任意で設置している。 防災倉庫新規設置。				改善	居住性向上	該当しない						
					福祉対応	該当しない							
					安全性向上	該当しない							
				長寿命化		該当しない							

NO・団地名 棟コード		6	北浦第三住宅	6-1	棟名称		1～6号室棟	建設 年度	S50/H14	経過 年数	46年/19年	
住棟 属性	戸数	6		戸								
	空家戸数	3		戸								
	階数	1		階建								
	構造種別	簡易耐火平屋										
	建物構造	パネル造										
	延床面積	269.4	m ²									
	建築面積	269.4	m ²									
住戸 属性	住戸専有面積	44.9	m ²									
	間取り	3DK										
	家賃	7,700円	～	16,800円								
仕様 ・ 判定	部位	仕様			損傷度 (A～C)	特記事項（補修・補強の必要性、規模及び方法等）						
	基礎	コンクリート打放し珪砂薄塗仕上げ			B	若干劣化している						
	躯体 外装	外壁	PCパネルリシン仕上げ			D	全体的に非常に劣化している リシン、シーリング劣化					
		屋根	瓦棒鋼板葺き			A						
		軒裏	防火板張り			C	全体的に劣化している 塗装劣化					
		床面	土間コンクリート			C	全体的に劣化している					
		床下	鉄製格子			C	全体的に劣化している 塗装劣化					
		樋	塩ビ製			A						
	バルコニー	床	なし			/						
		手すり	なし									
	廊下・階段室	床	なし			/						
		手すり	なし									
	窓・サッシ	アルミ製			B	若干劣化している						
	玄関扉	アルミ製			C	全体的に劣化している						
	換気口	樹脂製			C	全体的に劣化している						
	設備	浴室										
		給湯器										
		流し台										
		洗面台										
		給水管										
雑排水管												
污水管												
雨水管												
ガス管												
空調機器												
アンテナ												
受水槽												
改善履歴	住宅用火災警報装置設置			避難安全性	○							
構造安全性	×			居住性	×							
長寿命化改善判定												
特記事項	(上記判定理由など) ・増築例あり ・物置あり ・火災のため5号室はH14年に全面改修している											

NO・団地名 棟コード		6	北浦第三住宅	6-2	棟名称		7～12号室棟	建設 年度	S50	経過 年数	46年	
住棟 属性	戸数	6		戸								
	空家戸数	4		戸								
	階数	1		階建								
	構造種別	簡易耐火平屋										
	建物構造	パネル造										
	延床面積	279.72	m ²									
	建築面積	279.72	m ²									
住戸 属性	住戸面積	46.62	m ²									
	間取り	3DK										
	家賃	8,000円	～	15,800円								
仕様 判定	部位	仕様			損傷度 (A～C)	特記事項（補修・補強の必要性、規模及び方法等）						
	基礎	コンクリート打放し珪藻土薄塗仕上げ			B	若干劣化している						
	躯体 外装	外壁	PCパネルリシン仕上げ			D	全体的に非常に劣化している リシン、シーリング劣化					
		屋根	瓦棒鋼板葺き			A						
		軒裏	防火板張り			C	全体的に劣化している					
		床面	土間コンクリート			C	全体的に劣化している					
		床下	鉄製格子			C	全体的に劣化している					
		樋	塩ビ製			A						
	バルコニー	床	なし			/						
		手すり	なし									
	廊下・階段室	床	なし			/						
		手すり	なし									
	窓・サッシ	アルミ製			B	若干劣化している						
	玄関扉	アルミ製			C	全体的に劣化している						
	換気口	樹脂製			C	全体的に劣化している						
	設備	浴室										
		給湯器										
		流し台										
		洗面台										
		給水管										
雑排水管												
污水管												
雨水管												
ガス管												
空調機器												
アンテナ												
受水槽												
改善履歴	住宅用火災警報装置設置			避難安全性	○							
構造安全性	×			居住性	○							
長寿命化改善判定												
特記事項	(上記判定理由など) ・物置あり											

NO・団地名 棟コード		6	北浦第三住宅	6-3	棟名称		19～24号室棟	建設 年度	S51	経過 年数	45年	
住棟 属性	戸数	6		戸								
	空家戸数	1		戸								
	階数	1		階建								
	構造種別	簡易耐火平屋										
	建物構造	パネル造										
	延床面積	279.72	m ²									
	建築面積	279.72	m ²									
住戸 属性	住戸専有面積	46.62	m ²									
	間取り	3DK										
	家賃	8,100円	～	13,700円								
仕様 判定	部位	仕様			損傷度 (A～C)	特記事項（補修・補強の必要性、規模及び方法等）						
	基礎	コンクリート打放し珪藻土薄塗仕上げ			B	若干劣化している						
	躯体 外装	外壁	PCパネルリシン仕上げ			C	全体的に劣化している 一部欠損有り					
		屋根	瓦棒鋼板葺き			A						
		軒裏	防火板張り			C	全体的に劣化している					
		床面	土間コンクリート			C	全体的に劣化している					
		床下	鉄製格子			C	全体的に劣化している					
		樋	塩ビ製			A						
	バルコニー	床	なし			/						
		手すり	なし									
	廊下・階段室	床	なし			/						
		手すり	なし									
	窓・サッシ	アルミ製			B	若干劣化している						
	玄関扉	アルミ製			C	全体的に劣化している						
	換気口	樹脂製			C	全体的に劣化している						
	設備	浴室										
		給湯器										
		流し台										
		洗面台										
		給水管										
		雑排水管										
污水管												
雨水管												
ガス管												
空調機器												
アンテナ												
受水槽												
改善履歴	住宅用火災警報装置設置			避難安全性	○							
構造安全性	×			居住性	○							
長寿命化改善判定												
特記事項	(上記判定理由など)											


NO・団地名 棟コード		6	北浦第三住宅	6-4	棟名称		25～30号室棟	建設 年度	S52	経過 年数	44年	
住棟 属性	戸数	6		戸								
	空家戸数	1		戸								
	階数	1		階建								
	構造種別	簡易耐火平屋										
	建物構造	パネル造										
	延床面積	289.44	m ²									
	建築面積	289.44	m ²									
住戸 属性	住戸専有面積	48.24	m ²									
	間取り	3DK										
	家賃	8,500円	～	16,800円								
仕様 ・ 判定	部位	仕様			損傷度 (A～C)	特記事項(補修・補強の必要性、規模及び方法等)						
	基礎	コンクリート打放し珪藻土薄塗仕上げ			B	若干劣化している						
	躯体 外装	外壁	PCパネルリシン仕上げ			C	全体的に劣化している 塗装劣化					
		屋根	瓦棒鋼板葺き			A						
		軒裏	防火板張り			C	全体的に劣化している					
		床面	土間コンクリート			C	全体的に劣化している					
		床下	鉄製格子			C	全体的に劣化している					
		樋	塩ビ製			A						
	バルコニー	床	なし									
		手すり	なし									
	廊下・階段室	床	なし									
		手すり	なし									
	窓・サッシ	アルミ製			B	若干劣化している						
	玄関扉	アルミ製			C	全体的に劣化している						
	換気口	樹脂製			C	全体的に劣化している						
	設備	浴室										
		給湯器										
		流し台										
		洗面台										
		給水管										
		雑排水管										
污水管												
雨水管												
ガス管												
空調機器												
アンテナ												
受水槽												
改善履歴	住宅用火災警報装置設置			避難安全性	○							
構造安全性	×			居住性	○							
長寿命化改善判定												
特記事項	(上記判定理由など) ・増築例あり											

NO・団地名 棟コード		6	北浦第三住宅	6-5	棟名称		31~32号室棟	建設 年度	S 52	経過 年数	53年	
住棟 属性	戸数	2		戸								
	空家戸数	0		戸								
	階数	1		階建								
	構造種別	簡易耐火平屋										
	建物構造	パネル造										
	延床面積	96.48	m ²									
	建築面積	96.48	m ²									
住戸 属性	住戸専有面積	48.24	m ²									
	間取り	3DK										
	家賃	8,500円	~	16,800円								
仕様 判定	部位	仕様			損傷度 (A~C)	特記事項(補修・補強の必要性、規模及び方法等)						
	基礎	コンクリート打放し珪藻土薄塗仕上げ			B	若干劣化している						
	躯体 外装	外壁	PCパネルリシン仕上げ			C	全体的に劣化している 一部剥離					
		屋根	瓦棒鋼板葺き			A						
		軒裏	防火板張り			C	全体的に劣化している					
		床面	土間コンクリート			C	全体的に劣化している					
		床下	鉄製格子			C	全体的に劣化している					
		樋	塩ビ製			A						
	バルコニー	床	なし			/						
		手すり	なし									
	廊下・階段室	床	なし			/						
		手すり	なし									
	窓・サッシ	アルミ製			B	若干劣化している						
	玄関扉	アルミ製			C	全体的に劣化している						
	換気口	樹脂製			C	全体的に劣化している						
	設備	浴室										
		給湯器										
		流し台										
		洗面台										
		給水管										
		雑排水管										
污水管												
雨水管												
ガス管												
空調機器												
アンテナ												
受水槽												
改善履歴	住宅用火災警報装置設置			避難安全性	○							
構造安全性	×			居住性	○							
長寿命化改善判定												
特記事項	(上記判定理由など)											


NO・団地名 棟コード		6	北浦第三住宅	6-6	棟名称		33～36号室棟	建設 年度	S52	経過 年数	44年	
住棟 属性	戸数	4		戸								
	空家戸数	1		戸								
	階数	1		階建								
	構造種別	簡易耐火平屋										
	建物構造	パネル造										
	延床面積	192.96	m ²									
	建築面積	192.96	m ²									
住戸 属性	住戸専有面積	48.24	m ²									
	間取り	3DK										
	家賃	8,500円	～	16,800円								
仕様 判定	部位	仕様			損傷度 (A～C)	特記事項(補修・補強の必要性、規模及び方法等)						
	基礎	コンクリート打放し珪砂薄塗仕上げ			B	若干劣化している						
	躯体 外装	外壁	PCパネルリシン仕上げ			C	全体的に劣化している					
		屋根	瓦棒鋼板葺き			A						
		軒裏	防火板張り			C	全体的に劣化している					
		床面	土間コンクリート			C	全体的に劣化している					
		床下	鉄製格子			C	全体的に劣化している					
		樋	塩ビ製			A						
	バルコニー	床	なし			/						
		手すり	なし									
	廊下・階段室	床	なし			/						
		手すり	なし									
	窓・サッシ	アルミ製			B	若干劣化している						
	玄関扉	アルミ製			C	全体的に劣化している						
	換気口	樹脂製			C	全体的に劣化している						
	設備	浴室										
		給湯器										
		流し台										
		洗面台										
		給水管										
		雑排水管										
污水管												
雨水管												
ガス管												
空調機器												
アンテナ												
受水槽												
改善履歴	住宅用火災警報装置設置			避難安全性	○							
構造安全性	×			居住性	○							
長寿命化改善判定												
特記事項	(上記判定理由など) ・増築例あり											


NO・団地名 棟コード		6	北浦第三住宅	6-7	棟名称		37~39号室棟	建設 年度	S53	経過 年数	43年	
住棟 属性	戸数	3		戸								
	空家戸数	2		戸								
	階数	1		階建								
	構造種別	簡易耐火平屋										
	建物構造	パネル造										
	延床面積	144.72	m ²									
	建築面積	144.72	m ²									
住戸 属性	住戸専有面積	48.24	m ²									
	間取り	3DK										
	家賃	8,700円	~	17,100円								
仕様 判定	部位	仕様				損傷度 (A~C)	特記事項(補修・補強の必要性、規模及び方法等)					
	基礎	コンクリート打放し珪砂薄塗仕上げ				B	若干劣化している 一部爆裂有り					
	躯体 外装	外壁	PCパネルリシン仕上げ				C	全体的に劣化している				
		屋根	瓦棒鋼板葺き				A					
		軒裏	防火板張り				C	全体的に劣化している				
		床面	土間コンクリート				C	全体的に劣化している				
		床下	鉄製格子				C	全体的に劣化している				
		樋	塩ビ製				A					
	バルコニー	床	なし				/					
		手すり	なし									
	廊下・階段室	床	なし				/					
		手すり	なし									
	窓・サッシ	アルミ製				B	若干劣化している					
	玄関扉	アルミ製				C	全体的に劣化している					
	換気口	樹脂製				C	全体的に劣化している					
	設備	浴室										
		給湯器										
		流し台										
		洗面台										
		給水管										
		雑排水管										
污水管												
雨水管												
ガス管												
空調機器												
アンテナ												
受水槽												
改善履歴	住宅用火災警報装置設置				避難安全性	○						
構造安全性	×				居住性	○						
長寿命化改善判定												
特記事項	(上記判定理由など) ・物置あり											

NO・団地名 棟コード		6	北浦第三住宅	6-8	棟名称		40～43号室棟	建設 年度	S53	経過 年数	43年	
住棟 属性	戸数	4		戸								
	空家戸数	1		戸								
	階数	1		階建								
	構造種別	簡易耐火平屋										
	建物構造	パネル造										
	延床面積	192.96	m ²									
	建築面積	192.96	m ²									
住戸 属性	住戸専有面積	48.24	m ²									
	間取り	3DK										
	家賃	8,700円	～	17,100円								
仕様 判定	部位	仕様			損傷度 (A～C)	特記事項（補修・補強の必要性、規模及び方法等）						
	基礎	コンクリート打放し珪砂薄塗仕上げ			B	若干劣化している						
	躯体 外装	外壁	PCパネルリシン仕上げ			C	全体的に劣化している					
		屋根	瓦棒鋼板葺き			A						
		軒裏	防火板張り			C	全体的に劣化している					
		床面	土間コンクリート			C	全体的に劣化している					
		床下	鉄製格子			C	全体的に劣化している					
		樋	塩ビ製			A						
	バルコニー	床	なし			/						
		手すり	なし									
	廊下・階段室	床	なし			/						
		手すり	なし									
	窓・サッシ	アルミ製			B	若干劣化している						
	玄関扉	アルミ製			C	全体的に劣化している						
	換気口	樹脂製			C	全体的に劣化している						
	設備	浴室										
		給湯器										
		流し台										
		洗面台										
		給水管										
		雑排水管										
污水管												
雨水管												
ガス管												
空調機器												
アンテナ												
受水槽												
改善履歴	住宅用火災警報装置設置			避難安全性	○							
構造安全性	×			居住性	○							
長寿命化改善判定												
特記事項	(上記判定理由など)											

NO・団地名 棟コード		6	北浦第三住宅	6-9	棟名称		44～48号室棟	建設 年度	S54	経過 年数	42年	
住棟 属性	戸数	5		戸								
	空家戸数	2		戸								
	階数	1		階建								
	構造種別	簡易耐火平屋										
	建物構造	パネル造										
	延床面積	270.5	m ²									
	建築面積	270.5	m ²									
住戸 属性	住戸専有面積	54.1	m ²									
	間取り	3DK										
	家賃	9,900円	～	19,400円								
仕様 判定	部位	仕様			損傷度 (A～C)	特記事項(補修・補強の必要性、規模及び方法等)						
	基礎	コンクリート打放し珪砂薄塗仕上げ			B	若干劣化している						
	躯体 外装	外壁	PCパネルリシン仕上げ			C	全体的に劣化している 一部ひび割れ有り					
		屋根	瓦棒鋼板葺き			A						
		軒裏	防火板張り			C	全体的に劣化している					
		床面	土間コンクリート			C	全体的に劣化している					
		床下	鉄製格子			C	全体的に劣化している					
		樋	塩ビ製			A						
	バルコニー	床	なし			/						
		手すり	なし									
	廊下・階段室	床	なし			/						
		手すり	なし									
	窓・サッシ	アルミ製			B	若干劣化している						
	玄関扉	アルミ製			C	全体的に劣化している						
	換気口	樹脂製			C	全体的に劣化している						
	設備	浴室										
		給湯器										
		流し台										
		洗面台										
		給水管										
		雑排水管										
污水管												
雨水管												
ガス管												
空調機器												
アンテナ												
受水槽												
改善履歴	住宅用火災警報装置設置			避難安全性	○							
構造安全性	×			居住性	○							
長寿命化改善判定												
特記事項	(上記判定理由など) ・増築例あり ・物置あり											

NO・団地名 棟コード		6	北浦第三住宅	6-10	棟名称		49～53号室棟	建設 年度	S54	経過 年数	42年	
住棟 属性	戸数	5		戸								
	空家戸数	1		戸								
	階数	1		階建								
	構造種別	簡易耐火平屋										
	建物構造	パネル造										
	延床面積	270.5	m ²									
	建築面積	270.5	m ²									
住戸 属性	住戸専有面積	54.1	m ²									
	間取り	3DK										
	家賃	9,900円	～	19,400円								
仕様 判定	部位	仕様			損傷度 (A～C)	特記事項(補修・補強の必要性、規模及び方法等)						
	基礎	コンクリート打放し珪砂薄塗仕上げ			B	若干劣化している						
	躯体 外装	外壁	PCパネルリシン仕上げ			C	全体的に劣化している 一部ひび割れ有り					
		屋根	瓦棒鋼板葺き			A						
		軒裏	防火板張り			C	全体的に劣化している					
		床面	土間コンクリート			C	全体的に劣化している					
		床下	鉄製格子			C	全体的に劣化している					
		樋	塩ビ製			A						
	バルコニー	床	なし			/						
		手すり	なし									
	廊下・階段室	床	なし			/						
		手すり	なし									
	窓・サッシ	アルミ製			C	全体的に劣化している						
	玄関扉	アルミ製			C	全体的に劣化している						
	換気口	樹脂製			C	全体的に劣化している						
	設備	浴室										
		給湯器										
		流し台										
		洗面台										
		給水管										
		雑排水管										
污水管												
雨水管												
ガス管												
空調機器												
アンテナ												
受水槽												
改善履歴	住宅用火災警報装置設置			避難安全性	○							
構造安全性	×			居住性	×							
長寿命化改善判定												
特記事項	(上記判定理由など) ・増築例あり ・物置あり											

NO・団地名 棟コード		6	北浦第三住宅	6-11	棟名称		54～58号室棟	建設 年度	S55	経過 年数	41年	
住棟 属性	戸数	5		戸								
	空家戸数	1		戸								
	階数	1		階建								
	構造種別	簡易耐火平屋										
	建物構造	パネル造										
	延床面積	270.5	m ²									
	建築面積	270.5	m ²									
住戸 属性	住戸専有面積	54.1	m ²									
	間取り	3DK										
	家賃	10,000円	～	19,700円								
仕様 ・ 判定	部位	仕様				損傷度 (A～C)	特記事項(補修・補強の必要性、規模及び方法等)					
	基礎	コンクリート打放し珪藻土薄塗仕上げ				B	若干劣化している					
	躯体 外装	外壁	PCパネルリシン仕上げ				C	全体的に劣化している				
		屋根	鋼板瓦棒葺き				B	若干劣化している				
		軒裏	防火板張り				C	全体的に劣化している				
		床面	土間コンクリート				C	全体的に劣化している				
		床下	鉄製格子				C	全体的に劣化している				
		樋	塩ビ製				A					
	バルコニー	床	なし				/					
		手すり	なし									
	廊下・階段室	床	なし				/					
		手すり	なし									
	窓・サッシ	アルミ製				B	若干劣化している					
	玄関扉	アルミ製				C	全体的に劣化している					
	換気口	樹脂製				C	全体的に劣化している					
	設備	浴室										
		給湯器										
		流し台										
		洗面台										
		給水管										
		雑排水管										
污水管												
雨水管												
ガス管												
空調機器												
アンテナ												
受水槽												
改善履歴	住宅用火災警報装置設置				避難安全性	○						
構造安全性	×				居住性	○						
長寿命化改善判定												
特記事項	(上記判定理由など) ・物置あり											

NO・団地名 棟コード		6	北浦第三住宅	6-12	棟名称		59～63号室棟	建設 年度	S55	経過 年数	41年	
住棟 属性	戸数	5		戸								
	空家戸数	0		戸								
	階数	1		階建								
	構造種別	簡易耐火平屋										
	建物構造	パネル造										
	延床面積	270.5			m ²							
	建築面積	270.5			m ²							
住戸 属性	住戸専有面積	54.1			m ²							
	間取り	2DK										
	家賃	10,000円	～	19,700円								
仕様 判定	部位	仕様				損傷度 (A～C)	特記事項(補修・補強の必要性、規模及び方法等)					
	基礎	コンクリート打放しモルタル薄塗仕上げ				B	若干劣化している					
	躯体 外装	外壁	PCパネルリシン仕上げ				C	全体的に劣化している 一部ひび割れあり				
		屋根	鋼板瓦棒葺き				B					
		軒裏	防火板張り				C	全体的に劣化している				
		床面	土間コンクリート				C	全体的に劣化している				
		床下	鉄製格子				C	全体的に劣化している				
		樋	塩ビ製				A					
	バルコニー	床	なし				/					
		手すり	なし									
	廊下・階段室	床	なし				/					
		手すり	なし									
	窓・サッシ	アルミ製				C	全体的に劣化している					
	玄関扉	アルミ製				C	全体的に劣化している					
	換気口	樹脂製				C	全体的に劣化している					
	設備	浴室										
		給湯器										
		流し台										
		洗面台										
		給水管										
		雑排水管										
污水管												
雨水管												
ガス管												
空調機器												
アンテナ												
受水槽												
改善履歴	住宅用火災警報装置設置				避難安全性	○						
構造安全性	×				居住性	×						
長寿命化改善判定												
特記事項	(上記判定理由など) ・増築例あり											

NO・団地名 棟コード		6	北浦第三住宅	6-13	棟名称		64～65号室棟	建設 年度	S56	経過 年数	40年	
住棟 属性	戸数	2		戸								
	空家戸数	1		戸								
	階数	1		階建								
	構造種別	簡易耐火平屋										
	建物構造	パネル造										
	延床面積	108.2	m ²									
	建築面積	108.2	m ²									
住戸 属性	住戸専有面積	54.1	m ²									
	間取り	3DK										
	家賃	10,100円	～	19,900円								
仕様 判定	部位	仕様			損傷度 (A～C)	特記事項（補修・補強の必要性、規模及び方法等）						
	基礎	コンクリート打放し珪藻土薄塗仕上げ			B	若干劣化している						
	躯体 外装	外壁	PCパネルリシン仕上げ			C	全体的に劣化している 一部ひび割れあり					
		屋根	鋼板瓦棒葺き			B	若干劣化している					
		軒裏	防火板張り			C	全体的に劣化している					
		床面	土間コンクリート			C	全体的に劣化している					
		床下	鉄製格子			C	全体的に劣化している					
		樋	塩ビ製			B	若干劣化している					
	バルコニー	床	なし			/						
		手すり	なし									
	廊下・階段室	床	なし			/						
		手すり	なし									
	窓・サッシ	アルミ製			B	若干劣化している						
	玄関扉	アルミ製			C	全体的に劣化している						
	換気口	樹脂製			C	全体的に劣化している						
	設備	浴室										
		給湯器										
		流し台										
		洗面台										
		給水管										
		雑排水管										
污水管												
雨水管												
ガス管												
空調機器												
アンテナ												
受水槽												
改善履歴	住宅用火災警報装置設置			避難安全性	○							
構造安全性	○			居住性	○							
長寿命化改善判定												
特記事項	(上記判定理由など) ・増築例あり											

NO・団地名 棟コード		6	北浦第三住宅	6-14	棟名称		66～67号室棟	建設 年度	S56	経過 年数	40年	
住棟 属性	戸数	2		戸								
	空家戸数	2		戸								
	階数	1		階建								
	構造種別	簡易耐火平屋										
	建物構造	パネル造										
	延床面積	108.2	m ²									
	建築面積	108.2	m ²									
住戸 属性	住戸専有面積	54.1	m ²									
	間取り	3DK										
	家賃	10,100円	～	19,900円								
仕様 判定	部位	仕様			損傷度 (A～C)	特記事項（補修・補強の必要性、規模及び方法等）						
	基礎	コンクリート打放しモルタル薄塗仕上げ			B	若干劣化している						
	躯体 外装	外壁	PCパネルリシン仕上げ			C	全体的に劣化している 一部ひび割れあり					
		屋根	鋼板瓦棒葺き			B	若干劣化している					
		軒裏	防火板張り			C	全体的に劣化している					
		床面	土間コンクリート			C	全体的に劣化している					
		床下	鉄製格子			C	全体的に劣化している					
		樋	塩ビ製			A						
	バルコニー	床	なし			/						
		手すり	なし									
	廊下・階段室	床	なし			/						
		手すり	なし									
	窓・サッシ	アルミ製			B	若干劣化している						
	玄関扉	アルミ製			C	全体的に劣化している						
	換気口	樹脂製			C	全体的に劣化している						
	設備	浴室										
		給湯器										
		流し台										
		洗面台										
		給水管										
雑排水管												
污水管												
雨水管												
ガス管												
空調機器												
アンテナ												
受水槽												
改善履歴	住宅用火災警報装置設置			避難安全性	○							
構造安全性	○			居住性	○							
長寿命化改善判定												
特記事項	(上記判定理由など)											

NO・団地名 棟コード		6	北浦第三住宅	6-15	棟名称		68～69号室棟	建設 年度	S56	経過 年数	40年	
住棟 属性	戸数	2		戸								
	空家戸数	1		戸								
	階数	1		階建								
	構造種別	簡易耐火平屋										
	建物構造	パネル造										
	延床面積	108.2	m ²									
	建築面積	108.2	m ²									
住戸 属性	住戸専有面積	54.1	m ²									
	間取り	3DK										
	家賃	10,100円	～	19,900円								
仕様 判定	部位	仕様				損傷度 (A～C)	特記事項(補修・補強の必要性、規模及び方法等)					
	基礎	コンクリート打放し珪藻土薄塗仕上げ				B	若干劣化している					
	躯体 外装	外壁	PCパネルリシン仕上げ				C	全体的に劣化している 一部ひび割れあり				
		屋根	鋼板瓦棒葺き				B	若干劣化している				
		軒裏	防火板張り				C	全体的に劣化している				
		床面	土間コンクリート				C	全体的に劣化している				
		床下	鉄製格子				C	全体的に劣化している				
		樋	塩ビ製				A					
	バルコニー	床	なし				/					
		手すり	なし									
	廊下・階段室	床	なし				/					
		手すり	なし									
	窓・サッシ	アルミ製				B	若干劣化している					
	玄関扉	アルミ製				C	全体的に劣化している					
	換気口	樹脂製				C	全体的に劣化している					
	設備	浴室										
		給湯器										
		流し台										
		洗面台										
		給水管										
雑排水管												
污水管												
雨水管												
ガス管												
空調機器												
アンテナ												
受水槽												
改善履歴	住宅用火災警報装置設置				避難安全性	○						
構造安全性	○				居住性	×						
長寿命化改善判定												
特記事項	(上記判定理由など)											

練牛住宅


- …町営住宅
- …災害公営住
- …特定公共賃貸住宅
- …政策空家



NO・団地名		7		練牛住宅				建設年度		H13～14						
団地 属性	所在地	美里町練牛字十二号65-1、69-1、練牛字二十号10-1														
	立地条件	最寄駅	JR東北本線鹿島台													
		最寄バス停	花野果市場													
		アプローチ道路	公道 7 m													
	敷地条件	敷地規模	9,600		㎡											
		法規制	都市計画区域外													
		建ペイ/容積	%		%											
		形状	整形													
		接道条件	幅員 7 m公道に接道													
		敷地権利関係	町有地													
		団地内通路舗装	アスファルト舗装													
	擁壁等の状況	一部にクラックあり、白華現象あり、H500コンクリート擁壁														
	水はけ	良好														
	植栽	無														
	棟数・戸数	住宅棟数	24		棟		住戸数	24		戸		管理戸数 (R3)	24		戸	
		解体済棟数	0		棟		空家戸数	2		戸		右のうち政策空家	0		戸	
	共用施設	集会所	1		箇所		駐輪場	無		物置		有				
		駐車場	各戸		台		児童遊園	無		ゴミ置き場		有				
	供給処理・ 通信	給水方式	上水道直結													
		排水方式	農業集落排水													
受電方式		各戸引き込み														
ガス方式		戸別プロパン及び灯油 (熱源)														
TV方式		戸別受信 (ケーブル)														
周辺の主要 公共施設	南郷庁舎までの距離	2700		m		金融機関 (大柳郵便局) までの距離	1000		m							
	南郷小学校までの距離	2500		m		買物施設 (コンビニ) までの距離	200		m							
	南郷中学校までの距離	2800		m		医療機関 (南郷病院) までの距離	2300		m							
既存 判定	現行 (H29)	活用方針				維持管理										
	計画	修繕改善方針				計画修繕										
	耐震診断	診断の有無	有・無			新耐震基準後の建設であり必要なし										
診断結果の概要																
履歴	改善履歴	集会所	年		駐車場	年		下水切替	年		他 (外壁)	年				
	修繕履歴	受水槽防水	年		給水ポンプ	年		他 (屋上防水)	年		他 ()	年				
	点検履歴	法定点検 (水質)	年		法定点検 (浄化槽)	年		任意点検	年		他 ()	年				
一次 判定	建築後の経過年数	20/19		年		木造		方向性		建替え						
	需要の見込み	空家率 8.34%				用途廃止										
	高度利用の必要性・可能性	都市計画区域外				○				維持管理						
	立地条件	洪水浸水想定区域0.5m～3.0m未満/0.5m未満				継続判定										
特記 事項	(判定理由など)				修繕・改 善判定		修繕		計画修繕							
							改善		居住性向上		該当しない					
									福祉対応		該当しない					
									安全性向上		該当しない					
						長寿命化		該当しない								

NO・団地名 棟コード	7	練牛住宅	7-1	棟名称	1号室棟	建設 年度	H13	経過 年数	20年	
住棟 属性	戸数	1		戸						
	空家戸数	0		戸						
	階数	1		階建						
	構造種別	木造平屋								
	建物構造	木造								
	延床面積	77.01	m ²							
	建築面積	79.49	m ²							
住戸 属性	住戸専有面積	77.01	m ²							
	間取り	3LDK								
	家賃	22,800円	～	44,800円						
仕様 ・ 判定	部位	仕様			損傷度 (A～C)	特記事項（補修・補強の必要性、規模及び方法等）				
	基礎	コンクリート打放し珪藻土薄塗仕上げ			A					
	躯体 外装	外壁	サイディング張り			B	若干劣化している 一部剥離あり			
		屋根	鋼板横葺き			C	全体的に劣化している 塗膜劣化			
		軒裏	防火板張り			B	若干劣化している			
		床面	玄関土間タイル張り/勝手口土間コンクリート			B	若干劣化している			
		床下	全面通気工法			A				
		樋	塩ビ製			B	若干劣化している			
	バルコニー	床	なし			/				
		手すり	なし							
	廊下・階段室	床	なし			/				
		手すり	なし							
	窓・サッシ	アルミ製複層ガラス			A					
	玄関扉	アルミ製			A					
	換気口	アルミ製/ステンレス製			B	若干劣化している				
	設備	浴室								
		給湯器								
		流し台								
		洗面台								
		給水管								
雑排水管										
污水管										
雨水管										
ガス管										
空調機器										
アンテナ										
受水槽										
改善履歴	なし			避難安全性	○					
構造安全性	○			居住性	○					
長寿命化改善判定										
特記事項	(上記判定理由など)									

NO・団地名 棟コード		7	練牛住宅	7-2	棟名称	2号室棟	建設 年度	H13	経過 年数	20年	
住棟 属性	戸数	1		戸							
	空家戸数	0		戸							
	階数	1		階建							
	構造種別	木造平屋									
	建物構造	木造									
	延床面積	75.35			m ²						
	建築面積	77.01			m ²						
住戸 属性	住戸専有面積	75.35			m ²						
	間取り	3LK									
	家賃	22,300円	～	43,800円							
仕様 判定	部位	仕様			損傷度 (A～C)	特記事項（補修・補強の必要性、規模及び方法等）					
	基礎	コンクリート打放し珪藻土薄塗仕上げ			A						
	躯体 外装	外壁	サイディング張り			B	若干劣化している 一部浮き錆びあり				
		屋根	鋼板横葺き			C	全体的に劣化している 塗膜劣化				
		軒裏	防火板張り			B	若干劣化している				
		床面	玄関土間タイル張り/勝手口土間コンクリート			B	若干劣化している				
		床下	全面通気工法			A					
		樋	塩ビ製			B	若干劣化している				
	バルコニー	床	なし			/					
		手すり	なし								
	廊下・階段室	床	なし			/					
		手すり	なし								
	窓・サッシ	アルミ製複層ガラス			A						
	玄関扉	アルミ製			A						
	換気口	アルミ製/ステンレス製			B	若干劣化している					
	設備	浴室									
		給湯器									
		流し台									
		洗面台									
		給水管									
雑排水管											
污水管											
雨水管											
ガス管											
空調機器											
アンテナ											
受水槽											
改善履歴	なし			避難安全性	○						
構造安全性	○			居住性	○						
長寿命化改善判定											
特記事項	(上記判定理由など)										

NO・団地名 棟コード		7	練牛住宅		7-3	棟名称		3号室棟	建設 年度	H13	経過 年数	20年	
住棟 属性	戸数	1			戸								
	空家戸数	0			戸								
	階数	1			階建								
	構造種別	木造平屋											
	建物構造	木造											
	延床面積	77.01			㎡								
	建築面積	81.98			㎡								
住戸 属性	住戸専有面積	77.01			㎡								
	間取り	2LK											
	家賃	22,800円	～	44,800円									
仕様 判定	部位	仕様					損傷度 (A～C)	特記事項（補修・補強の必要性、規模及び方法等）					
	基礎	コンクリート打放し珪藻土薄塗仕上げ					A						
	躯体 外装	外壁	サイディング張り					B	若干劣化している				
		屋根	鋼板横葺き					C	全体的に劣化している 塗膜劣化				
		軒裏	防火板張り					B	若干劣化している				
		床面	玄関土間タイル張り/勝手口土間コンクリート					B	若干劣化している				
		床下	全面通気工法					A					
		樋	塩ビ製					B	若干劣化している				
	バルコニー	床	なし					/					
		手すり	なし										
	廊下・階段室	床	なし					/					
		手すり	なし										
	窓・サッシ	アルミ製複層ガラス					A						
	玄関扉	アルミ製					A						
	換気口	アルミ製/ステンレス製					B	若干劣化している					
	設備	浴室											
		給湯器											
		流し台											
		洗面台											
		給水管											
		雑排水管											
污水管													
雨水管													
ガス管													
空調機器													
アンテナ													
受水槽													
改善履歴	なし					避難安全性	○						
構造安全性	○					居住性	○						
長寿命化改善判定													
特記事項	(上記判定理由など)												


NO・団地名 棟コード		7	練牛住宅		7-4	棟名称	5号室棟		建設 年度	H13	経過 年数	20年	
住棟 属性	戸数	1		戸									
	空家戸数	0		戸									
	階数	1		階建									
	構造種別	木造平屋											
	建物構造	木造											
	延床面積	75.35	m ²										
	建築面積	77.01	m ²										
住戸 属性	住戸専有面積	75.35	m ²										
	間取り	3LK											
	家賃	22,300円	～	43,800円									
仕様 判定	部位	仕様				損傷度 (A～C)	特記事項（補修・補強の必要性、規模及び方法等）						
	基礎	コンクリート打放し珪藻土薄塗仕上げ				A							
	躯体 外装	外壁	サイディング張り				B	若干劣化している					
		屋根	鋼板横葺き				C	全体的に劣化している 塗膜劣化					
		軒裏	防火板張り				B	若干劣化している					
		床面	玄関土間タイル張り/勝手口土間コンクリート				B	若干劣化している					
		床下	全面通気工法				A						
		樋	塩ビ製				B	若干劣化している					
	バルコニー	床	なし				/						
		手すり	なし										
	廊下・階段室	床	なし				/						
		手すり	なし										
	窓・サッシ	アルミ製複層ガラス				A							
	玄関扉	アルミ製				A							
	換気口	アルミ製/ステンレス製				B	若干劣化している						
	設備	浴室											
		給湯器											
		流し台											
		洗面台											
		給水管											
		雑排水管											
污水管													
雨水管													
ガス管													
空調機器													
アンテナ													
受水槽													
改善履歴	なし				避難安全性	○							
構造安全性	○				居住性	○							
長寿命化改善判定													
特記事項	(上記判定理由など)												


NO・団地名 棟コード	7	練牛住宅	7-5	棟名称	6号室棟	建設 年度	H13	経過 年数	20年	
住棟 属性	戸数	1		戸						
	空家戸数	0		戸						
	階数	1		階建						
	構造種別	木造平屋								
	建物構造	木造								
	延床面積	77.01	m ²							
	建築面積	79.49	m ²							
住戸 属性	住戸専有面積	77.01	m ²							
	間取り	3LDK								
	家賃	22,800円	～	44,800円						
仕様 ・ 判定	部位	仕様			損傷度 (A～C)	特記事項（補修・補強の必要性、規模及び方法等）				
	基礎	コンクリート打放し珪藻土薄塗仕上げ			A					
	躯体 外装	外壁	サイディング張り			B	若干劣化している			
		屋根	鋼板横葺き			C	全体的に劣化している 塗膜劣化			
		軒裏	防火板張り			B	若干劣化している			
		床面	玄関土間タイル張り/勝手口土間コンクリート			B	若干劣化している			
		床下	全面通気工法			A				
		樋	塩ビ製			B	若干劣化している			
	バルコニー	床	なし							
		手すり	なし							
	廊下・階段室	床	なし							
		手すり	なし							
	窓・サッシ	アルミ製複層ガラス			A					
	玄関扉	アルミ製			A					
	換気口	アルミ製/ステンレス製			B	若干劣化している				
	設備	浴室								
		給湯器								
		流し台								
		洗面台								
		給水管								
雑排水管										
污水管										
雨水管										
ガス管										
空調機器										
アンテナ										
受水槽										
改善履歴	なし			避難安全性	○					
構造安全性	○			居住性	○					
長寿命化改善判定										
特記事項	(上記判定理由など) ・給湯器配管取替済									

NO・団地名 棟コード		7	練牛住宅	7-6	棟名称	7号室棟	建設 年度	H13	経過 年数	20年	
住棟 属性	戸数	1		戸							
	空家戸数	0		戸							
	階数	1		階建							
	構造種別	木造平屋									
	建物構造	木造									
	延床面積	77.01	m ²								
	建築面積	81.98	m ²								
住戸 属性	住戸専有面積	77.01	m ²								
	間取り	2LK									
	家賃	22,800円	～	44,800円							
仕様 判定	部位	仕様			損傷度 (A～C)	特記事項（補修・補強の必要性、規模及び方法等）					
	基礎	コンクリート打放し珪藻土薄塗仕上げ			A						
	躯体 外装	外壁	サイディング張り			B	若干劣化している				
		屋根	鋼板横葺き			C	全体的に劣化している 塗膜劣化				
		軒裏	防火板張り			B	若干劣化している				
		床面	玄関土間タイル張り/勝手口土間コンクリート			B	若干劣化している				
		床下	全面通気工法			A					
		樋	塩ビ製			B	若干劣化している				
	バルコニー	床	なし			/					
		手すり	なし								
	廊下・階段室	床	なし			/					
		手すり	なし								
	窓・サッシ	アルミ製複層ガラス			A						
	玄関扉	アルミ製			A						
	換気口	アルミ製/ステンレス製			B	若干劣化している					
	設備	浴室									
		給湯器									
		流し台									
		洗面台									
		給水管									
雑排水管											
污水管											
雨水管											
ガス管											
空調機器											
アンテナ											
受水槽											
改善履歴	なし			避難安全性	○						
構造安全性	○			居住性	○						
長寿命化改善判定											
特記事項	(上記判定理由など)										


NO・団地名 棟コード	7	練牛住宅	7-7	棟名称	8号室棟	建設 年度	H13	経過 年数	20年	
住棟 属性	戸数	1		戸						
	空家戸数	0		戸						
	階数	1		階建						
	構造種別	木造平屋								
	建物構造	木造								
	延床面積	77.01	m ²							
	建築面積	79.49	m ²							
住戸 属性	住戸専有面積	77.01	m ²							
	間取り	3LDK								
	家賃	22,800円	～	44,800円						
仕様 ・ 判定	部位	仕様			損傷度 (A～C)	特記事項（補修・補強の必要性、規模及び方法等）				
	基礎	コンクリート打放し珪藻土薄塗仕上げ			A					
	躯体 外装	外壁	サイディング張り			B	若干劣化している			
		屋根	鋼板横葺き			C	全体的に劣化している 塗膜劣化			
		軒裏	防火板張り			B	若干劣化している			
		床面	玄関土間タイル張り/勝手口土間コンクリート			B	若干劣化している			
		床下	全面通気工法			A				
		樋	塩ビ製			B	若干劣化している			
	バルコニー	床	なし			/				
		手すり	なし							
	廊下・階段室	床	なし			/				
		手すり	なし							
	窓・サッシ	アルミ製複層ガラス			A					
	玄関扉	アルミ製			A					
	換気口	アルミ製/ステンレス製			B	若干劣化している				
	設備	浴室								
		給湯器								
		流し台								
		洗面台								
		給水管								
雑排水管										
污水管										
雨水管										
ガス管										
空調機器										
アンテナ										
受水槽										
改善履歴	なし			避難安全性	○					
構造安全性	○			居住性	○					
長寿命化改善判定										
特記事項	(上記判定理由など)									

NO・団地名 棟コード		7	練牛住宅	7-8	棟名称	10号室棟	建設 年度	H13	経過 年数	20年	
住棟 属性	戸数	1		戸							
	空家戸数	0		戸							
	階数	1		階建							
	構造種別	木造平屋									
	建物構造	木造									
	延床面積	77.01			m ²						
	建築面積	81.98			m ²						
住戸 属性	住戸専有面積	77.01			m ²						
	間取り	2LK									
	家賃	22,800円	～	44,800円							
仕様 判定	部位	仕様				損傷度 (A～C)	特記事項（補修・補強の必要性、規模及び方法等）				
	基礎	コンクリート打放し珪藻土薄塗仕上げ				A					
	躯体 外装	外壁	サイディング張り				B	若干劣化している 窓下外壁剥離あり			
		屋根	鋼板横葺き				C	全体的に劣化している 塗膜劣化 浮きあり			
		軒裏	防火板張り				B	若干劣化している			
		床面	玄関土間タイル張り/勝手口土間コンクリート				B	若干劣化している			
		床下	全面通気工法				A				
		樋	塩ビ製				B	若干劣化している			
	バルコニー	床	なし								
		手すり	なし								
	廊下・階段室	床	なし								
		手すり	なし								
	窓・サッシ	アルミ製複層ガラス				A					
	玄関扉	アルミ製				A					
	換気口	アルミ製/ステンレス製				B	若干劣化している				
	設備	浴室									
		給湯器									
		流し台									
		洗面台									
		給水管									
雑排水管											
污水管											
雨水管											
ガス管											
空調機器											
アンテナ											
受水槽											
改善履歴	なし				避難安全性	○					
構造安全性	○				居住性	○					
長寿命化改善判定											
特記事項	(上記判定理由など)										

NO・団地名 棟コード		7	練牛住宅	7-9	棟名称	11号室棟	建設 年度	H13	経過 年数	20年	
住棟 属性	戸数	1		戸							
	空家戸数	0		戸							
	階数	1		階建							
	構造種別	木造平屋									
	建物構造	木造									
	延床面積	77.01			m ²						
	建築面積	79.49			m ²						
住戸 属性	住戸専有面積	77.01			m ²						
	間取り	3LDK									
	家賃	22,800円	～	44,800円							
仕様 判定	部位	仕様				損傷度 (A～C)	特記事項（補修・補強の必要性、規模及び方法等）				
	基礎	コンクリート打放し珪藻土薄塗仕上げ				A					
	躯体 外装	外壁	サイディング張り				B	若干劣化している			
		屋根	鋼板横葺き				C	全体的に劣化している 塗膜劣化 一部浮き錆びあり			
		軒裏	防火板張り				B	若干劣化している			
		床面	玄関土間タイル張り/勝手口土間コンクリート				B	若干劣化している			
		床下	全面通気工法				A				
		樋	塩ビ製				B	若干劣化している			
	バルコニー	床	なし								
		手すり	なし								
	廊下・階段室	床	なし								
		手すり	なし								
	窓・サッシ	アルミ製複層ガラス				A					
	玄関扉	アルミ製				A					
	換気口	アルミ製/ステンレス製				B	若干劣化している				
	設備	浴室									
		給湯器									
		流し台									
		洗面台									
		給水管									
雑排水管											
污水管											
雨水管											
ガス管											
空調機器											
アンテナ											
受水槽											
改善履歴	なし				避難安全性	○					
構造安全性	○				居住性	○					
長寿命化改善判定											
特記事項	(上記判定理由など)										

NO・団地名 棟コード	7	練牛住宅	7-10	棟名称	12号室棟	建設 年度	H13	経過 年数	20年	
住棟 属性	戸数	1		戸						
	空家戸数	0		戸						
	階数	1		階建						
	構造種別	木造平屋								
	建物構造	木造								
	延床面積	75.35	m ²							
	建築面積	77.01	m ²							
住戸 属性	住戸専有面積	75.35	m ²							
	間取り	3LK								
	家賃	22,300円	～	43,800円						
仕様 ・ 判定	部位	仕様			損傷度 (A～C)	特記事項（補修・補強の必要性、規模及び方法等）				
	基礎	コンクリート打放し珪藻土薄塗仕上げ			A					
	躯体 外装	外壁	サイディング張り			B	若干劣化している			
		屋根	鋼板横葺き			C	全体的に劣化している 塗膜劣化 一部浮き錆びあり			
		軒裏	防火板張り			B	若干劣化している			
		床面	玄関土間タイル張り/勝手口土間コンクリート			B	若干劣化している			
		床下	全面通気工法			A				
		樋	塩ビ製			B	若干劣化している			
	バルコニー	床	なし			/				
		手すり	なし							
	廊下・階段室	床	なし			/				
		手すり	なし							
	窓・サッシ	アルミ製複層ガラス			A					
	玄関扉	アルミ製			A					
	換気口	アルミ製/ステンレス製			B	若干劣化している				
	設備	浴室								
		給湯器								
		流し台								
		洗面台								
		給水管								
		雑排水管								
污水管										
雨水管										
ガス管										
空調機器										
アンテナ										
受水槽										
改善履歴	なし			避難安全性	○					
構造安全性	○			居住性	○					
長寿命化改善判定										
特記事項	(上記判定理由など)									

NO・団地名 棟コード		7	練牛住宅	7-11	棟名称	13号室棟	建設 年度	H13	経過 年数	20年	
住棟 属性	戸数	1		戸							
	空家戸数	0		戸							
	階数	1		階建							
	構造種別	木造平屋									
	建物構造	木造									
	延床面積	77.01			m ²						
	建築面積	81.98			m ²						
住戸 属性	住戸専有面積	77.01			m ²						
	間取り	2LK									
	家賃	22,800円	～	44,800円							
仕様 ・ 判定	部位	仕様			損傷度 (A～C)	特記事項（補修・補強の必要性、規模及び方法等）					
	基礎	コンクリート打放し珪藻土薄塗仕上げ			A						
	躯体 外装	外壁	サイディング張り			B	若干劣化している				
		屋根	鋼板横葺き			C	全体的に劣化している 塗膜劣化 一部浮き錆びあり				
		軒裏	防火板張り			B	若干劣化している				
		床面	玄関土間タイル張り/勝手口土間コンクリート			B	若干劣化している				
		床下	全面通気工法			A					
		樋	塩ビ製			B	若干劣化している				
	バルコニー	床	なし			/					
		手すり	なし								
	廊下・階段室	床	なし			/					
		手すり	なし								
	窓・サッシ	アルミ製複層ガラス			A						
	玄関扉	アルミ製			A						
	換気口	アルミ製/ステンレス製			B	若干劣化している					
	設備	浴室									
		給湯器									
		流し台									
		洗面台									
		給水管									
雑排水管											
污水管											
雨水管											
ガス管											
空調機器											
アンテナ											
受水槽											
改善履歴	なし			避難安全性	○						
構造安全性	○			居住性	○						
長寿命化改善判定											
特記事項	(上記判定理由など)										


NO・団地名 棟コード	7	練牛住宅	7-12	棟名称	14号室棟	建設 年度	H13	経過 年数	20年	
住棟 属性	戸数	1		戸						
	空家戸数	0		戸						
	階数	1		階建						
	構造種別	木造平屋								
	建物構造	木造								
	延床面積	75.35	m ²							
	建築面積	77.01	m ²							
住戸 属性	住戸専有面積	75.35	m ²							
	間取り	3LK								
	家賃	22,300円	～	43,800円						
仕様 ・ 判定	部位	仕様			損傷度 (A～C)	特記事項（補修・補強の必要性、規模及び方法等）				
	基礎	コンクリート打放し珪藻土薄塗仕上げ			A					
	躯体 外装	外壁	サイディング張り			B	若干劣化している			
		屋根	鋼板横葺き			C	全体的に劣化している 塗膜劣化 一部浮き錆びあり			
		軒裏	防火板張り			B	若干劣化している			
		床面	玄関土間タイル張り/勝手口土間コンクリート			B	若干劣化している			
		床下	全面通気工法			A				
		樋	塩ビ製			B	若干劣化している			
	バルコニー	床	なし							
		手すり	なし							
	廊下・階段室	床	なし							
		手すり	なし							
	窓・サッシ	アルミ製複層ガラス			A					
	玄関扉	アルミ製			A					
	換気口	アルミ製/ステンレス製			B	若干劣化している				
	設備	浴室								
		給湯器								
		流し台								
		洗面台								
		給水管								
		雑排水管								
污水管										
雨水管										
ガス管										
空調機器										
アンテナ										
受水槽										
改善履歴	なし			避難安全性	○					
構造安全性	○			居住性	○					
長寿命化改善判定										
特記事項	(上記判定理由など)									

NO・団地名 棟コード		7	練牛住宅		7-13	棟名称		15号室棟		建設 年度	H13	経過 年数	20年
住棟 属性	戸数	1			戸								
	空家戸数	0			戸								
	階数	1			階建								
	構造種別	木造平屋											
	建物構造	木造											
	延床面積	77.01			m ²								
	建築面積	79.49			m ²								
住戸 属性	住戸専有面積	77.01			m ²								
	間取り	3LDK											
	家賃	22,800円	～	44,800円									
仕様 判定	部位	仕様				損傷度 (A～C)	特記事項（補修・補強の必要性、規模及び方法等）						
	基礎	コンクリート打放し珪藻土薄塗仕上げ				A							
	躯体 外装	外壁	サイディング張り				B	若干劣化している					
		屋根	鋼板横葺き				C	全体的に劣化している 塗膜劣化 一部浮き錆びあり					
		軒裏	防火板張り				B	若干劣化している					
		床面	玄関土間タイル張り/勝手口土間コンクリート				B	若干劣化している					
		床下	全面通気工法				A						
		樋	塩ビ製				B	若干劣化している					
	バルコニー	床	なし				/						
		手すり	なし										
	廊下・階段室	床	なし				/						
		手すり	なし										
	窓・サッシ	アルミ製複層ガラス				A							
	玄関扉	アルミ製				A							
	換気口	アルミ製/ステンレス製				B	若干劣化している						
	設備	浴室											
		給湯器											
		流し台											
		洗面台											
		給水管											
雑排水管													
污水管													
雨水管													
ガス管													
空調機器													
アンテナ													
受水槽													
改善履歴	なし				避難安全性	○							
構造安全性	○				居住性	○							
長寿命化改善判定													
特記事項	(上記判定理由など)												


NO・団地名 棟コード	7	練牛住宅	7-14	棟名称	16号室棟	建設 年度	H14	経過 年数	19年	
住棟 属性	戸数	1		戸						
	空家戸数	1		戸						
	階数	1		階建						
	構造種別	木造平屋								
	建物構造	木造								
	延床面積	77.01	m ²							
	建築面積	81.98	m ²							
住戸 属性	住戸専有面積	77.01	m ²							
	間取り	2LK								
	家賃	23,000円	～	45,300円						
仕様 ・ 判定	部位	仕様			損傷度 (A～C)	特記事項（補修・補強の必要性、規模及び方法等）				
	基礎	コンクリート打放し珪藻土薄塗仕上げ			A					
	躯体 外装	外壁	サイディング張り			B	若干劣化している			
		屋根	鋼板横葺き			C	全体的に劣化している 塗膜劣化 一部浮き錆びあり			
		軒裏	防火板張り			B	若干劣化している			
		床面	玄関土間タイル張り/勝手口土間コンクリート			B	若干劣化している			
		床下	全面通気工法			A				
		樋	塩ビ製			B	若干劣化している			
	バルコニー	床	なし			/				
		手すり	なし							
	廊下・階段室	床	なし			/				
		手すり	なし							
	窓・サッシ	アルミ製複層ガラス			A					
	玄関扉	アルミ製			A					
	換気口	アルミ製/ステンレス製			B	若干劣化している				
	設備	浴室								
		給湯器								
		流し台								
		洗面台								
		給水管								
雑排水管										
污水管										
雨水管										
ガス管										
空調機器										
アンテナ										
受水槽										
改善履歴	なし			避難安全性	○					
構造安全性	○			居住性	○					
長寿命化改善判定										
特記事項	(上記判定理由など)									

NO・団地名 棟コード	7	練牛住宅	7-15	棟名称	17号室棟	建設 年度	H14	経過 年数	19年	
住棟 属性	戸数	1		戸						
	空家戸数	0		戸						
	階数	1		階建						
	構造種別	木造平屋								
	建物構造	木造								
	延床面積	75.35	m ²							
	建築面積	77.01	m ²							
住戸 属性	住戸専有面積	75.35	m ²							
	間取り	3LK								
	家賃	22,800円	～	44,700円						
仕様 判定	部位	仕様			損傷度 (A～C)	特記事項（補修・補強の必要性、規模及び方法等）				
	基礎	コンクリート打放し珪藻土薄塗仕上げ			A					
	躯体 外装	外壁	サイディング張り			B	若干劣化している			
		屋根	鋼板横葺き			C	全体的に劣化している 塗膜劣化 一部浮きあり			
		軒裏	防火板張り			B	若干劣化している			
		床面	玄関土間タイル張り/勝手口土間コンクリート			B	若干劣化している			
		床下	全面通気工法			A				
		樋	塩ビ製			B	若干劣化している			
	バルコニー	床	なし			/				
		手すり	なし							
	廊下・階段室	床	なし			/				
		手すり	なし							
	窓・サッシ	アルミ製複層ガラス			A					
	玄関扉	アルミ製			A					
	換気口	アルミ製/ステンレス製			B	若干劣化している				
	設備	浴室								
		給湯器								
		流し台								
		洗面台								
		給水管								
雑排水管										
污水管										
雨水管										
ガス管										
空調機器										
アンテナ										
受水槽										
改善履歴	なし			避難安全性	○					
構造安全性	○			居住性	○					
長寿命化改善判定										
特記事項	(上記判定理由など)									

NO・団地名 棟コード	7	練牛住宅	7-16	棟名称	18号室棟	建設 年度	H14	経過 年数	19年	
住棟 属性	戸数	1		戸						
	空家戸数	0		戸						
	階数	1		階建						
	構造種別	木造平屋								
	建物構造	木造								
	延床面積	77.01	m ²							
	建築面積	81.98	m ²							
住戸 属性	住戸専有面積	77.01	m ²							
	間取り	2LK								
	家賃	23,000円	～	45,300円						
仕様 ・ 判定	部位	仕様			損傷度 (A～C)	特記事項（補修・補強の必要性、規模及び方法等）				
	基礎	コンクリート打放し珪藻土薄塗仕上げ			A					
	躯体 外装	外壁	サイディング張り			B	若干劣化している			
		屋根	鋼板横葺き			C	全体的に劣化している 塗膜劣化			
		軒裏	防火板張り			B	若干劣化している			
		床面	玄関土間タイル張り/勝手口土間コンクリート			B	若干劣化している			
		床下	全面通気工法			A				
		樋	塩ビ製			B	若干劣化している			
	バルコニー	床	なし			/				
		手すり	なし							
	廊下・階段室	床	なし			/				
		手すり	なし							
	窓・サッシ	アルミ製複層ガラス			A					
	玄関扉	アルミ製			A					
	換気口	アルミ製/ステンレス製			B	若干劣化している				
	設備	浴室								
		給湯器								
		流し台								
		洗面台								
		給水管								
雑排水管										
污水管										
雨水管										
ガス管										
空調機器										
アンテナ										
受水槽										
改善履歴	なし			避難安全性	○					
構造安全性	○			居住性	○					
長寿命化改善判定										
特記事項	(上記判定理由など)									


NO・団地名 棟コード		7	練牛住宅	7-17	棟名称	19号室棟	建設 年度	H14	経過 年数	19年	
住棟 属性	戸数	1		戸							
	空家戸数	0		戸							
	階数	1		階建							
	構造種別	木造平屋									
	建物構造	木造									
	延床面積	75.35			m ²						
	建築面積	77.01			m ²						
住戸 属性	住戸専有面積	75.35			m ²						
	間取り	3LK									
	家賃	22,800円	～	44,700円							
仕様 ・ 判定	部位	仕様				損傷度 (A～C)	特記事項（補修・補強の必要性、規模及び方法等）				
	基礎	コンクリート打放し珪藻土薄塗仕上げ				A					
	躯体 外装	外壁	サイディング張り				B	若干劣化している			
		屋根	鋼板横葺き				C	全体的に劣化している 塗膜劣化			
		軒裏	防火板張り				B	若干劣化している			
		床面	玄関土間タイル張り/勝手口土間コンクリート				B	若干劣化している			
		床下	全面通気工法				A				
		樋	塩ビ製				B	若干劣化している			
	バルコニー	床	なし								
		手すり	なし								
	廊下・階段室	床	なし								
		手すり	なし								
	窓・サッシ	アルミ製複層ガラス				A					
	玄関扉	アルミ製				A					
	換気口	アルミ製/ステンレス製				B	若干劣化している				
	設備	浴室									
		給湯器									
		流し台									
		洗面台									
		給水管									
雑排水管											
污水管											
雨水管											
ガス管											
空調機器											
アンテナ											
受水槽											
改善履歴	なし				避難安全性	○					
構造安全性	○				居住性	○					
長寿命化改善判定											
特記事項	(上記判定理由など) ・給湯器、配管とも取替済み										


NO・団地名 棟コード		7	練牛住宅	7-18	棟名称	20号室棟	建設 年度	H13	経過 年数	20年	
住棟 属性	戸数	1		戸							
	空家戸数	0		戸							
	階数	1		階建							
	構造種別	木造平屋									
	建物構造	木造									
	延床面積	75.35	m ²								
	建築面積	77.01	m ²								
住戸 属性	住戸専有面積	75.35	m ²								
	間取り	3LK									
	家賃	22,300円	～	43,800円							
仕様 判定	部位	仕様			損傷度 (A～C)	特記事項（補修・補強の必要性、規模及び方法等）					
	基礎	コンクリート打放し珪藻土薄塗仕上げ			A						
	躯体 外装	外壁	サイディング張り			B	若干劣化している				
		屋根	鋼板横葺き			C	全体的に劣化している 塗膜劣化				
		軒裏	防火板張り			B	若干劣化している				
		床面	玄関土間タイル張り/勝手口土間コンクリート			B	若干劣化している				
		床下	全面通気工法			A					
		樋	塩ビ製			B	若干劣化している				
	バルコニー	床	なし								
		手すり	なし								
	廊下・階段室	床	なし								
		手すり	なし								
	窓・サッシ	アルミ製複層ガラス			A						
	玄関扉	アルミ製			A						
	換気口	アルミ製/ステンレス製			B	若干劣化している					
	設備	浴室									
		給湯器									
		流し台									
		洗面台									
		給水管									
雑排水管											
污水管											
雨水管											
ガス管											
空調機器											
アンテナ											
受水槽											
改善履歴	なし			避難安全性	○						
構造安全性	○			居住性	○						
長寿命化改善判定											
特記事項	(上記判定理由など) ・給湯器、配管とも取替済み										


NO・団地名 棟コード	7	練牛住宅	7-19	棟名称	21号室棟	建設 年度	H13	経過 年数	20年	
住棟 属性	戸数	1		戸						
	空家戸数	0		戸						
	階数	1		階建						
	構造種別	木造平屋								
	建物構造	木造								
	延床面積	77.01	m ²							
	建築面積	79.49	m ²							
住戸 属性	住戸専有面積	77.01	m ²							
	間取り	3LDK								
	家賃	22,800円	～	44,800円						
仕様 ・ 判定	部位	仕様			損傷度 (A～C)	特記事項（補修・補強の必要性、規模及び方法等）				
	基礎	コンクリート打放し珪藻土薄塗仕上げ			A					
	躯体 外装	外壁	サイディング張り			B	若干劣化している			
		屋根	鋼板横葺き			C	全体的に劣化している 塗膜劣化 一部錆あり			
		軒裏	防火板張り			B	若干劣化している			
		床面	玄関土間タイル張り/勝手口土間コンクリート			B	若干劣化している			
		床下	全面通気工法			A				
		樋	塩ビ製			B	若干劣化している			
	バルコニー	床	なし							
		手すり	なし							
	廊下・階段室	床	なし							
		手すり	なし							
	窓・サッシ	アルミ製複層ガラス			A					
	玄関扉	アルミ製			A					
	換気口	アルミ製/ステンレス製			B	若干劣化している				
	設備	浴室								
		給湯器								
		流し台								
		洗面台								
		給水管								
		雑排水管								
污水管										
雨水管										
ガス管										
空調機器										
アンテナ										
受水槽										
改善履歴	なし			避難安全性	○					
構造安全性	○			居住性	○					
長寿命化改善判定										
特記事項	(上記判定理由など)									

NO・団地名 棟コード		7	練牛住宅	7-20	棟名称	22号室棟	建設 年度	H14	経過 年数	19年	
住棟 属性	戸数	1		戸							
	空家戸数	0		戸							
	階数	1		階建							
	構造種別	木造平屋									
	建物構造	木造									
	延床面積	75.35			m ²						
	建築面積	77.01			m ²						
住戸 属性	住戸専有面積	75.35			m ²						
	間取り	3LK									
	家賃	22,800円	～	44,700円							
仕様 ・ 判定	部位	仕様			損傷度 (A～C)	特記事項（補修・補強の必要性、規模及び方法等）					
	基礎	コンクリート打放し珪藻土薄塗仕上げ			A						
	躯体 外装	外壁	サイディング張り			B	若干劣化している				
		屋根	鋼板横葺き			C	全体的に劣化している 塗膜劣化 一部錆あり				
		軒裏	防火板張り			B	若干劣化している				
		床面	玄関土間タイル張り/勝手口土間コンクリート			B	若干劣化している				
		床下	全面通気工法			A					
		樋	塩ビ製			B	若干劣化している				
	バルコニー	床	なし								
		手すり	なし								
	廊下・階段室	床	なし								
		手すり	なし								
	窓・サッシ	アルミ製複層ガラス			A						
	玄関扉	アルミ製			A						
	換気口	アルミ製/ステンレス製			B	若干劣化している					
	設備	浴室									
		給湯器									
		流し台									
		洗面台									
		給水管									
雑排水管											
污水管											
雨水管											
ガス管											
空調機器											
アンテナ											
受水槽											
改善履歴	なし			避難安全性	○						
構造安全性	○			居住性	○						
長寿命化改善判定											
特記事項	(上記判定理由など) ・給湯器、配管とも取替済み										


NO・団地名 棟コード		7	練牛住宅	7-21	棟名称	23号室棟	建設 年度	H14	経過 年数	19年	
住棟 属性	戸数	1		戸							
	空家戸数	0		戸							
	階数	1		階建							
	構造種別	木造平屋									
	建物構造	木造									
	延床面積	77.01			m ²						
	建築面積	79.49			m ²						
住戸 属性	住戸専有面積	77.01			m ²						
	間取り	3LDK									
	家賃	23,000円	～	45,300円							
仕様 判定	部位	仕様			損傷度 (A～C)	特記事項（補修・補強の必要性、規模及び方法等）					
	基礎	コンクリート打放し珪藻土薄塗仕上げ			A						
	躯体 外装	外壁	サイディング張り			B	若干劣化している 一部割れ剥がれあり				
		屋根	鋼板横葺き			C	全体的に劣化している 塗膜劣化				
		軒裏	防火板張り			B	若干劣化している				
		床面	玄関土間タイル張り/勝手口土間コンクリート			B	若干劣化している				
		床下	全面通気工法			A					
		樋	塩ビ製			B	若干劣化している				
	バルコニー	床	なし								
		手すり	なし								
	廊下・階段室	床	なし								
		手すり	なし								
	窓・サッシ	アルミ製複層ガラス			A						
	玄関扉	アルミ製			A						
	換気口	アルミ製/ステンレス製			B	若干劣化している					
	設備	浴室									
		給湯器									
		流し台									
		洗面台									
		給水管									
雑排水管											
污水管											
雨水管											
ガス管											
空調機器											
アンテナ											
受水槽											
改善履歴	なし			避難安全性	○						
構造安全性	○			居住性	○						
長寿命化改善判定											
特記事項	(上記判定理由など)										


NO・団地名 棟コード		7	練牛住宅		7-22	棟名称		24号室棟	建設 年度	H14	経過 年数	19年
住棟 属性	戸数	1		戸								
	空家戸数	0		戸								
	階数	1		階建								
	構造種別	木造平屋										
	建物構造	木造										
	延床面積	77.01	m ²									
	建築面積	79.49	m ²									
住戸 属性	住戸専有面積	77.01	m ²									
	間取り	3LDK										
	家賃	23,000円	～	45,300円								
仕様 判定	部位	仕様			損傷度 (A～C)	特記事項（補修・補強の必要性、規模及び方法等）						
	基礎	コンクリート打放し珪藻土薄塗仕上げ			A							
	躯体 外装	外壁	サイディング張り			B	若干劣化している					
		屋根	鋼板横葺き			C	全体的に劣化している 塗膜劣化					
		軒裏	防火板張り			B	若干劣化している					
		床面	玄関土間タイル張り/勝手口土間コンクリート			B	若干劣化している					
		床下	全面通気工法			A						
		樋	塩ビ製			B	若干劣化している					
	バルコニー	床	なし			/						
		手すり	なし									
	廊下・階段室	床	なし			/						
		手すり	なし									
	窓・サッシ	アルミ製複層ガラス			A							
	玄関扉	アルミ製			A							
	換気口	アルミ製/ステンレス製			B	若干劣化している						
	設備	浴室										
		給湯器										
		流し台										
		洗面台										
		給水管										
雑排水管												
污水管												
雨水管												
ガス管												
空調機器												
アンテナ												
受水槽												
改善履歴	なし			避難安全性	○							
構造安全性	○			居住性	○							
長寿命化改善判定												
特記事項	(上記判定理由など)											

NO・団地名 棟コード		7	練牛住宅		7-23	棟名称	25号室棟		建設 年度	H14	経過 年数	19年	
住棟 属性	戸数	1			戸								
	空家戸数	1			戸								
	階数	1			階建								
	構造種別	木造平屋											
	建物構造	木造											
	延床面積	77.01			m ²								
	建築面積	81.98			m ²								
住戸 属性	住戸専有面積	77.01			m ²								
	間取り	2LK											
	家賃	23,000円	～	45,300円									
仕様 判定	部位	仕様			損傷度 (A～C)	特記事項（補修・補強の必要性、規模及び方法等）							
	基礎	コンクリート打放し珪藻土薄塗仕上げ			A								
	躯体 外装	外壁	サイディング張り			B	若干劣化している						
		屋根	鋼板横葺き			C	全体的に劣化している 塗膜劣化						
		軒裏	防火板張り			B	若干劣化している						
		床面	玄関土間タイル張り/勝手口土間コンクリート			B	若干劣化している						
		床下	全面通気工法			A							
		樋	塩ビ製			B	若干劣化している						
	バルコニー	床	なし			/							
		手すり	なし										
	廊下・階段室	床	なし			/							
		手すり	なし										
	窓・サッシ	アルミ製複層ガラス			A								
	玄関扉	アルミ製			A								
	換気口	アルミ製/ステンレス製			B	若干劣化している							
	設備	浴室											
		給湯器											
		流し台											
		洗面台											
		給水管											
		雑排水管											
污水管													
雨水管													
ガス管													
空調機器													
アンテナ													
受水槽													
改善履歴	なし			避難安全性	○								
構造安全性	○			居住性	○								
長寿命化改善判定													
特記事項	(上記判定理由など)												

NO・団地名 棟コード		7	練牛住宅	7-24	棟名称	26号室棟	建設 年度	H14	経過 年数	19年	
住棟 属性	戸数	1		戸							
	空家戸数	0		戸							
	階数	1		階建							
	構造種別	木造平屋									
	建物構造	木造									
	延床面積	77.01	m ²								
	建築面積	79.49	m ²								
住戸 属性	住戸専有面積	77.01	m ²								
	間取り	3LDK									
	家賃	23,000円	～	45,300円							
仕様 判定	部位	仕様			損傷度 (A～C)	特記事項（補修・補強の必要性、規模及び方法等）					
	基礎	コンクリート打放し珪藻土薄塗仕上げ			A						
	躯体 外装	外壁	サイディング張り			B	若干劣化している 勝手口まわりに割れ、剥がれあり				
		屋根	鋼板横葺き			C	全体的に劣化している 塗膜劣化				
		軒裏	防火板張り			B	若干劣化している				
		床面	玄関土間タイル張り/勝手口土間コンクリート			B	若干劣化している				
		床下	全面通気工法			A					
		樋	塩ビ製			B	若干劣化している				
	バルコニー	床	なし								
		手すり	なし								
	廊下・階段室	床	なし								
		手すり	なし								
	窓・サッシ	アルミ製複層ガラス			A						
	玄関扉	アルミ製			A						
	換気口	アルミ製/ステンレス製			B	若干劣化している					
	設備	浴室									
		給湯器									
		流し台									
		洗面台									
		給水管									
雑排水管											
污水管											
雨水管											
ガス管											
空調機器											
アンテナ											
受水槽											
改善履歴	なし			避難安全性	○						
構造安全性	○			居住性	○						
長寿命化改善判定											
特記事項	(上記判定理由など)										

NO・団地名		7		練牛住宅（災害公営）				建設年度		H25						
団地 属性	所在地	美里町練牛字二十号22-1、練牛字二十号10-1														
	立地条件	最寄駅	JR東北本線鹿島台													
		最寄バス停	花野果市場													
		アプローチ道路	公道 7 m													
	敷地条件	敷地規模	1,870		㎡											
		法規制	都市計画区域外													
		建ペイ/容積	%		%											
		形状	整形													
		接道条件	6m													
		敷地権利関係	町有地													
		団地内通路舗装	アスファルト舗装													
		擁壁等の状況	H600：コンクリート擁壁													
		水はけ	良好													
		植栽	無													
	棟数・戸数	住宅棟数	10		棟		住戸数	10		戸		管理戸数（R3）	10		戸	
		解体済棟数			棟		空家戸数	0		戸		右のうち政策空家	0		戸	
	共用施設	集会所	1		箇所		駐輪場	無		物置		有				
		駐車場	各戸		台		児童遊園	無		ゴミ置き場		有				
	供給処理・ 通信	給水方式	上水道直結													
		排水方式	農業集落排水													
受電方式		各戸引き込み														
ガス方式		戸別プロパン														
TV方式		戸別受信（ケーブル）														
周辺の主要 公共施設	南郷庁舎までの距離	2700		m		金融機関（大柳郵便局）までの距離	1000		m							
	南郷小学校までの距離	2500		m		買物施設（コンビニ）までの距離	200		m							
	南郷中学校までの距離	2800		m		医療機関（南郷病院）までの距離	2300		m							
既存 判定	現行（H29） 計画	活用方針				維持管理										
		修繕改善方針				計画修繕										
	耐震診断	診断の有無		有・無		新耐震基準後の建設であり必要なし										
履歴	改善履歴	集会所	年		駐車場	年		下水切替	年		他（外壁）	年				
	修繕履歴	受水槽防水	年		給水ポンプ	年		他（屋上防水）	年		他（ ）	年				
	点検履歴	法定点検（水質）	年		法定点検（浄化槽）	年		任意点検	年		他（ ）	年				
一次 判定	建築後の経過年数	8		年		木造		方向性 ○		建替え						
	需要の見込み（空家率等）	空家率 0.00%					用途廃止									
	高度利用の必要性・可能性	都市計画区域外					維持管理									
	立地条件	洪水浸水想定区域0.5m～3.0m未満/0.5m未満					継続判定									
特記 事項	(判定理由など)					修繕・改 善判定		修繕		計画修繕						
								改善		居住性向上		該当しない				
										福祉対応		該当しない				
										安全性向上		該当しない				
						長寿命化		該当しない								

NO・団地名 棟コード	7	練牛住宅（災害公営）	7-30	棟名称	27号室	建設 年度	H25	経過 年数	8年	
住棟 属性	戸数	1		戸						
	空家戸数	0		戸						
	階数	1		階建						
	構造種別	木造平屋								
	建物構造	木造								
	延床面積	52.3	m ²							
	建築面積	52.3	m ²							
住戸 属性	住戸専有面積	52.3	m ²							
	間取り	2DK								
	家賃	17,300円	～	33,900円						
仕様 ・ 判定	部位	仕様			損傷度 (A～C)	特記事項（補修・補強の必要性、規模及び方法等）				
	基礎	コンクリート打放し珪藻土薄塗仕上げ			A					
	躯体 外装	外壁	サイディング張り			B	若干劣化している			
		屋根	鋼板横葺き			C	全体的に劣化している 塗膜劣化			
		軒裏	防火板張り			B	若干劣化している			
		床面	玄関土間タイル張り/勝手口土間コンクリート			B	若干劣化している			
		床下	全面通気工法			A				
		樋	塩ビ製			B	若干劣化している			
	バルコニー	床	なし			/				
		手すり	なし							
	廊下・階段室	床	なし			/				
		手すり	なし							
	窓・サッシ	アルミ製複層ガラス			A					
	玄関扉	アルミ製			A					
	換気口	アルミ製/ステンレス製			B	若干劣化している				
	設備	浴室								
		給湯器								
		流し台								
		洗面台								
		給水管								
雑排水管										
污水管										
雨水管										
ガス管										
空調機器										
アンテナ										
受水槽										
改善履歴	なし			避難安全性	○					
構造安全性	○			居住性	○					
長寿命化改善判定										
特記事項	(上記判定理由など)									

NO・団地名 棟コード	7	練牛住宅（災害公営）	7-31	棟名称	28号室	建設 年度	H25	経過 年数	8年	
住棟 属性	戸数	1		戸						
	空家戸数	0		戸						
	階数	1		階建						
	構造種別	木造平屋								
	建物構造	木造								
	延床面積	52.3	m ²							
	建築面積	52.3	m ²							
住戸 属性	住戸専有面積	52.3	m ²							
	間取り	2DK								
	家賃	17,300円	～	33,900円						
仕様 ・ 判定	部位	仕様			損傷度 (A～C)	特記事項（補修・補強の必要性、規模及び方法等）				
	基礎	コンクリート打放し珪藻土薄塗仕上げ			A					
	躯体 外装	外壁	サイディング張り			B	若干劣化している			
		屋根	鋼板横葺き			C	全体的に劣化している 塗膜劣化			
		軒裏	防火板張り			B	若干劣化している			
		床面	玄関土間タイル張り/勝手口土間コンクリート			B	若干劣化している			
		床下	全面通気工法			A				
		樋	塩ビ製			B	若干劣化している			
	バルコニー	床	なし			/				
		手すり	なし							
	廊下・階段室	床	なし			/				
		手すり	なし							
	窓・サッシ	アルミ製複層ガラス			A					
	玄関扉	アルミ製			A					
	換気口	アルミ製/ステンレス製			B	若干劣化している				
	設備	浴室								
		給湯器								
		流し台								
		洗面台								
		給水管								
雑排水管										
污水管										
雨水管										
ガス管										
空調機器										
アンテナ										
受水槽										
改善履歴	なし			避難安全性	○					
構造安全性	○			居住性	○					
長寿命化改善判定										
特記事項	(上記判定理由など)									

NO・団地名 棟コード	7	練牛住宅（災害公営）	7-32	棟名称	29号室	建設 年度	H25	経過 年数	8年	
住棟 属性	戸数	1		戸						
	空家戸数	0		戸						
	階数	1		階建						
	構造種別	木造平屋								
	建物構造	木造								
	延床面積	52.3	m ²							
	建築面積	52.3	m ²							
住戸 属性	住戸専有面積	52.3	m ²							
	間取り	2DK								
	家賃	17,300円	～	33,900円						
仕様 ・ 判定	部位	仕様			損傷度 (A～C)	特記事項（補修・補強の必要性、規模及び方法等）				
	基礎	コンクリート打放し珪砂薄塗仕上げ			A					
	躯体 外装	外壁	サイディング張り			B	若干劣化している			
		屋根	鋼板横葺き			C	全体的に劣化している 塗膜劣化			
		軒裏	防火板張り			B	若干劣化している			
		床面	玄関土間タイル張り/勝手口土間コンクリート			B	若干劣化している			
		床下	全面通気工法			A				
		樋	塩ビ製			B	若干劣化している			
	バルコニー	床	なし			/				
		手すり	なし							
	廊下・階段室	床	なし			/				
		手すり	なし							
	窓・サッシ	アルミ製複層ガラス			A					
	玄関扉	アルミ製			A					
	換気口	アルミ製/ステンレス製			B	若干劣化している				
	設備	浴室								
		給湯器								
		流し台								
		洗面台								
		給水管								
雑排水管										
污水管										
雨水管										
ガス管										
空調機器										
アンテナ										
受水槽										
改善履歴	なし			避難安全性	○					
構造安全性	○			居住性	○					
長寿命化改善判定										
特記事項	(上記判定理由など)									

NO・団地名 棟コード	7	練牛住宅（災害公営）	7-33	棟名称	30号室	建設 年度	H25	経過 年数	8年	
住棟 属性	戸数	1		戸						
	空家戸数	0		戸						
	階数	1		階建						
	構造種別	木造平屋								
	建物構造	木造								
	延床面積	79.5	m ²							
	建築面積	79.5	m ²							
住戸 属性	住戸専有面積	79.5	m ²							
	間取り	3LDK								
	家賃	26,300円	～	51,600円						
仕様 ・ 判定	部位	仕様			損傷度 (A～C)	特記事項（補修・補強の必要性、規模及び方法等）				
	基礎	コンクリート打放し珪藻土薄塗仕上げ			A					
	躯体 外装	外壁	サイディング張り			B	若干劣化している			
		屋根	鋼板横葺き			C	全体的に劣化している 塗膜劣化			
		軒裏	防火板張り			B	若干劣化している			
		床面	玄関土間タイル張り/勝手口土間コンクリート			B	若干劣化している			
		床下	全面通気工法			A				
		樋	塩ビ製			B	若干劣化している			
	バルコニー	床	なし							
		手すり	なし							
	廊下・階段室	床	なし							
		手すり	なし							
	窓・サッシ	アルミ製複層ガラス			A					
	玄関扉	アルミ製			A					
	換気口	アルミ製/ステンレス製			B	若干劣化している				
	設備	浴室								
		給湯器								
		流し台								
		洗面台								
		給水管								
		雑排水管								
污水管										
雨水管										
ガス管										
空調機器										
アンテナ										
受水槽										
改善履歴	なし			避難安全性	○					
構造安全性	○			居住性	○					
長寿命化改善判定										
特記事項	(上記判定理由など)									

NO・団地名 棟コード	7	練牛住宅（災害公営）	7-34	棟名称	31号室	建設 年度	H25	経過 年数	8年	
住棟 属性	戸数	1		戸						
	空家戸数	0		戸						
	階数	1		階建						
	構造種別	木造平屋								
	建物構造	木造								
	延床面積	79.5	m ²							
	建築面積	79.5	m ²							
住戸 属性	住戸専有面積	79.5	m ²							
	間取り	3LDK								
	家賃	26,300円	～	51,600円						
仕様 ・ 判定	部位	仕様			損傷度 (A～C)	特記事項（補修・補強の必要性、規模及び方法等）				
	基礎	コンクリート打放し珪藻土薄塗仕上げ			A					
	躯体 外装	外壁	サイディング張り			B	若干劣化している			
		屋根	鋼板横葺き			C	全体的に劣化している 塗膜劣化			
		軒裏	防火板張り			B	若干劣化している			
		床面	玄関土間タイル張り/勝手口土間コンクリート			B	若干劣化している			
		床下	全面通気工法			A				
		樋	塩ビ製			B	若干劣化している			
	バルコニー	床	なし			/				
		手すり	なし							
	廊下・階段室	床	なし			/				
		手すり	なし							
	窓・サッシ	アルミ製複層ガラス			A					
	玄関扉	アルミ製			A					
	換気口	アルミ製/ステンレス製			B	若干劣化している				
	設備	浴室								
		給湯器								
		流し台								
		洗面台								
		給水管								
雑排水管										
污水管										
雨水管										
ガス管										
空調機器										
アンテナ										
受水槽										
改善履歴	なし			避難安全性	○					
構造安全性	○			居住性	○					
長寿命化改善判定										
特記事項	(上記判定理由など)									

NO・団地名 棟コード		7	練牛住宅（災害公営）		7-35	棟名称		32号室	建設 年度	H25	経過 年数	8年	
住棟 属性	戸数	1			戸								
	空家戸数	0			戸								
	階数	1			階建								
	構造種別	木造平屋											
	建物構造	木造											
	延床面積	64.6			m ²								
	建築面積	64.6			m ²								
住戸 属性	住戸専有面積	64.6			m ²								
	間取り	3DK											
	家賃	21,300円	～	41,900円									
仕様 判定	部位	仕様				損傷度 (A～C)	特記事項（補修・補強の必要性、規模及び方法等）						
	基礎	コンクリート打放し珪藻土薄塗仕上げ				A							
	躯体 外装	外壁	サイディング張り				B	若干劣化している					
		屋根	鋼板横葺き				C	全体的に劣化している 塗膜劣化					
		軒裏	防火板張り				B	若干劣化している					
		床面	玄関土間タイル張り/勝手口土間コンクリート				B	若干劣化している					
		床下	全面通気工法				A						
		樋	塩ビ製				B	若干劣化している					
	バルコニー	床	なし				/						
		手すり	なし										
	廊下・階段室	床	なし				/						
		手すり	なし										
	窓・サッシ	アルミ製複層ガラス				A							
	玄関扉	アルミ製				A							
	換気口	アルミ製/ステンレス製				B	若干劣化している						
	設備	浴室											
		給湯器											
		流し台											
		洗面台											
		給水管											
雑排水管													
污水管													
雨水管													
ガス管													
空調機器													
アンテナ													
受水槽													
改善履歴	なし				避難安全性	○							
構造安全性	○				居住性	○							
長寿命化改善判定													
特記事項	(上記判定理由など)												

NO・団地名 棟コード		7	練牛住宅（災害公営）		7-36	棟名称		33号室	建設 年度	H25	経過 年数	8年	
住棟 属性	戸数	1			戸								
	空家戸数	0			戸								
	階数	1			階建								
	構造種別	木造平屋											
	建物構造	木造											
	延床面積	79.5			㎡								
	建築面積	79.5			㎡								
住戸 属性	住戸専有面積	79.5			㎡								
	間取り	3LDK											
	家賃	26,300円	～	51,600円									
仕様 判定	部位	仕様				損傷度 (A～C)	特記事項（補修・補強の必要性、規模及び方法等）						
	基礎	コンクリート打放し珪藻土薄塗仕上げ				A							
	躯体 外装	外壁	サイディング張り				B	若干劣化している					
		屋根	鋼板横葺き				C	全体的に劣化している 塗膜劣化					
		軒裏	防火板張り				B	若干劣化している					
		床面	玄関土間タイル張り/勝手口土間コンクリート				B	若干劣化している					
		床下	全面通気工法				A						
		樋	塩ビ製				B	若干劣化している					
	バルコニー	床	なし				/						
		手すり	なし										
	廊下・階段室	床	なし				/						
		手すり	なし										
	窓・サッシ	アルミ製複層ガラス				A							
	玄関扉	アルミ製				A							
	換気口	アルミ製/ステンレス製				B	若干劣化している						
	設備	浴室											
		給湯器											
		流し台											
		洗面台											
		給水管											
雑排水管													
污水管													
雨水管													
ガス管													
空調機器													
アンテナ													
受水槽													
改善履歴	なし				避難安全性	○							
構造安全性	○				居住性	○							
長寿命化改善判定													
特記事項	(上記判定理由など)												

NO・団地名 棟コード		7	練牛住宅（災害公営）		7-37	棟名称		34号室	建設 年度	H25	経過 年数	8年	
住棟 属性	戸数	1			戸								
	空家戸数	0			戸								
	階数	1			階建								
	構造種別	木造平屋											
	建物構造	木造											
	延床面積	79.5			㎡								
	建築面積	79.5			㎡								
住戸 属性	住戸専有面積	79.5			㎡								
	間取り	3LDK											
	家賃	26,300円	～	51,600円									
仕様 判定	部位	仕様				損傷度 (A～C)	特記事項（補修・補強の必要性、規模及び方法等）						
	基礎	コンクリート打放し珪藻土薄塗仕上げ				A							
	躯体 外装	外壁	サイディング張り				B	若干劣化している					
		屋根	鋼板横葺き				C	全体的に劣化している 塗膜劣化					
		軒裏	防火板張り				B	若干劣化している					
		床面	玄関土間タイル張り/勝手口土間コンクリート				B	若干劣化している					
		床下	全面通気工法				A						
		樋	塩ビ製				B	若干劣化している					
	バルコニー	床	なし				/						
		手すり	なし										
	廊下・階段室	床	なし				/						
		手すり	なし										
	窓・サッシ	アルミ製複層ガラス				A							
	玄関扉	アルミ製				A							
	換気口	アルミ製/ステンレス製				B	若干劣化している						
	設備	浴室											
		給湯器											
		流し台											
		洗面台											
		給水管											
		雑排水管											
污水管													
雨水管													
ガス管													
空調機器													
アンテナ													
受水槽													
改善履歴	なし				避難安全性	○							
構造安全性	○				居住性	○							
長寿命化改善判定													
特記事項	(上記判定理由など)												


NO・団地名 棟コード	7	練牛住宅（災害公営）	7-38	棟名称	35号室	建設 年度	H25	経過 年数	8年	
住棟 属性	戸数	1		戸						
	空家戸数	0		戸						
	階数	1		階建						
	構造種別	木造平屋								
	建物構造	木造								
	延床面積	64.6	m ²							
	建築面積	64.6	m ²							
住戸 属性	住戸専有面積	64.6	m ²							
	間取り	3DK								
	家賃	21,300円	～	41,900円						
仕様 ・ 判定	部位	仕様			損傷度 (A～C)	特記事項（補修・補強の必要性、規模及び方法等）				
	基礎	コンクリート打放し珪藻土薄塗仕上げ			A					
	躯体 外装	外壁	サイディング張り			B	若干劣化している			
		屋根	鋼板横葺き			C	全体的に劣化している 塗膜劣化			
		軒裏	防火板張り			B	若干劣化している			
		床面	玄関土間タイル張り/勝手口土間コンクリート			B	若干劣化している			
		床下	全面通気工法			A				
		樋	塩ビ製			B	若干劣化している			
	バルコニー	床	なし			/				
		手すり	なし							
	廊下・階段室	床	なし			/				
		手すり	なし							
	窓・サッシ	アルミ製複層ガラス			A					
	玄関扉	アルミ製			A					
	換気口	アルミ製/ステンレス製			B	若干劣化している				
	設備	浴室								
		給湯器								
		流し台								
		洗面台								
		給水管								
雑排水管										
污水管										
雨水管										
ガス管										
空調機器										
アンテナ										
受水槽										
改善履歴	なし			避難安全性	○					
構造安全性	○			居住性	○					
長寿命化改善判定										
特記事項	(上記判定理由など)									

NO・団地名 棟コード		7	練牛住宅（災害公営）		7-39	棟名称		36号室	建設 年度	H25	経過 年数	8年	
住棟 属性	戸数	1			戸								
	空家戸数	1			戸								
	階数	1			階建								
	構造種別	木造平屋											
	建物構造	木造											
	延床面積	79.5			㎡								
	建築面積	79.5			㎡								
住戸 属性	住戸専有面積	79.5			㎡								
	間取り	3LDK											
	家賃	26,300円	～	51,600円									
仕様 判定	部位	仕様				損傷度 (A～C)	特記事項（補修・補強の必要性、規模及び方法等）						
	基礎	コンクリート打放し珪藻土薄塗仕上げ				A							
	躯体 外装	外壁	サイディング張り				B	若干劣化している					
		屋根	鋼板横葺き				C	全体的に劣化している 塗膜劣化					
		軒裏	防火板張り				B	若干劣化している					
		床面	玄関土間タイル張り/勝手口土間コンクリート				B	若干劣化している					
		床下	全面通気工法				A						
		樋	塩ビ製				B	若干劣化している					
	バルコニー	床	なし				/						
		手すり	なし										
	廊下・階段室	床	なし				/						
		手すり	なし										
	窓・サッシ	アルミ製複層ガラス				A							
	玄関扉	アルミ製				A							
	換気口	アルミ製/ステンレス製				B	若干劣化している						
	設備	浴室											
		給湯器											
		流し台											
		洗面台											
		給水管											
雑排水管													
污水管													
雨水管													
ガス管													
空調機器													
アンテナ													
受水槽													
改善履歴	なし				避難安全性	○							
構造安全性	○				居住性	○							
長寿命化改善判定													
特記事項	(上記判定理由など) ・増築例あり												


NO・団地名		7		練牛特定公共賃貸住宅				建設年度		H14						
団地 属性	所在地	美里町練牛字二十号22-1														
	立地条件	最寄駅	JR東北本線鹿島台													
		最寄バス停	花野果市場													
		アプローチ道路	公道6.5m													
	敷地条件	敷地規模	1,600		㎡											
		法規制	都市計画区域外													
		建ペイ/容積			%											
		形状	整形													
		接道条件	幅員6.5mの公道に接道													
		敷地権利関係	町有地													
		団地内通路舗装	アスファルト舗装													
		擁壁等の状況	H:600mmコンクリート擁壁、クラック、白華現象あり													
	水はけ	良好														
	植栽	無														
	棟数・戸数	住宅棟数	5		棟		住戸数	5		戸		管理戸数 (R3)	5		戸	
		解体済棟数	0		棟		空家戸数	0		戸		右のうち政策空家	0		戸	
	共用施設	集会所	1		箇所		駐輪場	無		物置		有				
		駐車場	各戸		台		児童遊園	無		ゴミ置き場		有				
	供給処理・ 通信	給水方式	上水道直結													
		排水方式	農業集落排水													
		受電方式	各戸引き込み													
		ガス方式	戸別プロパン													
		TV方式	戸別アンテナ													
周辺の主要 公共施設	南郷庁舎までの距離	2700		m		金融機関 (大柳郵便局) までの距離	1000		m							
	南郷小学校までの距離	2500		m		買物施設 (コンビニ) までの距離	200		m							
	南郷中学校までの距離	2800		m		医療機関 (南郷病院) までの距離	2300		m							
既存 判定	現行 (H29)	活用方針				維持管理										
	計画	修繕改善方針				計画修繕										
	耐震診断	診断の有無		有・無		新耐震基準後の建設であり必要なし										
履歴	改善履歴	集会所	年		駐車場	年		下水切替	年		他 (外壁)	年				
	修繕履歴	受水槽防水	年		給水ポンプ	年		他 (屋上防水)	年		他 ()	年				
	点検履歴	法定点検 (水質)	年		法定点検 (浄化槽)	年		任意点検	年		他 ()	年				
一次 判定	建築後の経過年数	19		年		木造		方向性		建替え						
	需要の見込み	空家率 0.00%				用途廃止										
	高度利用の必要性・可能性	都市計画区域外				○				維持管理						
	立地条件	洪水浸水想定区域0.5m~3.0m未満/0.5m未満				継続判定										
特記 事項	(判定理由など)				修繕・改 善判定		修繕		計画修繕							
							改善		居住性向上		該当しない					
									福祉対応		該当しない					
									安全性向上		該当しない					
				長寿命化		該当しない										

NO・団地名 棟コード		7	練牛特定公共賃貸住宅		7-25	棟名称		A棟	建設 年度	H14	経過 年数	19年	
住棟 属性	戸数	1			戸								
	空家戸数	0			戸								
	階数	2			階建								
	構造種別	木造二階建											
	建物構造	木造											
	延床面積	88.19			㎡								
	建築面積	57.96			㎡								
住戸 属性	住戸専有面積	88.19			㎡								
	間取り	3LK											
	家賃	44,700円	～	83,800円									
仕様 ・ 判定	部位	仕様				損傷度 (A～C)	特記事項（補修・補強の必要性、規模及び方法等）						
	基礎	コンクリート打放し珪藻土薄塗仕上げ				A							
	躯体 外装	外壁	サイディング張り				B	若干劣化している					
		屋根	鋼板横葺き				C	全体的に劣化している 錆あり					
		軒裏	防火板張り				B	若干劣化している					
		床面	玄関土間タイル張り/勝手口土間コンクリート				B	若干劣化している					
		床下	全面通気工法				A						
		樋	塩ビ製				B	若干劣化している					
	バルコニー	床	FRP				A						
		手すり	アルミ製				A						
	廊下・階段室	床	なし				/						
		手すり	なし										
	窓・サッシ	アルミ製複層ガラス				A							
	玄関扉	アルミ製				A							
	換気口	アルミ製/ステンレス製				B	若干劣化している						
	設備	浴室											
		給湯器											
		流し台											
		洗面台											
		給水管											
		雑排水管											
污水管													
雨水管													
ガス管													
空調機器													
アンテナ													
受水槽													
改善履歴	なし				避難安全性	○							
構造安全性	○				居住性	○							
長寿命化改善判定													
特記事項	(上記判定理由など)												

NO・団地名 棟コード	7	練牛特定公共賃貸住宅	7-26	棟名称	B棟	建設 年度	H14	経過 年数	19年	
住棟 属性	戸数	1		戸						
	空家戸数	0		戸						
	階数	2		階建						
	構造種別	木造二階建								
	建物構造	木造								
	延床面積	89.43	m ²							
	建築面積	57.96	m ²							
住戸 属性	住戸専有面積	89.43	m ²							
	間取り	3LDK								
	家賃	45,400円	～	85,100円						
仕様 ・ 判定	部位	仕様			損傷度 (A～C)	特記事項（補修・補強の必要性、規模及び方法等）				
	基礎	コンクリート打放し珪藻土薄塗仕上げ			A					
	躯体 外装	外壁	サイディング張り			B	若干劣化している			
		屋根	鋼板横葺き			C	全体的に劣化している 錆あり			
		軒裏	防火板張り			B	若干劣化している			
		床面	玄関土間タイル張り/勝手口土間コンクリート			B	若干劣化している			
		床下	全面通気工法			A				
		樋	塩ビ製			B	若干劣化している			
	バルコニー	床	FRP			A				
		手すり	アルミ製			A				
	廊下・階段室	床	なし			/				
		手すり	なし							
	窓・サッシ	アルミ製複層ガラス			A					
	玄関扉	アルミ製			A					
	換気口	アルミ製/ステンレス製			B	若干劣化している				
	設備	浴室								
		給湯器								
		流し台								
		洗面台								
		給水管								
雑排水管										
污水管										
雨水管										
ガス管										
空調機器										
アンテナ										
受水槽										
改善履歴	なし			避難安全性	○					
構造安全性	○			居住性	○					
長寿命化改善判定										
特記事項	(上記判定理由など)									

NO・団地名 棟コード		7	練牛特定公共賃貸住宅		7-27	棟名称	C棟	建設 年度	H14	経過 年数	19年		
住棟 属性	戸数	1		戸									
	空家戸数	0		戸									
	階数	2		階建									
	構造種別	木造二階建											
	建物構造	木造											
	延床面積	88.19			m ²								
	建築面積	57.96			m ²								
住戸 属性	住戸専有面積	88.19			m ²								
	間取り	3LK											
	家賃	44,700円	～	83,800円									
仕様 判定	部位	仕様				損傷度 (A～C)	特記事項（補修・補強の必要性、規模及び方法等）						
	基礎	コンクリート打放し珪藻土薄塗仕上げ				A							
	躯体 外装	外壁	サイディング張り				B	若干劣化している					
		屋根	鋼板横葺き				C	全体的に劣化している 錆あり					
		軒裏	防火板張り				B	若干劣化している					
		床面	玄関土間タイル張り/勝手口土間コンクリート				B	若干劣化している					
		床下	全面通気工法				A						
		樋	塩ビ製				B	若干劣化している					
	バルコニー	床	FRP				A						
		手すり	アルミ製				A						
	廊下・階段室	床	なし				/						
		手すり	なし										
	窓・サッシ	アルミ製複層ガラス				A							
	玄関扉	アルミ製				A							
	換気口	アルミ製/ステンレス製				B	若干劣化している						
	設備	浴室											
		給湯器											
		流し台											
		洗面台											
		給水管											
雑排水管													
污水管													
雨水管													
ガス管													
空調機器													
アンテナ													
受水槽													
改善履歴	なし				避難安全性	○							
構造安全性	○				居住性	○							
長寿命化改善判定													
特記事項	(上記判定理由など)												

NO・団地名 棟コード		7	練牛特定公共賃貸住宅		7-28	棟名称		D棟	建設 年度	H14	経過 年数	19年	
住棟 属性	戸数	1			戸								
	空家戸数	0			戸								
	階数	2			階建								
	構造種別	木造二階建											
	建物構造	木造											
	延床面積	88.19			㎡								
	建築面積	57.96			㎡								
住戸 属性	住戸専有面積	88.19			㎡								
	間取り	3LK											
	家賃	44,700円	～	83,800円									
仕様 ・ 判定	部位	仕様				損傷度 (A～C)	特記事項（補修・補強の必要性、規模及び方法等）						
	基礎	コンクリート打放し珪藻土薄塗仕上げ				A							
	躯体 外装	外壁	サイディング張り				B	若干劣化している					
		屋根	鋼板横葺き				C	全体的に劣化している 錆あり					
		軒裏	防火板張り				B	若干劣化している					
		床面	玄関土間タイル張り/勝手口土間コンクリート				B	若干劣化している					
		床下	全面通気工法				A						
		樋	塩ビ製				B	若干劣化している					
	バルコニー	床	FRP				A						
		手すり	アルミ製				A						
	廊下・階段室	床	なし				/						
		手すり	なし										
	窓・サッシ	アルミ製複層ガラス				A							
	玄関扉	アルミ製				A							
	換気口	アルミ製/ステンレス製				B	若干劣化している						
	設備	浴室											
		給湯器											
		流し台											
		洗面台											
		給水管											
雑排水管													
污水管													
雨水管													
ガス管													
空調機器													
アンテナ													
受水槽													
改善履歴	なし				避難安全性	○							
構造安全性	○				居住性	○							
長寿命化改善判定													
特記事項	(上記判定理由など)												

NO・団地名 棟コード	7	練牛特定公共賃貸住宅	7-29	棟名称	E棟	建設 年度	H14	経過 年数	19年	
住棟 属性	戸数	1		戸						
	空家戸数	0		戸						
	階数	2		階建						
	構造種別	木造二階建								
	建物構造	木造								
	延床面積	89.43	m ²							
	建築面積	57.96	m ²							
住戸 属性	住戸専有面積	89.43	m ²							
	間取り	3LDK								
	家賃	45,400円	～	85,100円						
仕様 ・ 判定	部位	仕様			損傷度 (A～C)	特記事項（補修・補強の必要性、規模及び方法等）				
	基礎	コンクリート打放し珪藻土薄塗仕上げ			A					
	躯体 外装	外壁	サイディング張り			B	若干劣化している			
		屋根	鋼板横葺き			C	全体的に劣化している 錆あり			
		軒裏	防火板張り			B	若干劣化している			
		床面	玄関土間タイル張り/勝手口土間コンクリート			B	若干劣化している			
		床下	全面通気工法			A				
		樋	塩ビ製			B	若干劣化している			
	バルコニー	床	FRP			A				
		手すり	アルミ製			A				
	廊下・階段室	床	なし			/				
		手すり	なし							
	窓・サッシ	アルミ製複層ガラス			A					
	玄関扉	アルミ製			A					
	換気口	アルミ製/ステンレス製			B	若干劣化している				
	設備	浴室								
		給湯器								
		流し台								
		洗面台								
		給水管								
雑排水管										
污水管										
雨水管										
ガス管										
空調機器										
アンテナ										
受水槽										
改善履歴	なし			避難安全性	○					
構造安全性	○			居住性	○					
長寿命化改善判定										
特記事項	(上記判定理由など)									

大柳第二住宅



…町営住宅



…災害公営住



…特定公共賃貸住宅

大柳東境住宅



…政策空家




NO・団地名		8		大柳第二住宅				建設年度		S47・S51・S56・S58			
団地 属性	所在地	美里町大柳字東境7、13											
	立地条件	最寄駅	JR東北本線鹿島台										
		最寄バス停	町営大柳住宅										
		アプローチ道路	公道6m										
	敷地条件	敷地規模	7,100		㎡								
		法規制	都市計画区域外										
		建ペイ/容積	%		%								
		形状	整形										
		接道条件	幅員6mの公道に接道										
		敷地権利関係	町有地										
		団地内通路舗装	アスファルト舗装、一部ひび割れあり										
		擁壁等の状況	無										
	水はけ	良好											
	植栽	無											
	棟数・戸数	住宅棟数	12	棟	住戸数	42	戸	管理戸数 (R3)	42	戸			
		解体済棟数	0	棟	空家戸数	16	戸	右のうち政策空家	16	戸			
	共用施設	集会所	無	箇所	駐輪場	無	物置	有					
		駐車場	42	台	児童遊園	無	ゴミ置き場	有					
	供給処理・ 通信	給水方式	上水道直結										
		排水方式	東境7：汲み取り・東境13：農業集落排水										
受電方式		住棟別引き込み											
ガス方式		戸別プロパン											
TV方式		戸別アンテナ											
周辺の主要 公共施設	南郷庁舎までの距離	1100	m	金融機関 (大柳郵便局) までの距離	600	m							
	南郷小学校までの距離	1000	m	買物施設 (Aコープ南郷) までの距離	700	m							
	南郷中学校までの距離	1200	m	医療機関 (南郷病院) までの距離	700	m							
既存 判定	現行 (H29) 計画	活用方針			継続判定								
		修繕改善方針			建替えまで経常修繕								
	耐震診断	診断の有無	無										
	診断結果の概要												
履歴	改善履歴	集会所		年	駐車場		年	下水切替		年	他 (外壁)		年
	修繕履歴	受水槽防水		年	給水ポンプ		年	他 (屋上防水)		年	他 ()		年
	点検履歴	法定点検 (水質)		年	法定点検 (浄化槽)		年	任意点検		年	他 ()		年
一次 判定	建築後の経過年数	38~49年		耐火 (平屋/2階建)		方向性	○	建替え					
	需要の見込み	空家率 38.10%					○	用途廃止					
	高度利用の必要性・可能性	都市計画区域外					○	維持管理					
	立地条件	洪水浸水想定区域0.5m~3.0m未満					○	継続判定					
特記 事項	(判定理由など)				修繕・改 善判定	修繕	建替えまで経常修繕						
	平屋住棟6棟は耐用年限を超えており全体的に劣化している 消火栓、ホース格納箱あり 住棟まわりの鉄製柵が錆びて破損している					改善	居住性向上	該当しない					
							福祉対応	該当しない					
							安全性向上	該当しない					
					長寿命化	該当しない							

NO・団地名 棟コード		8	大柳第二住宅	8-1	棟名称		1-1～1-5号室棟	建設 年度	S47	経過 年数	49年	
住棟 属性	戸数	4		戸								
	空家戸数	2		戸								
	階数	1		階建								
	構造種別	簡易耐火平屋										
	建物構造	パネル式										
	延床面積	166.3	m ²									
	建築面積	166.3	m ²									
住戸 属性	住戸専有面積	41.57	m ²									
	間取り	3K										
	家賃	4,900円	～	9,600円								
仕様 判定	部位	仕様				損傷度 (A～C)	特記事項（補修・補強の必要性、規模及び方法等）					
	基礎	コンクリート打放し珪藻土薄塗仕上げ				C	全体的に劣化している					
	躯体 外装	外壁	PCパネルリシン仕上げ				C	全体的に劣化している				
		屋根	セメント瓦葺き				C	全体的に劣化している				
		軒裏	防火板張り				C	全体的に劣化している				
		床面	土間コンクリート				C	全体的に劣化している				
		床下	鉄製格子				C	全体的に劣化している				
		樋	樹脂製				C	全体的に劣化している				
	バルコニー	床	なし				/					
		手すり	なし									
	廊下・階段室	床	なし				/					
		手すり	なし									
	窓・サッシ	アルミ製				C	全体的に劣化している					
	玄関扉	鋼製（一部アルミ製）				C	全体的に劣化している					
	換気口	樹脂製				C	全体的に劣化している					
	設備	浴室										
		給湯器										
		流し台										
		洗面台										
		給水管										
		雑排水管										
污水管												
雨水管												
ガス管												
空調機器												
アンテナ												
受水槽												
改善履歴	住宅用火災警報装置設置				避難安全性	○						
構造安全性	×				居住性							
長寿命化改善判定												
特記事項	(上記判定理由など) ・増築例あり											

NO・団地名 棟コード		8	大柳第二住宅	8-2	棟名称		2-1～2-5号室棟	建設 年度	S47	経過 年数	49年	
住棟 属性	戸数	4		戸								
	空家戸数	3		戸								
	階数	1		階建								
	構造種別	簡易耐火平屋										
	建物構造	パネル式										
	延床面積	166.3	m ²									
	建築面積	166.3	m ²									
住戸 属性	住戸面積	41.57	m ²									
	間取り	3 K										
	家賃	4,900円	～	9,600円								
仕様 判定	部位	仕様			損傷度 (A～C)	特記事項（補修・補強の必要性、規模及び方法等）						
	基礎	コンクリート打放し珪藻土薄塗仕上げ			C	全体的に劣化している						
	躯体 外装	外壁	PCパネルリシン仕上げ			C	全体的に劣化している					
		屋根	セメント瓦葺き			C	全体的に劣化している 一部破損あり					
		軒裏	防火板張り			C	全体的に劣化している					
		床面	土間コンクリート			C	全体的に劣化している					
		床下	鉄製格子			C	全体的に劣化している					
		樋	樹脂製			C	全体的に劣化している					
	バルコニー	床	なし			/						
		手すり	なし									
	廊下・階段室	床	なし			/						
		手すり	なし									
	窓・サッシ	アルミ製			C	全体的に劣化している						
	玄関扉	鋼製（一部アルミ製）			C	全体的に劣化している						
	換気口	樹脂製			C	全体的に劣化している						
	設備	浴室										
		給湯器										
		流し台										
		洗面台										
		給水管										
		雑排水管										
污水管												
雨水管												
ガス管												
空調機器												
アンテナ												
受水槽												
改善履歴	住宅用火災警報装置設置			避難安全性	○							
構造安全性	×			居住性	○							
長寿命化改善判定												
特記事項	(上記判定理由など) ・増築例あり											

NO・団地名 棟コード		8	大柳第二住宅	8-3	棟名称		3-1～3-5号室棟	建設 年度	S47	経過 年数	49年	
住棟 属性	戸数	4		戸								
	空家戸数	4		戸								
	階数	1		階建								
	構造種別	簡易耐火平屋										
	建物構造	パネル式										
	延床面積	166.3	m ²									
	建築面積	166.3	m ²									
住戸 属性	住戸面積	41.57	m ²									
	間取り	3 K										
	家賃	4,900円	～	9,600円								
仕様 判定	部位	仕様			損傷度 (A～C)	特記事項（補修・補強の必要性、規模及び方法等）						
	基礎	コンクリート打放し珪藻土薄塗仕上げ			C	全体的に劣化している						
	躯体 外装	外壁	PCパネルリシン仕上げ			C	全体的に劣化している					
		屋根	セメント瓦葺き			C	全体的に劣化している 一部瓦の剥がれあり					
		軒裏	防火板張り			C	全体的に劣化している					
		床面	土間コンクリート			C	全体的に劣化している					
		床下	鉄製格子			C	全体的に劣化している					
		樋	樹脂製			C	全体的に劣化している 一部破損あり					
	バルコニー	床	なし			/						
		手すり	なし									
	廊下・階段室	床	なし			/						
		手すり	なし									
	窓・サッシ	アルミ製			C	全体的に劣化している						
	玄関扉	鋼製			C	全体的に劣化している						
	換気口	樹脂製			C	全体的に劣化している						
	設備	浴室										
		給湯器										
		流し台										
		洗面台										
		給水管										
		雑排水管										
污水管												
雨水管												
ガス管												
空調機器												
アンテナ												
受水槽												
改善履歴	住宅用火災警報装置設置			避難安全性	○							
構造安全性	×			居住性	○							
長寿命化改善判定												
特記事項	(上記判定理由など) ・増築例あり											

NO・団地名 棟コード		8	大柳第二住宅	8-4	棟名称		5-1～5-5号室棟	建設 年度	S51	経過 年数	45年	
住棟 属性	戸数	4		戸								
	空家戸数	1		戸								
	階数	1		階建								
	構造種別	簡易耐火平屋										
	建物構造	パネル式										
	延床面積	193	m ²									
	建築面積	192.95	m ²									
住戸 属性	住戸専有面積	48.24	m ²									
	間取り	3DK										
	家賃	6,600円	～	13,000円								
仕様 判定	部位	仕様				損傷度 (A～C)	特記事項（補修・補強の必要性、規模及び方法等）					
	基礎	コンクリート打放し珪藻土薄塗仕上げ				C	全体的に劣化している					
	躯体 外装	外壁	PCパネルリシン仕上げ				C	全体的に劣化している				
		屋根	セメント瓦葺き				C	全体的に劣化している				
		軒裏	防火板張り				C	全体的に劣化している				
		床面	土間コンクリート				C	全体的に劣化している				
		床下	鉄製格子				C	全体的に劣化している				
		樋	樹脂製				C	全体的に劣化している				
	バルコニー	床	なし				/					
		手すり	なし									
	廊下・階段室	床	なし				/					
		手すり	なし									
	窓・サッシ	アルミ製				C	全体的に劣化している					
	玄関扉	アルミ製				C	全体的に劣化している					
	換気口	樹脂製				C	全体的に劣化している					
	設備	浴室										
		給湯器										
		流し台										
		洗面台										
		給水管										
		雑排水管										
污水管												
雨水管												
ガス管												
空調機器												
アンテナ												
受水槽												
改善履歴	住宅用火災警報装置設置				避難安全性	○						
構造安全性	×				居住性	○						
長寿命化改善判定												
特記事項	(上記判定理由など) ・増築例あり											

NO・団地名 棟コード		8	大柳第二住宅	8-5	棟名称		6-1～6-5号室棟	建設 年度	S51	経過 年数	45年	
住棟 属性	戸数	4		戸								
	空家戸数	1		戸								
	階数	1		階建								
	構造種別	簡易耐火平屋										
	建物構造	パネル式										
	延床面積	193	m ²									
	建築面積	192.95	m ²									
住戸 属性	住戸専有面積	48.24	m ²									
	間取り	3DK										
	家賃	6,600円	～	13,000円								
仕様 判定	部位	仕様			損傷度 (A～C)	特記事項（補修・補強の必要性、規模及び方法等）						
	基礎	コンクリート打放し珪藻土薄塗仕上げ			C	全体的に劣化している						
	躯体 外装	外壁	PCパネルリシン仕上げ			C	全体的に劣化している					
		屋根	セメント瓦葺き			C	全体的に劣化している					
		軒裏	防火板張り			C	全体的に劣化している					
		床面	土間コンクリート			C	全体的に劣化している					
		床下	鉄製格子			C	全体的に劣化している					
		樋	樹脂製			C	全体的に劣化している					
	バルコニー	床	なし			/						
		手すり	なし									
	廊下・階段室	床	なし			/						
		手すり	なし									
	窓・サッシ	アルミ製			C	全体的に劣化している						
	玄関扉	アルミ製			C	全体的に劣化している						
	換気口	樹脂製			C	全体的に劣化している						
	設備	浴室										
		給湯器										
		流し台										
		洗面台										
		給水管										
		雑排水管										
污水管												
雨水管												
ガス管												
空調機器												
アンテナ												
受水槽												
改善履歴	住宅用火災警報装置設置			避難安全性	○							
構造安全性	×			居住性	○							
長寿命化改善判定												
特記事項	(上記判定理由など)											


NO・団地名 棟コード		8	大柳第二住宅	8-6	棟名称		7-1～7-5号室棟	建設 年度	S51	経過 年数	45年	
住棟 属性	戸数	4		戸								
	空家戸数	1		戸								
	階数	1		階建								
	構造種別	簡易耐火平屋										
	建物構造	パネル式										
	延床面積	193	m ²									
	建築面積	192.95	m ²									
住戸 属性	住戸専有面積	48.24	m ²									
	間取り	3DK										
	家賃	6,600円	～	13,000円								
仕様 判定	部位	仕様			損傷度 (A～C)	特記事項(補修・補強の必要性、規模及び方法等)						
	基礎	コンクリート打放し珪藻土薄塗仕上げ			C	全体的に劣化している						
	躯体 外装	外壁	PCパネルリシン仕上げ			C	全体的に劣化している					
		屋根	セメント瓦葺き			C	全体的に劣化している 一部破損あり(シートでカバー)					
		軒裏	防火板張り			C	全体的に劣化している					
		床面	土間コンクリート			C	全体的に劣化している					
		床下	鉄製格子			C	全体的に劣化している					
		樋	樹脂製			C	全体的に劣化している 一部破損あり					
	バルコニー	床	なし			/						
		手すり	なし									
	廊下・階段室	床	なし			/						
		手すり	なし									
	窓・サッシ	アルミ製			C	全体的に劣化している						
	玄関扉	アルミ製			C	全体的に劣化している						
	換気口	樹脂製			C	全体的に劣化している						
	設備	浴室										
		給湯器										
		流し台										
		洗面台										
		給水管										
		雑排水管										
污水管												
雨水管												
ガス管												
空調機器												
アンテナ												
受水槽												
改善履歴	住宅用火災警報装置設置			避難安全性	○							
構造安全性	×			居住性	○							
長寿命化改善判定												
特記事項	(上記判定理由など)											

NO・団地名 棟コード		8	大柳第二住宅	8-7	棟名称	8-1～8-5号室棟	建設 年度	S56	経過 年数	40年	
住棟 属性	戸数	4		戸							
	空家戸数	2		戸							
	階数	2		階建							
	構造種別	簡易耐火二階建									
	建物構造	パネル式									
	延床面積	264	m ²								
	建築面積	151.36	m ²								
住戸 属性	住戸専有面積	65.99	m ²								
	間取り	3DK									
	家賃	13,600円	～	26,800円							
仕様 ・ 判定	部位	仕様			損傷度 (A～C)	特記事項（補修・補強の必要性、規模及び方法等）					
	基礎	コンクリート打放し珪砂薄塗仕上げ			C	全体的に劣化している					
	躯体 外装	外壁	PCパネルリシン仕上げ			C	全体的に劣化している				
		屋根	鉄板瓦棒葺き+コロニアル葺き			B	若干劣化している				
		軒裏	防火板張り			B	若干劣化している				
		床面	土間コンクリート			B	若干劣化している				
		床下	塩ビ製換気口			B	若干劣化している				
		樋	塩ビ製			B	若干劣化している				
	バルコニー	床	コンクリートの上に防水塗装			A					
		手すり	鉄製格子（窓手摺：アルミ）			C	全体的に劣化している				
	廊下・階段室	床	なし			/					
		手すり	なし								
	窓・サッシ	アルミ製			A						
	玄関扉	アルミ製			B	若干劣化している 庇の支柱に錆あり					
	換気口	樹脂製			B	若干劣化している					
	設備	浴室									
		給湯器									
		流し台									
		洗面台									
		給水管									
		雑排水管									
污水管											
雨水管											
ガス管											
空調機器											
アンテナ											
受水槽											
改善履歴	住宅用火災警報装置設置・農業集落排水接続				避難安全性	○					
構造安全性	○				居住性	○					
長寿命化改善判定											
特記事項	(上記判定理由など) ・ベランダ防水修繕（H20） ・屋根塗装（H19）										

NO・団地名 棟コード		8	大柳第二住宅	8-9	棟名称		10-1～10-5号室棟	建設 年度	S56	経過 年数	40年	
住棟 属性	戸数	4		戸								
	空家戸数	1		戸								
	階数	2		階建								
	構造種別	簡易耐火二階建										
	建物構造	パネル式										
	延床面積	264		m ²								
	建築面積	151.36		m ²								
住戸 属性	住戸専有面積	65.99		m ²								
	間取り	3DK										
	家賃	13,600円	～	26,800円								
仕様 ・ 判定	部位	仕様				損傷度 (A～C)	特記事項（補修・補強の必要性、規模及び方法等）					
	基礎	コンクリート打放し珪藻土薄塗仕上げ				C	全体的に劣化している					
	躯体 外装	外壁	PCパネルリシン仕上げ				C	全体的に劣化している				
		屋根	鉄板瓦棒葺き+コロニアル葺き				B	若干劣化している				
		軒裏	防火板張り				B	若干劣化している				
		床面	土間コンクリート				B	若干劣化している				
		床下	塩ビ製換気口				B	若干劣化している				
		樋	塩ビ製				B	若干劣化している				
	バルコニー	床	コンクリートの上に防水塗装				A					
		手すり	鉄製格子（窓手摺：アルミ）				C	全体的に劣化している 一部破損あり				
	廊下・階段室	床	なし									
		手すり	なし									
	窓・サッシ	アルミ製				A						
	玄関扉	アルミ製				B	若干劣化している 庇の支柱に錆あり					
	換気口	樹脂製				B	若干劣化している					
	設備	浴室										
		給湯器										
		流し台										
		洗面台										
		給水管										
雑排水管												
污水管												
雨水管												
ガス管												
空調機器												
アンテナ												
受水槽												
改善履歴	住宅用火災警報装置設置・農業集落排水接続				避難安全性	○						
構造安全性	○				居住性	○						
長寿命化改善判定												
特記事項	(上記判定理由など) ・ベランダ防水修繕 (H20) ・屋根塗装 (H19)											


NO・団地名 棟コード	8	大柳第二住宅	8-9	棟名称	11-1～11-5号室棟	建設 年度	S56	経過 年数	40年	
住棟 属性	戸数	4		戸						
	空家戸数	1		戸						
	階数	2		階建						
	構造種別	簡易耐火二階建								
	建物構造	パネル式								
	延床面積	264	m ²							
	建築面積	151.36	m ²							
住戸 属性	住戸専有面積	65.99	m ²							
	間取り	3DK								
	家賃	13,600円	～	26,800円						
仕様 ・ 判定	部位	仕様			損傷度 (A～C)	特記事項(補修・補強の必要性、規模及び方法等)				
	基礎	コンクリート打放し珪藻土薄塗仕上げ			C	全体的に劣化している クラックあり				
	躯体 外装	外壁	PCパネルリシン仕上げ			C	全体的に劣化している			
		屋根	鉄板瓦棒葺き+コロニアル葺き			B	若干劣化している			
		軒裏	防火板張り			B	若干劣化している			
		床面	土間コンクリート			B	若干劣化している			
		床下	塩ビ製換気口			B	若干劣化している			
		樋	塩ビ製			B	若干劣化している			
	バルコニー	床	コンクリートの上に防水塗装			A				
		手すり	鉄製格子(窓手摺:アルミ)			C	全体的に劣化している			
	廊下・階段室	床	なし							
		手すり	なし							
	窓・サッシ	アルミ製			A					
	玄関扉	アルミ製			B	若干劣化している 庇の支柱に錆あり				
	換気口	樹脂製			B	若干劣化している				
	設備	浴室								
		給湯器								
		流し台								
		洗面台								
		給水管								
雑排水管										
污水管										
雨水管										
ガス管										
空調機器										
アンテナ										
受水槽										
改善履歴	住宅用火災警報装置設置・農業集落排水接続			避難安全性	○					
構造安全性	○			居住性	○					
長寿命化改善判定										
特記事項	(上記判定理由など) ・増築例あり(11-5号室) ・ベランダ防水修繕(H20) ・屋根塗装(H19)									

NO・団地名 棟コード		8	大柳第二住宅	8-10	棟名称	12-1～12-2号室棟	建設 年度	S 58	経過 年数	38年	
住棟 属性	戸数	2		戸							
	空家戸数	0		戸							
	階数	2		階建							
	構造種別	簡易耐火二階建									
	建物構造	パネル式									
	延床面積	124.59	m ²								
	建築面積	75.68	m ²								
住戸 属性	住戸専有面積	65.99	m ²								
	間取り	3DK									
	家賃	14,100円	～	27,600円							
仕様 ・ 判定	部位	仕様			損傷度 (A～C)	特記事項(補修・補強の必要性、規模及び方法等)					
	基礎	コンクリート打放しモルタル薄塗仕上げ			C	全体的に劣化している クラックあり					
	躯体 外装	外壁	PCパネルリシン仕上げ			C	全体的に劣化している				
		屋根	鉄板瓦棒葺き+コロニアル葺き			B	若干劣化している				
		軒裏	防火板張り			B	若干劣化している				
		床面	土間コンクリート			B	若干劣化している				
		床下	塩ビ製換気口			B	若干劣化している				
		樋	塩ビ製			B	若干劣化している				
	バルコニー	床	コンクリートの上に防水塗装			A					
		手すり	鉄製格子(窓手摺:アルミ)			C	全体的に劣化している				
	廊下・階段室	床	なし								
		手すり	なし								
	窓・サッシ	アルミ製			A						
	玄関扉	アルミ製			B	若干劣化している 庇の支柱に錆あり					
	換気口	樹脂製			B	若干劣化している					
	設備	浴室									
		給湯器									
		流し台									
		洗面台									
		給水管									
雑排水管											
污水管											
雨水管											
ガス管											
空調機器											
アンテナ	戸別アンテナ										
受水槽											
改善履歴	住宅用火災警報装置設置・農業集落排水接続				避難安全性	○					
構造安全性	○				居住性	○					
長寿命化改善判定											
特記事項	(上記判定理由など) ・ベランダ防水修繕(H20) ・屋根塗装(H19) ・軒裏の物干し金物が錆びている										

NO・団地名 棟コード		8	大柳第二住宅	8-11	棟名称		13-1～13-2号室棟	建設 年度	S58	経過 年数	38年	
住棟 属性	戸数	2		戸								
	空家戸数	0		戸								
	階数	2		階建								
	構造種別	簡易耐火二階建										
	建物構造	パネル式										
	延床面積	124.59			m ²							
	建築面積	75.68			m ²							
住戸 属性	住戸専有面積	65.99			m ²							
	間取り	3DK										
	家賃	14,100円	～	27,600円								
仕様 ・ 判定	部位	仕様				損傷度 (A～C)	特記事項(補修・補強の必要性、規模及び方法等)					
	基礎	コンクリート打放し珪砂薄塗仕上げ				C	全体的に劣化している					
	躯体 外装	外壁	PCパネルリシン仕上げ				C	全体的に劣化している				
		屋根	鉄板瓦棒葺き				B	若干劣化している				
		軒裏	防火板張り				B	若干劣化している				
		床面	土間コンクリート				B	若干劣化している				
		床下	塩ビ製換気口				B	若干劣化している				
		樋	塩ビ製				B	若干劣化している				
	バルコニー	床	コンクリートの上に防水塗装				A					
		手すり	鉄製格子(窓手摺:アルミ)				C	全体的に劣化している				
	廊下・階段室	床	なし				/					
		手すり	なし									
	窓・サッシ	アルミ製				A						
	玄関扉	アルミ製				B	若干劣化している 庇の支柱に錆あり					
	換気口	樹脂製				B	若干劣化している					
	設備	浴室										
		給湯器										
		流し台										
		洗面台										
		給水管										
雑排水管												
污水管												
雨水管												
ガス管												
空調機器												
アンテナ												
受水槽												
改善履歴	住宅用火災警報装置設置・農業集落排水接続				避難安全性	○						
構造安全性	○				居住性	○						
長寿命化改善判定												
特記事項	(上記判定理由など) ・ベランダ防水修繕(H20) ・屋根塗装(H19) ・軒裏の物干し金物が錆びている											

NO・団地名 棟コード		8	大柳第二住宅	8-12	棟名称		14-1～14-2号室棟	建設 年度	S58	経過 年数	38年	
住棟 属性	戸数	2		戸								
	空家戸数	0		戸								
	階数	2		階建								
	構造種別	簡易耐火二階建										
	建物構造	パネル式										
	延床面積	124.59	m ²									
	建築面積	75.68	m ²									
住戸 属性	住戸専有面積	65.99	m ²									
	間取り	3DK										
	家賃	14,100円	～	24,600円								
仕様 ・ 判定	部位	仕様			損傷度 (A～C)	特記事項（補修・補強の必要性、規模及び方法等）						
	基礎	コンクリート打放し珪藻土薄塗仕上げ			C	全体的に劣化している						
	躯体 外装	外壁	PCパネルリシン仕上げ			C	全体的に劣化している					
		屋根	鉄板瓦棒葺き			B	若干劣化している					
		軒裏	防火板張り			B	若干劣化している					
		床面	土間コンクリート			B	若干劣化している					
		床下	塩ビ製換気口			B	若干劣化している					
		樋	塩ビ製			B	若干劣化している					
	バルコニー	床	コンクリートの上に防水塗装			A						
		手すり	鉄製格子（窓手摺：アルミ）			C	全体的に劣化している					
	廊下・階段室	床	なし			/						
		手すり	なし									
	窓・サッシ	アルミ製			A							
	玄関扉	アルミ製			B	若干劣化している 庇の支柱に錆あり						
	換気口	樹脂製			B	若干劣化している						
	設備	浴室										
		給湯器										
		流し台										
		洗面台										
		給水管										
雑排水管												
污水管												
雨水管												
ガス管												
空調機器												
アンテナ												
受水槽												
改善履歴	住宅用火災警報装置設置・農業集落排水接続				避難安全性	○						
構造安全性	○				居住性	○						
長寿命化改善判定												
特記事項	(上記判定理由など) ・ベランダ防水修繕 (H20) ・屋根塗装 (H19)											

NO・団地名		11		大柳東境特定公共賃貸住宅		建設年度		H12					
団地 属性	所在地	美里町大柳字東境16											
	立地条件	最寄駅	JR東北本線鹿島台										
		最寄バス停	町営大柳住宅										
		アプローチ道路	公道4m										
	敷地条件	敷地規模	800	㎡									
		法規制	都市計画区域外										
		建ペイ/容積	%	%									
		形状	整形										
		接道条件	幅員4m公道に接道										
		敷地権利関係	町有地										
		団地内通路舗装	アスファルト舗装										
		擁壁等の状況	無										
		水はけ	良好										
		植栽	無										
	棟数・戸数	住宅棟数	4	棟	住戸数	4	戸	管理戸数 (R3)	4	戸			
		解体済棟数	0	棟	空家戸数	0	戸	右のうち政策空家	0	戸			
	共用施設	集会所	0	箇所	駐輪場	無		物置	有				
		駐車場	4	台	児童遊園	無		ゴミ置き場	有				
	供給処理・ 通信	給水方式	上水道直結										
		排水方式	農業集落排水										
		受電方式	各戸引き込み										
		ガス方式	戸別プロパン/灯油タンク										
		TV方式	各戸引き込み										
周辺の主要 公共施設	南郷庁舎までの距離	1100	m	金融機関 (大柳郵便局) までの距離	600	m							
	南郷小学校までの距離	1000	m	買物施設 (Aコープ南郷) までの距離	700	m							
	南郷中学校までの距離	1200	m	医療機関 (南郷病院) までの距離	700	m							
既存 判定	現行 (H29)	活用方針			維持管理								
	計画	修繕改善方針			計画修繕								
	耐震診断	診断の有無	有・無		新耐震基準後の建設であり必要なし								
履歴	改善履歴	集会所		年	駐車場		年	下水切替		年	他 (外壁)		年
	修繕履歴	受水槽防水		年	給水ポンプ		年	他 (屋上防水)		年	他 ()		年
	点検履歴	法定点検 (水質)		年	法定点検 (浄化槽)		年	任意点検		年	他 ()		年
一次 判定	建築後の経過年数	21	年	木造		方向性	建替え						
	需要の見込み	空家率 0.00%					用途廃止						
	高度利用の必要性・可能性	都市計画区域外					○	維持管理					
	立地条件	洪水浸水想定区域0.5m~3.0m未満						継続判定					
特記 事項	(判定理由など)				修繕・改 善判定	修繕	計画修繕						
						改善	居住性向上	該当しない					
							福祉対応	該当しない					
							安全性向上	該当しない					
				長寿命化		該当しない							

NO・団地名 棟コード	11	大柳東境特定公共賃貸住宅	11-1	棟名称	A棟	建設 年度	H12	経過 年数	21年	
住棟 属性	戸数	1		戸						
	空家戸数	0		戸						
	階数	2		階建						
	構造種別	木造二階建								
	建物構造	木造								
	延床面積	86.75	m ²							
	建築面積	57.62	m ²							
住戸 属性	住戸専有面積	86.75	m ²							
	間取り	3LDK								
	家賃	44,000円	～	82,500円						
仕様 判定	部位	仕様			損傷度 (A～C)	特記事項（補修・補強の必要性、規模及び方法等）				
	基礎	コンクリート打放し珪藻土薄塗仕上げ			A					
	躯体 外装	外壁	サイディング張り			B	若干劣化している			
		屋根	コロニアル葺き			C	全体的に劣化している			
		軒裏	防火板張り			A				
		床面	タイル張り			B	若干劣化している			
		床下	全面通気工法			A				
		樋	塩ビ製			B	若干劣化している 支持金物に錆あり			
	バルコニー	床	FRP			A				
		手すり	アルミ製			A				
	廊下・階段室	床	なし			/				
		手すり	なし							
	窓・サッシ	アルミ製・複層ガラス			A					
	玄関扉	アルミ製			A					
	換気口	樹脂製			A					
	設備	浴室								
		給湯器								
		流し台								
		洗面台								
		給水管								
雑排水管										
污水管										
雨水管										
ガス管										
空調機器										
アンテナ										
受水槽										
改善履歴	なし			避難安全性	○					
構造安全性	○			居住性	○					
長寿命化改善判定										
特記事項	(上記判定理由など)									

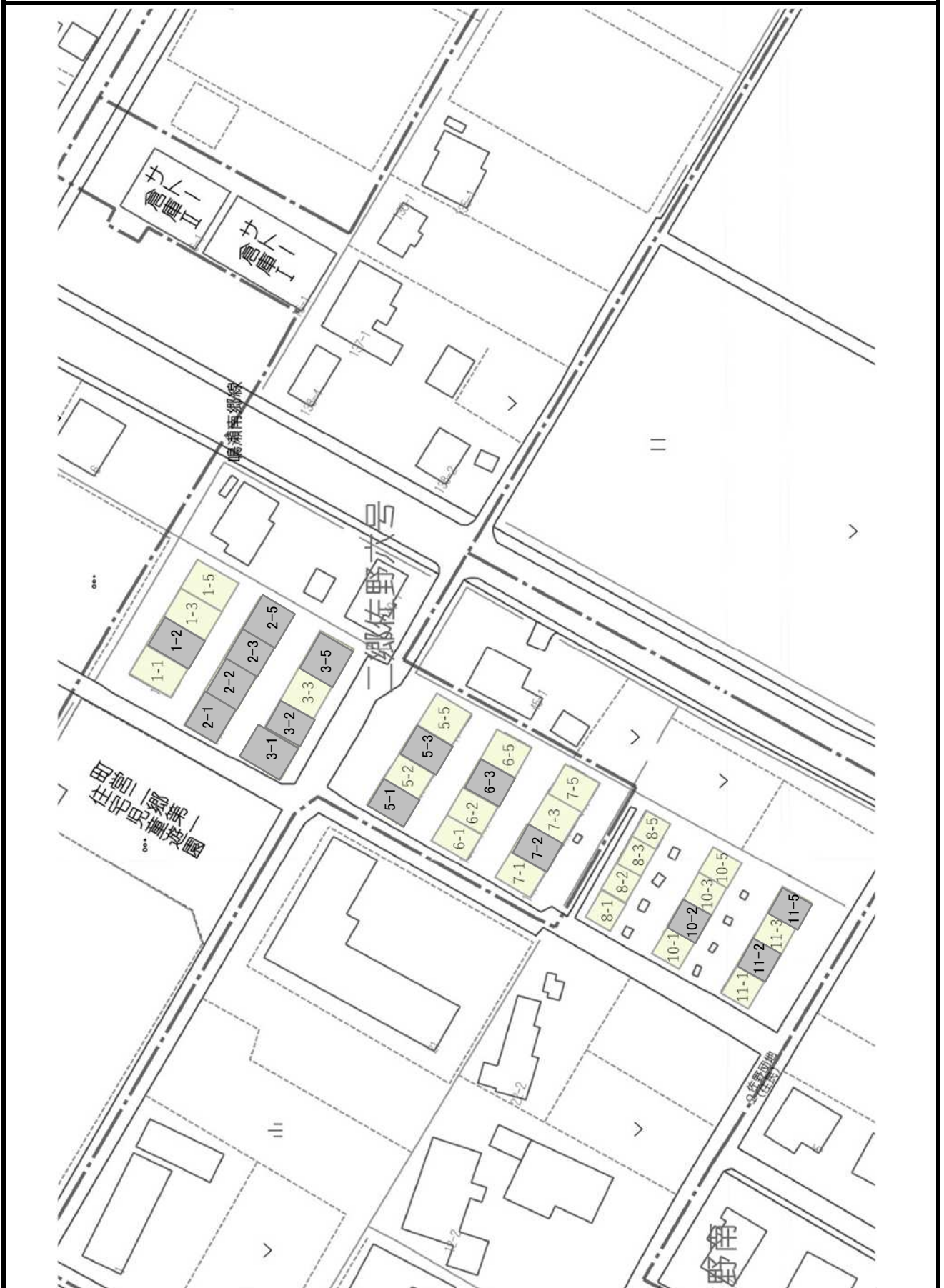
NO・団地名 棟コード		11	大柳東境特定公共賃貸住宅		11-2	棟名称	B棟	建設 年度	H12	経過 年数	21年	
住棟 属性	戸数	1			戸							
	空家戸数	1			戸							
	階数	2			階建							
	構造種別	木造二階建										
	建物構造	木造										
	延床面積	86.75			m ²							
	建築面積	57.62			m ²							
住戸 属性	住戸専有面積	86.75			m ²							
	間取り	3LDK										
	家賃	44,000円	～	82,500円								
仕様 判定	部位	仕様				損傷度 (A～C)	特記事項（補修・補強の必要性、規模及び方法等）					
	基礎	コンクリート打放し珪砂薄塗仕上げ				A	一部クラックあり					
	躯体 外装	外壁	サイディング張り				B	若干劣化している				
		屋根	コロニアル葺き				C	全体的に劣化している				
		軒裏	防火板張り				A					
		床面	タイル張り				B	若干劣化している				
		床下	全面通気工法				A					
		樋	塩ビ製				B	若干劣化している 支持金物に錆あり				
	バルコニー	床	FRP				A					
		手すり	アルミ製				A					
	廊下・階段室	床	なし				/					
		手すり	なし									
	窓・サッシ	アルミ製・複層ガラス				A						
	玄関扉	アルミ製				A						
	換気口	樹脂製				A						
	設備	浴室										
		給湯器										
		流し台										
		洗面台										
		給水管										
		雑排水管										
污水管												
雨水管												
ガス管												
空調機器												
アンテナ												
受水槽												
改善履歴	なし				避難安全性	○						
構造安全性	○				居住性	○						
長寿命化改善判定												
特記事項	(上記判定理由など)											

NO・団地名 棟コード		11	大柳東境特定公共賃貸住宅	11-3	棟名称	C棟	建設 年度	H12	経過 年数	21年	
住棟 属性	戸数	1		戸							
	空家戸数	0		戸							
	階数	2		階建							
	構造種別	木造二階建									
	建物構造	木造									
	延床面積	86.75			m ²						
	建築面積	57.62			m ²						
住戸 属性	住戸専有面積	86.75			m ²						
	間取り	3LDK									
	家賃	44,000円	～	82,500円							
仕様 判定	部位	仕様			損傷度 (A～C)	特記事項（補修・補強の必要性、規模及び方法等）					
	基礎	コンクリート打放し珪藻土薄塗仕上げ			A						
	躯体 外装	外壁	サイディング張り			B	若干劣化している				
		屋根	コロニアル葺き			C	全体的に劣化している				
		軒裏	防火板張り			B	若干劣化している				
		床面	タイル張り			B	若干劣化している				
		床下	全面通気工法			A					
		樋	塩ビ製			B	若干劣化している 支持金物に錆あり				
	バルコニー	床	FRP			A					
		手すり	アルミ製			A					
	廊下・階段室	床	なし			/					
		手すり	なし								
	窓・サッシ	アルミ製・複層ガラス			A						
	玄関扉	アルミ製			A						
	換気口	樹脂製			A						
	設備	浴室									
		給湯器									
		流し台									
		洗面台									
		給水管									
		雑排水管									
污水管											
雨水管											
ガス管											
空調機器											
アンテナ											
受水槽											
改善履歴	なし			避難安全性	○						
構造安全性	○			居住性	○						
長寿命化改善判定											
特記事項	(上記判定理由など)										

NO・団地名 棟コード		11	大柳東境特定公共賃貸住宅		11-4	棟名称	D棟	建設 年度	H12	経過 年数	21年
住棟 属性	戸数	1			戸						
	空家戸数	0			戸						
	階数	2			階建						
	構造種別	木造二階建									
	建物構造	木造									
	延床面積	86.75			m ²						
	建築面積	57.62			m ²						
住戸 属性	住戸専有面積	86.75			m ²						
	間取り	3LDK									
	家賃	44,000円	～	82,500円							
仕様 判定	部位	仕様				損傷度 (A～C)	特記事項（補修・補強の必要性、規模及び方法等）				
	基礎	コンクリート打放し珪藻土薄塗仕上げ				A					
	躯体 外装	外壁	サイディング張り				B	若干劣化している			
		屋根	コロニアル葺き				C	全体的に劣化している			
		軒裏	防火板張り				A				
		床面	タイル張り				B	若干劣化している			
		床下	全面通気工法				A				
		樋	塩ビ製				B	若干劣化している 支持金物に錆あり			
	バルコニー	床	FRP				A				
		手すり	アルミ製				A				
	廊下・階段室	床	なし				/				
		手すり	なし								
	窓・サッシ	アルミ製・複層ガラス				A					
	玄関扉	アルミ製				A					
	換気口	樹脂製				A					
	設備	浴室									
		給湯器									
		流し台									
		洗面台									
		給水管									
雑排水管											
污水管											
雨水管											
ガス管											
空調機器											
アンテナ											
受水槽											
改善履歴	なし				避難安全性	○					
構造安全性	○				居住性	○					
長寿命化改善判定											
特記事項	(上記判定理由など)										

二郷第一住宅

- …町営住宅
- …災害公営住
- …特定公共賃貸住宅
- …政策空家




NO・団地名		9		二郷第一住宅				建設年度		S49・S52・S54							
団地 属性	所在地	美里町二郷字佐野六号141、二郷字佐野八号34															
	立地条件	最寄駅	JR東北本線鹿島台														
		最寄バス停	二郷倉庫前														
		アプローチ道路	公道7m														
	敷地条件	敷地規模	11,000		㎡												
		法規制	都市計画区域外														
		建ペイ/容積			%												
		形状	整形														
		接道条件	公道7m														
		敷地権利関係	町有地														
		団地内通路舗装	アスファルト舗装														
		擁壁等の状況	無														
		水はけ	良好														
		植栽	無														
	棟数・戸数	住宅棟数	9		棟		住戸数	36		戸		管理戸数 (R3)	36		戸		
		解体済棟数	0		棟		空家戸数	15		戸		右のうち政策空家	15		戸		
	共用施設	集会所	1		箇所		駐輪場	無		物置		有					
		駐車場	15		台		児童遊園	有		ゴミ置き場		有					
	供給処理・通信	給水方式	上水道直結														
		排水方式	農業集落排水														
受電方式		各棟引き込み															
ガス方式		戸別プロパン															
TV方式		戸別アンテナ															
周辺の主要 公共施設	南郷庁舎までの距離	2100		m		金融機関 (南郷郵便局) までの距離	1400		m								
	南郷小学校までの距離	2000		m		買物施設 (コンビニ) までの距離	300		m								
	南郷中学校までの距離	1900		m		医療機関 (南郷病院) までの距離	2200		m								
既存 判定	現行 (H29)	活用方針				継続判定											
	計画	修繕改善方針				建替えまで経常修繕											
	耐震診断	診断の有無	無														
診断結果の概要																	
履歴	改善履歴	集会所			年	駐車場			年	下水切替			年	他 (外壁)			年
	修繕履歴	受水槽防水			年	給水ポンプ			年	他 (屋上防水)			年	他 ()			年
	点検履歴	法定点検 (水質)			年	法定点検 (浄化槽)			年	任意点検			年	他 ()			年
一次 判定	建築後の経過年数	42~47		年		簡易耐火 (平屋及び2階建)		方向性		○		建替え					
	需要の見込み	空家率 41.67%								用途廃止							
	高度利用の必要性・可能性	都市計画区域外								維持管理							
	立地条件	洪水浸水想定区域3.0m~5.0m未満								継続判定							
特記 事項	(判定理由など) 平屋6棟は耐用年限を超えており、全体的に劣化している 住棟まわりの鉄製柵が錆びて破損している						修繕・改 善判定		修繕		建替えまで経常修繕						
	改善		居住性向上		該当しない												
			福祉対応		該当しない												
			安全性向上		該当しない												
長寿命化						該当しない											

NO・団地名 棟コード		9	二郷第一住宅	9-1	棟名称		1-1~1-5号室棟	建設 年度	S49	経過 年数	47年	
住棟 属性	戸数	4		戸								
	空家戸数	1		戸								
	階数	1		階建								
	構造種別	簡易耐火平屋										
	建物構造	パネル式										
	延床面積	166.3	m ²									
	建築面積	166.3	m ²									
住戸 属性	住戸専有面積	41.57	m ²									
	間取り	3K										
	家賃	5,800円	～	11,400円								
仕様 ・ 判定	部位	仕様			損傷度 (A~C)	特記事項(補修・補強の必要性、規模及び方法等)						
	基礎	コンクリート打放し珪藻土薄塗仕上げ			C	全体的に劣化している						
	躯体 外装	外壁	PCパネルリシン仕上げ			C	全体的に劣化している					
		屋根	鋼板葺き			C	全体的に劣化している 錆あり					
		軒裏	防火板張り			C	全体的に劣化している 塗装劣化あり					
		床面	土間コンクリート			C	全体的に劣化している					
		床下	鋼製換気口			C	全体的に劣化している					
		樋	塩ビ製			B	若干劣化している 支持金物に錆あり					
	バルコニー	床	なし			/						
		手すり	なし									
	廊下・階段室	床	なし			/						
		手すり	なし									
	窓・サッシ	アルミ製			C	全体的に劣化している						
	玄関扉	アルミ製			C	全体的に劣化している						
	換気口	塩ビ製			C	全体的に劣化している						
	設備	浴室										
		給湯器										
		流し台										
		洗面台										
		給水管										
		雑排水管										
污水管												
雨水管												
ガス管												
空調機器												
アンテナ												
受水槽												
改善履歴	住宅用火災警報装置設置			避難安全性	○							
構造安全性	×			居住性	×							
長寿命化改善判定												
特記事項	(上記判定理由など) ・増築例あり(一部は大規模増築)											

NO・団地名 棟コード		9	二郷第一住宅	9-2	棟名称		2-1~2-5号室棟	建設 年度	S49	経過 年数	47年	
住棟 属性	戸数	4		戸								
	空家戸数	4		戸								
	階数	1		階建								
	構造種別	簡易耐火平屋										
	建物構造	パネル式										
	延床面積	186.44	m ²									
	建築面積	186.44	m ²									
住戸 属性	住戸面積	46.61	m ²									
	間取り	3DK										
	家賃	6,500円	~	12,800円								
仕様 判定	部位	仕様			損傷度 (A~C)	特記事項(補修・補強の必要性、規模及び方法等)						
	基礎	コンクリート打放し珪藻土薄塗仕上げ			C	全体的に劣化している						
	躯体 外装	外壁	PCパネルリシン仕上げ			C	全体的に劣化している					
		屋根	鋼板葺き			C	全体的に劣化している 錆あり					
		軒裏	防火板張り			C	全体的に劣化している 塗装劣化あり					
		床面	土間コンクリート			C	全体的に劣化している					
		床下	鋼製換気口			C	全体的に劣化している					
		樋	塩ビ製			B	若干劣化している 支持金物に錆あり					
	バルコニー	床	なし			/						
		手すり	なし									
	廊下・階段室	床	なし			/						
		手すり	なし									
	窓・サッシ	アルミ製			C	全体的に劣化している						
	玄関扉	アルミ製			C	全体的に劣化している						
	換気口	塩ビ製			C	全体的に劣化している						
	設備	浴室										
		給湯器										
		流し台										
		洗面台										
		給水管										
		雑排水管										
污水管												
雨水管												
ガス管												
空調機器												
アンテナ												
受水槽												
改善履歴	住宅用火災警報装置設置			避難安全性	○							
構造安全性	×			居住性	○							
長寿命化改善判定												
特記事項	(上記判定理由など)											

NO・団地名 棟コード		9	二郷第一住宅	9-3	棟名称	3-1～3-5号室棟	建設 年度	S49	経過 年数	47年	
住棟 属性	戸数	4		戸							
	空家戸数	3		戸							
	階数	1		階建							
	構造種別	簡易耐火平屋									
	建物構造	パネル式									
	延床面積	186.44	m ²								
	建築面積	186.44	m ²								
住戸 属性	住戸面積	46.61	m ²								
	間取り	3DK									
	家賃	6,500円	～	12,800円							
仕様 判定	部位	仕様			損傷度 (A～C)	特記事項（補修・補強の必要性、規模及び方法等）					
	基礎	コンクリート打放し珪藻土薄塗仕上げ			C	全体的に劣化している					
	躯体 外装	外壁	PCパネルリシン仕上げ			C	全体的に劣化している				
		屋根	鋼板葺き			C	全体的に劣化している 錆あり				
		軒裏	防火板張り			C	全体的に劣化している 塗装劣化あり				
		床面	土間コンクリート			C	全体的に劣化している				
		床下	鋼製換気口			C	全体的に劣化している				
		樋	塩ビ製			B	若干劣化している 支持金物に錆あり				
	バルコニー	床	なし			/					
		手すり	なし								
	廊下・階段室	床	なし			/					
		手すり	なし								
	窓・サッシ	アルミ製			C	全体的に劣化している					
	玄関扉	アルミ製			C	全体的に劣化している					
	換気口	塩ビ製			C	全体的に劣化している					
	設備	浴室									
		給湯器									
		流し台									
		洗面台									
		給水管									
		雑排水管									
污水管											
雨水管											
ガス管											
空調機器											
アンテナ											
受水槽											
改善履歴	住宅用火災警報装置設置			避難安全性	○						
構造安全性	×			居住性	○						
長寿命化改善判定											
特記事項	(上記判定理由など) ・増築例あり										

NO・団地名 棟コード		9	二郷第一住宅	9-4	棟名称		5-1~5-5号室棟	建設 年度	S52	経過 年数	44年	
住棟 属性	戸数	4		戸								
	空家戸数	2		戸								
	階数	1		階建								
	構造種別	簡易耐火平屋										
	建物構造	パネル式										
	延床面積	193	m ²									
	建築面積	192.95	m ²									
住戸 属性	住戸専有面積	48.24	m ²									
	間取り	3DK										
	家賃	7,500円	~	14,800円								
仕様 判定	部位	仕様			損傷度 (A~C)	特記事項(補修・補強の必要性、規模及び方法等)						
	基礎	コンクリート打放し珪藻土薄塗仕上げ			C	全体的に劣化している 基大なクラックあり						
	躯体 外装	外壁	PCパネルリシン仕上げ			C	全体的に劣化している					
		屋根	鋼板葺き			C	全体的に劣化している 錆あり					
		軒裏	防火板張り			C	全体的に劣化している 塗装劣化あり					
		床面	土間コンクリート			C	全体的に劣化している					
		床下	鋼製換気口			C	全体的に劣化している					
		樋	塩ビ製			B	若干劣化している 支持金物に錆あり					
	バルコニー	床	なし			/						
		手すり	なし									
	廊下・階段室	床	なし			/						
		手すり	なし									
	窓・サッシ	アルミ製			C	全体的に劣化している						
	玄関扉	アルミ製			C	全体的に劣化している						
	換気口	塩ビ製			C	全体的に劣化している						
	設備	浴室										
		給湯器										
		流し台										
		洗面台										
		給水管										
雑排水管												
污水管												
雨水管												
ガス管												
空調機器												
アンテナ												
受水槽												
改善履歴	住宅用火災警報装置設置			避難安全性	○							
構造安全性	×			居住性	×							
長寿命化改善判定												
特記事項	(上記判定理由など)											

NO・団地名 棟コード		9	二郷第一住宅	9-5	棟名称		6-1～6-5号室棟	建設 年度	S52	経過 年数	44年	
住棟 属性	戸数	4		戸								
	空家戸数	1		戸								
	階数	1		階建								
	構造種別	簡易耐火平屋										
	建物構造	パネル式										
	延床面積	193	m ²									
	建築面積	192.95	m ²									
住戸 属性	住戸専有面積	48.24	m ²									
	間取り	3DK										
	家賃	7,500円	～	14,800円								
仕様 判定	部位	仕様			損傷度 (A～C)	特記事項（補修・補強の必要性、規模及び方法等）						
	基礎	コンクリート打放し珪藻土薄塗仕上げ			C	全体的に劣化している						
	躯体 外装	外壁	PCパネルリシン仕上げ			C	全体的に劣化している					
		屋根	鋼板葺き			C	全体的に劣化している 錆あり					
		軒裏	防火板張り			C	全体的に劣化している 塗装劣化あり					
		床面	土間コンクリート			C	全体的に劣化している					
		床下	鋼製換気口			C	全体的に劣化している					
		樋	塩ビ製			B	若干劣化している 支持金物に錆あり					
	バルコニー	床	なし			/						
		手すり	なし									
	廊下・階段室	床	なし			/						
		手すり	なし									
	窓・サッシ	アルミ製			C	全体的に劣化している						
	玄関扉	アルミ製			C	全体的に劣化している						
	換気口	塩ビ製			C	全体的に劣化している						
	設備	浴室										
		給湯器										
		流し台										
		洗面台										
		給水管										
		雑排水管										
污水管												
雨水管												
ガス管												
空調機器												
アンテナ												
受水槽												
改善履歴	住宅用火災警報装置設置			避難安全性	○							
構造安全性	×			居住性	×							
長寿命化改善判定												
特記事項	(上記判定理由など)											

NO・団地名 棟コード	9	二郷第一住宅	9-6	棟名称	7-1～7-5号室棟	建設 年度	S52	経過 年数	44年	
住棟 属性	戸数	4		戸						
	空家戸数	1		戸						
	階数	1		階建						
	構造種別	簡易耐火平屋								
	建物構造	パネル式								
	延床面積	193	m ²							
	建築面積	192.95	m ²							
住戸 属性	住戸専有面積	48.24	m ²							
	間取り	3DK								
	家賃	7,500円	～	14,800円						
仕様 判定	部位	仕様			損傷度 (A～C)	特記事項(補修・補強の必要性、規模及び方法等)				
	基礎	コンクリート打放し珪藻土薄塗仕上げ			C	全体的に劣化している				
	躯体 外装	外壁	PCパネルリシン仕上げ			C	全体的に劣化している			
		屋根	鋼板葺き			C	全体的に劣化している 錆あり			
		軒裏	防火板張り			C	全体的に劣化している 塗装劣化あり			
		床面	土間コンクリート			C	全体的に劣化している			
		床下	鋼製換気口			C	全体的に劣化している			
		樋	塩ビ製			B	若干劣化している 支持金物に錆あり			
	バルコニー	床	なし			/				
		手すり	なし							
	廊下・階段室	床	なし			/				
		手すり	なし							
	窓・サッシ	アルミ製			C	全体的に劣化している				
	玄関扉	アルミ製			C	全体的に劣化している				
	換気口	塩ビ製			C	全体的に劣化している				
	設備	浴室								
		給湯器								
		流し台								
		洗面台								
		給水管								
		雑排水管								
污水管										
雨水管										
ガス管										
空調機器										
アンテナ										
受水槽										
改善履歴	住宅用火災警報装置設置			避難安全性	○					
構造安全性	×			居住性	×					
長寿命化改善判定										
特記事項	(上記判定理由など)									

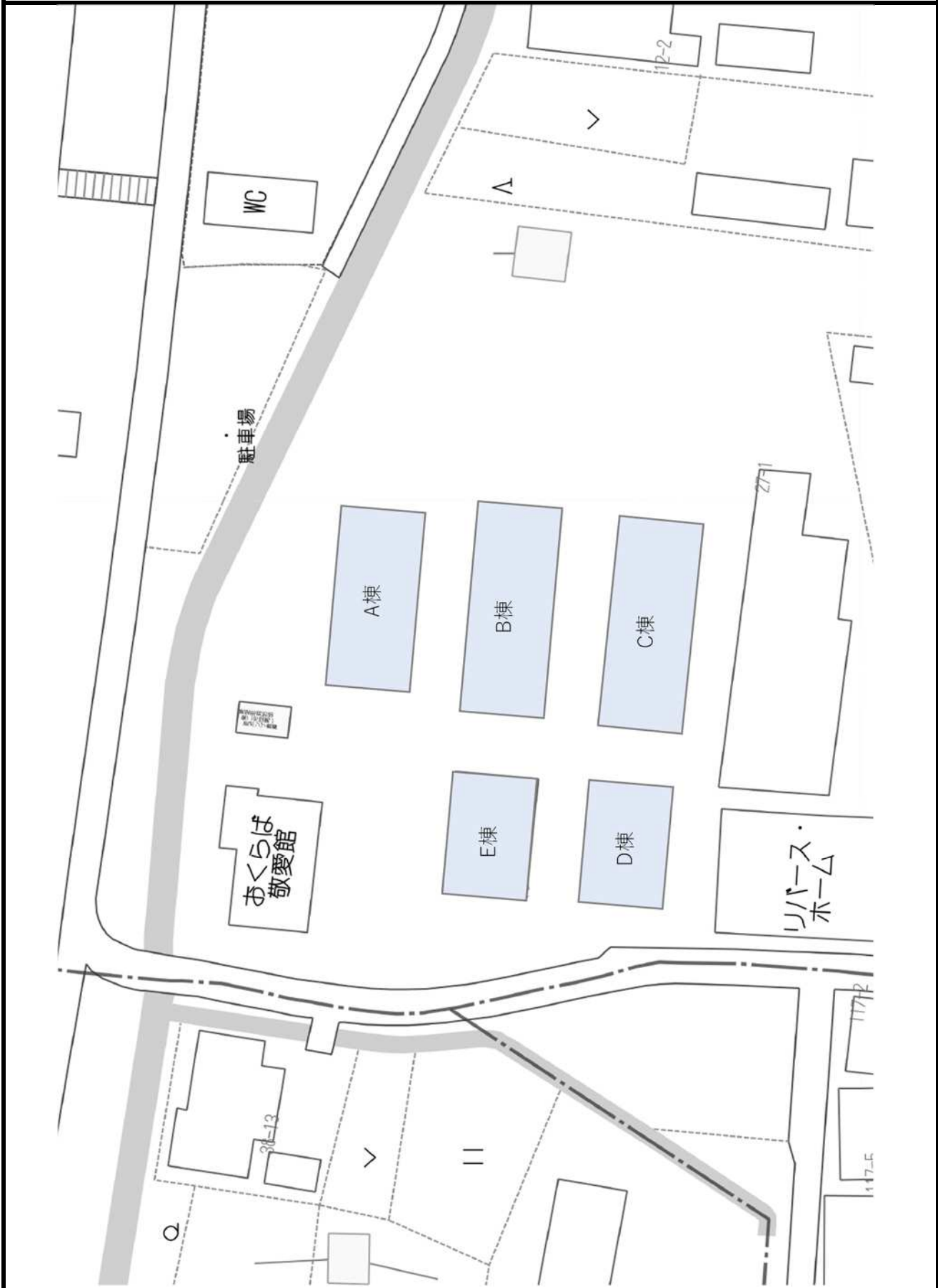
NO・団地名 棟コード		9	二郷第一住宅	9-7	棟名称		8-1~8-5号室棟	建設 年度	S54	経過 年数	42年	
住棟 属性	戸数	4		戸								
	空家戸数	0		戸								
	階数	2		階建								
	構造種別	簡易耐火二階建										
	建物構造	パネル式										
	延床面積	264	m ²									
	建築面積	151.36	m ²									
住戸 属性	住戸専有面積	65.99	m ²									
	間取り	3DK										
	家賃	14,400円	~	28,400円								
仕様 ・ 判定	部位	仕様			損傷度 (A~C)	特記事項(補修・補強の必要性、規模及び方法等)						
	基礎	コンクリート打放し珪藻土薄塗仕上げ			C	全体的に劣化している						
	躯体 外装	外壁	PCパネルリシン仕上げ			C	全体的に劣化している					
		屋根	鋼板瓦棒葺き/側面はコロニアル葺き			C	全体的に劣化している					
		軒裏	防火板張り			C	全体的に劣化している					
		床面	土間コンクリート			C	全体的に劣化している					
		床下	鋼製換気口			C	全体的に劣化している					
		樋	塩ビ製			B	若干劣化している					
	バルコニー	床	PCパネル塗膜防水			B	若干劣化している					
		手すり	鉄製格子(窓手摺:アルミ)			B	若干劣化している 錆あり					
	廊下・階段室	床	なし									
		手すり	なし									
	窓・サッシ	アルミ製			C	全体的に劣化している						
	玄関扉	アルミ製			C	全体的に劣化している						
	換気口	塩ビ製			C	全体的に劣化している						
	設備	浴室										
		給湯器										
		流し台										
		洗面台										
		給水管										
雑排水管												
污水管												
雨水管												
ガス管												
空調機器												
アンテナ												
受水槽												
改善履歴	住宅用火災警報装置設置・農業集落排水接続				避難安全性	○						
構造安全性	×				居住性	○						
長寿命化改善判定												
特記事項	(上記判定理由など) ・ベランダ防水修繕(H20) ・屋根葺き替え(H19)											

NO・団地名 棟コード		9	二郷第一住宅	9-8	棟名称	10-1～10-5号室棟	建設 年度	S54	経過 年数	42年	
住棟 属性	戸数	4		戸							
	空家戸数	1		戸							
	階数	2		階建							
	構造種別	簡易耐火二階建									
	建物構造	パネル式									
	延床面積	264	m ²								
	建築面積	151.36	m ²								
住戸 属性	住戸専有面積	65.99	m ²								
	間取り	3DK									
	家賃	14,400円	～	28,400円							
仕様 ・ 判定	部位	仕様			損傷度 (A～C)	特記事項（補修・補強の必要性、規模及び方法等）					
	基礎	コンクリート打放し珪砂薄塗仕上げ			C	全体的に劣化している					
	躯体 外装	外壁	PCパネルリシン仕上げ			C	全体的に劣化している				
		屋根	鋼板瓦棒葺き/側面はコロニアル葺き			C	全体的に劣化している				
		軒裏	防火板張り			C	全体的に劣化している				
		床面	土間コンクリート			C	全体的に劣化している				
		床下	鋼製換気口			C	全体的に劣化している				
		樋	塩ビ製			B	若干劣化している				
	バルコニー	床	PCパネル塗膜防水			B	若干劣化している				
		手すり	鉄製格子（窓手摺：アルミ）			B	若干劣化している				
	廊下・階段室	床	なし								
		手すり	なし								
	窓・サッシ	アルミ製			C	全体的に劣化している					
	玄関扉	アルミ製			C	全体的に劣化している					
	換気口	塩ビ製			C	全体的に劣化している					
	設備	浴室									
		給湯器									
		流し台									
		洗面台									
		給水管									
		雑排水管									
污水管											
雨水管											
ガス管											
空調機器											
アンテナ											
受水槽											
改善履歴	住宅用火災警報装置設置・農業集落排水接続				避難安全性	○					
構造安全性	×				居住性	○					
長寿命化改善判定											
特記事項	(上記判定理由など) ・ベランダ防水修繕（H20） ・屋根葺き替え（H19）										


NO・団地名 棟コード		9	二郷第一住宅	9-9	棟名称		11-1～11-5号室棟	建設 年度	S54	経過 年数	42年
住棟 属性	戸数	4		戸							
	空家戸数	2		戸							
	階数	2		階建							
	構造種別	簡易耐火二階建									
	建物構造	パネル式									
	延床面積	264		m ²							
	建築面積	151.36		m ²							
住戸 属性	住戸専有面積	65.99		m ²							
	間取り	3DK									
	家賃	14,400円	～	28,400円							
仕様 ・ 判定	部位	仕様			損傷度 (A～C)	特記事項（補修・補強の必要性、規模及び方法等）					
	基礎	コンクリート打放し珪砂薄塗仕上げ			C	全体的に劣化している					
	躯体 外装	外壁	PCパネルリシン仕上げ			C	全体的に劣化している				
		屋根	鋼板瓦棒葺き/側面はコロニアル葺き			C	全体的に劣化している				
		軒裏	防火板張り			C	全体的に劣化している 一部庇に爆裂あり				
		床面	土間コンクリート			C	全体的に劣化している				
		床下	鋼製換気口			C	全体的に劣化している				
		樋	塩ビ製			B	若干劣化している 支持金物に錆あり				
	バルコニー	床	PCパネル塗膜防水			B	若干劣化している				
		手すり	鉄製格子（窓手摺：アルミ）			B	若干劣化している				
	廊下・階段室	床	なし			/					
		手すり	なし								
	窓・サッシ	アルミ製			C	全体的に劣化している					
	玄関扉	アルミ製			C	全体的に劣化している					
	換気口	塩ビ製			C	全体的に劣化している					
	設備	浴室									
		給湯器									
		流し台									
		洗面台									
		給水管									
		雑排水管									
污水管											
雨水管											
ガス管											
空調機器											
アンテナ											
受水槽											
改善履歴	住宅用火災警報装置設置・農業集落排水接続			避難安全性	○						
構造安全性	×			居住性	○						
長寿命化改善判定											
特記事項	(上記判定理由など) ・ベランダ防水修繕（H20） ・屋根葺き替え（H19）										


御蔵場住宅


- 町営住宅
- 災害公営住
- 特定公共賃貸住宅
- 政策空家




NO・団地名		10		御蔵場住宅（災害公営）		建設年度		H25					
団地 属性	所在地	美里町牛飼字御蔵場15											
	立地条件	最寄駅	JR東北本線小牛田										
		最寄バス停	御蔵場										
		アプローチ道路	県道										
	敷地条件	敷地規模	4,016	㎡									
		法規制	第2種住居地域										
		建ペイ/容積	60	%	200	%							
		形状	整形										
		接道条件	公道9m										
		敷地権利関係	町有地										
		団地内通路舗装	アスファルト舗装										
		擁壁等の状況	なし										
		水はけ	良好										
		植栽	なし										
	棟数・戸数	住宅棟数	5	棟	住戸数	24	戸	管理戸数 (R3)	24	戸			
		解体済棟数		棟	空家戸数	1	戸	右のうち政策空家	0	戸			
	共用施設	集会所	0	箇所	駐輪場	有		物置	有				
		駐車場	34	台	児童遊園	無		ゴミ置き場	有				
	供給処理・ 通信	給水方式	上水道直結										
		排水方式	汚水処理施設（コミュニティプラント）※2025年まで公共下水道整備完了予定区域										
		受電方式	住棟ごとの引き込み										
		ガス方式	LPガス										
		TV方式	共同アンテナ										
周辺の主要 公共施設	町役場までの距離	1750	m	金融機関（JAみどりの小牛田）までの距離	500	m							
	小牛田小学校までの距離	1033	m	買物施設（スーパー）までの距離	1100	m							
	小牛田中学校までの距離	600	m	医療機関（野崎病院）までの距離	3000	m							
既存 判定	現行（H29） 計画	活用方針			維持管理								
		修繕改善方針			計画修繕								
	耐震診断	診断の有無	有・無		新耐震基準後の建設であり必要なし								
履歴	改善履歴	集会所		年	駐車場		年	下水切替		年	他（外壁）		年
	修繕履歴	受水槽防水		年	給水ポンプ		年	他（屋上防水）		年	他（ ）		年
	点検履歴	法定点検（水質）		年	法定点検（浄化槽）		年	任意点検		年	他（ ）		年
一次 判定	建築後の経過年数	8	年	木造		方向性		建替え					
	需要の見込み（空家率等）	空家率 4.17%			用途廃止								
	高度利用の必要性・可能性	用途地域内			○			維持管理					
	立地条件	洪水浸水想定区域0.5m～3.0m未満/3.0m～5.0m未満			継続判定								
特記 事項	(判定理由など) 駐車場料金の負担あり				修繕・改 善判定	修繕	計画修繕						
	改善	居住性向上	該当しない										
		福祉対応	該当しない										
		安全性向上	該当しない										
長寿命化					該当しない								

NO・団地名 棟コード		10	御蔵場住宅（災害公営）		10-1	棟名称		A棟	建設 年度	H25	経過 年数	8年	
住棟 属性	戸数	4			戸								
	空家戸数	0			戸								
	階数	2			階建								
	構造種別	木造二階建											
	建物構造	木造											
	延床面積	344.12			m ²								
	建築面積	181.86			m ²								
住戸 属性	住戸専有面積	86.03			m ²								
	間取り	3LDK											
	家賃	17,000円	～	50,600円									
仕様 判定	部位	仕様				損傷度 (A～C)	特記事項（補修・補強の必要性、規模及び方法等）						
	基礎	コンクリート打放しモルタル薄塗仕上げ				A							
	躯体 外装	外壁	サイディング張り				A						
		屋根	カラー鋼板葺き				A						
		軒裏	防火板張り				A	汚れ有り					
		床面	タイル張り				A						
		床下	全面通気工法				A						
		樋	樹脂製				A						
	バルコニー	床	1階土間コン、2階FRP製				A						
		手すり	2階アルミ製				A						
	廊下・階段室	床	内部階段				A						
		手すり											
	窓・サッシ	アルミ製				A							
	玄関扉	アルミ製				A							
	換気口	アルミ製				A							
	設備	浴室											
		給湯器											
		流し台											
		洗面台											
		給水管											
雑排水管													
污水管													
雨水管													
ガス管													
空調機器													
アンテナ													
受水槽													
改善履歴	なし				避難安全性	○							
構造安全性	○				居住性	○							
長寿命化改善判定													
特記事項	(上記判定理由など)												

NO・団地名 棟コード	10	御蔵場住宅（災害公営）	10-2	棟名称	B棟	建設 年度	H25	経過 年数	8年	
住棟 属性	戸数	6		戸						
	空家戸数	1		戸						
	階数	2		階建						
	構造種別	木造二階建								
	建物構造	木造								
	延床面積	430.68	m ²							
	建築面積	217.00	m ²							
住戸 属性	住戸専有面積	71.78	m ²							
	間取り	3LDK								
	家賃	14,200円	～	42,100円						
仕様 ・ 判定	部位	仕様			損傷度 (A～C)	特記事項（補修・補強の必要性、規模及び方法等）				
	基礎	コンクリート打放し珪藻土薄塗仕上げ			A					
	躯体 外装	外壁	サイディング張り			A				
		屋根	カラー鋼板葺き			A				
		軒裏	防火板張り			A	汚れ有り			
		床面	タイル張り			A				
		床下	全面通気工法			A				
		樋	樹脂製			A				
	バルコニー	床	1階土間コン、2階FRP製			A				
		手すり	2階アルミ製			A				
	廊下・階段室	床	内部階段			A				
		手すり								
	窓・サッシ	アルミ製			A					
	玄関扉	アルミ製			A					
	換気口	アルミ製			A					
	設備	浴室								
		給湯器								
		流し台								
		洗面台								
		給水管								
		雑排水管								
		污水管								
		雨水管								
ガス管										
空調機器										
アンテナ										
受水槽										
改善履歴	なし			避難安全性	○					
構造安全性	○			居住性	○					
長寿命化改善判定										
特記事項	(上記判定理由など)									

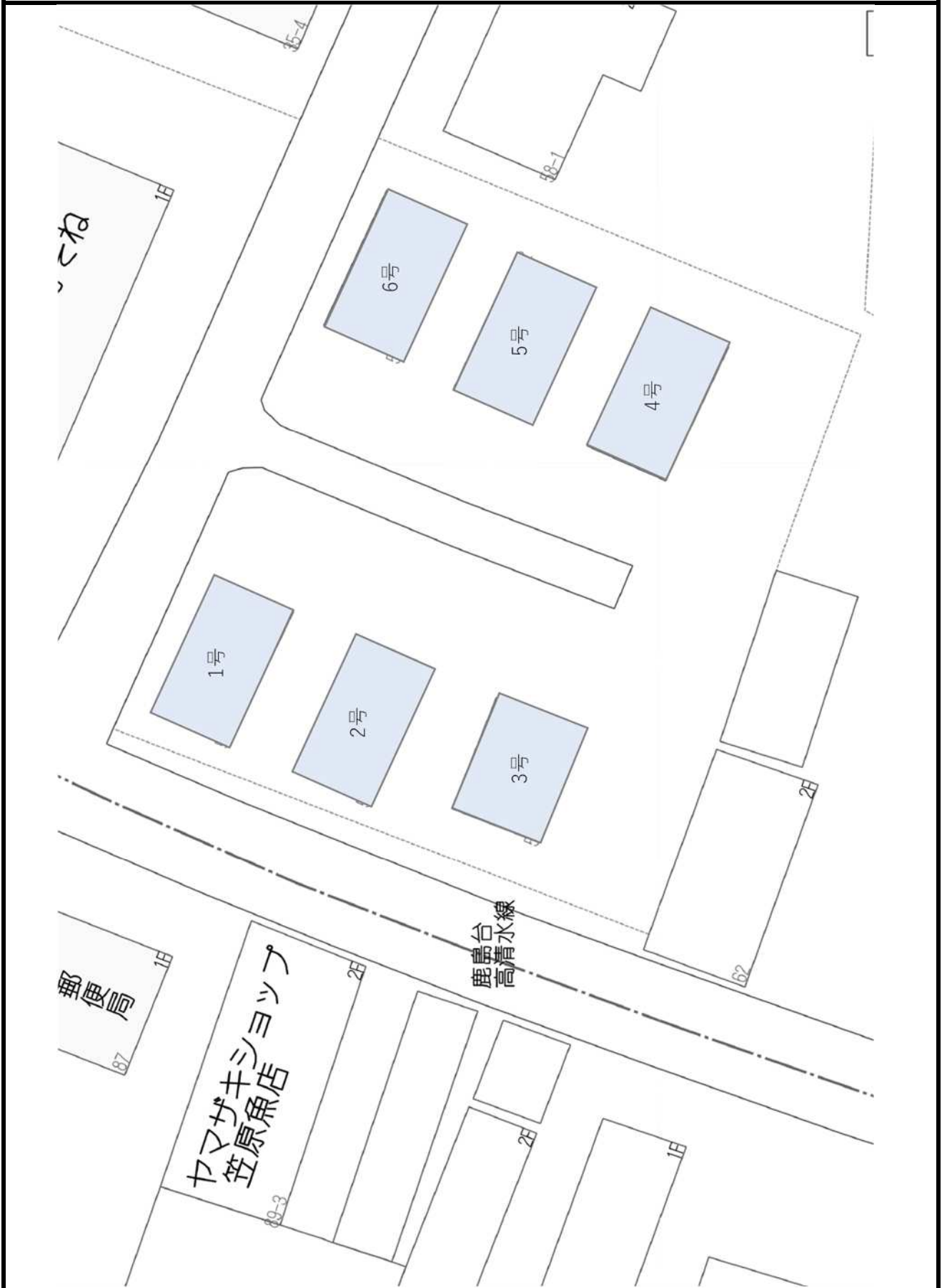
NO・団地名 棟コード		10	御蔵場住宅（災害公営）		10-3	棟名称		C棟	建設 年度	H25	経過 年数	8年	
住棟 属性	戸数	6			戸								
	空家戸数	0			戸								
	階数	2			階建								
	構造種別	木造二階建											
	建物構造	木造											
	延床面積	430.68			m ²								
	建築面積	217.00			m ²								
住戸 属性	住戸専有面積	71.78			m ²								
	間取り	3LDK											
	家賃	14,200円	～	42,100円									
仕様 判定	部位	仕様				損傷度 (A～C)	特記事項（補修・補強の必要性、規模及び方法等）						
	基礎	コンクリート打放し珪藻土薄塗仕上げ				A							
	躯体 外装	外壁	サイディング張り				A						
		屋根	カラー鋼板葺き				A						
		軒裏	防火板張り				A	汚れ有り					
		床面	タイル張り				A						
		床下	全面通気工法				A						
		樋	樹脂製				A						
	バルコニー	床	1階土間コン、2階樹脂パネル				A						
		手すり	2階アルミ製（支柱共）				A						
	廊下・階段室	床	内部階段				A						
		手すり											
	窓・サッシ	アルミ製				A							
	玄関扉	アルミ製				A							
	換気口	アルミ製				A							
	設備	浴室											
		給湯器											
		流し台											
		洗面台											
		給水管											
雑排水管													
污水管													
雨水管													
ガス管													
空調機器													
アンテナ													
受水槽													
改善履歴	なし				避難安全性	○							
構造安全性	○				居住性	○							
長寿命化改善判定													
特記事項	(上記判定理由など)												

NO・団地名 棟コード	10	御蔵場住宅（災害公営）	10-4	棟名称	D棟	建設 年度	H25	経過 年数	8年	
住棟 属性	戸数	4		戸						
	空家戸数	0		戸						
	階数	2		階建						
	構造種別	木造二階建								
	建物構造	木造								
	延床面積	237.92	m ²							
	建築面積	130.54	m ²							
住戸 属性	住戸専有面積	1F：59.8/2F：59.0		m ²						
	間取り	2DK								
	家賃	11,600円	～	35,100円						
仕様 ・ 判定	部位	仕様			損傷度 (A～C)	特記事項（補修・補強の必要性、規模及び方法等）				
	基礎	コンクリート打放し珪砂薄塗仕上げ			A					
	躯体 外装	外壁	サイディング張り			A				
		屋根	カラー鋼板葺き			A				
		軒裏	防火板張り			A	汚れ有り			
		床面	タイル張り			A				
		床下	全面通気工法			A				
		樋	樹脂製			A				
	バルコニー	床	1階土間コン、2階樹脂パネル			A				
		手すり	2階アルミ製（支柱共）			A				
	廊下・階段室	床	内部階段			A				
		手すり								
	窓・サッシ	アルミ製			A					
	玄関扉	アルミ製			A					
	換気口	アルミ製			A					
	設備	浴室								
		給湯器								
		流し台								
		洗面台								
		給水管								
雑排水管										
污水管										
雨水管										
ガス管										
空調機器										
アンテナ										
受水槽										
改善履歴	なし			避難安全性	○					
構造安全性	○			居住性	○					
長寿命化改善判定										
特記事項	(上記判定理由など)									


NO・団地名 棟コード	10	御蔵場住宅（災害公営）	10-5	棟名称	E棟	建設 年度	H25	経過 年数	8年	
住棟 属性	戸数	4		戸						
	空家戸数	0		戸						
	階数	2		階建						
	構造種別	木造二階建								
	建物構造	木造								
	延床面積	237.92	m ²							
	建築面積	130.54	m ²							
住戸 属性	住戸専有面積	1F：59.8/2F：59.0		m ²						
	間取り	2DK								
	家賃	11,600円	～	35,100円						
仕様 ・ 判定	部位	仕様			損傷度 (A～C)	特記事項（補修・補強の必要性、規模及び方法等）				
	基礎	コンクリート打放し珪砂薄塗仕上げ			A					
	躯体 外装	外壁	サイディング張り			A				
		屋根	カラー鋼板葺き			A				
		軒裏	防火板張り			A	汚れ有り			
		床面	タイル張り			A				
		床下	全面通気工法			A				
		樋	樹脂製			A				
	バルコニー	床	1階土間コン、2階樹脂パネル			A				
		手すり	2階アルミ製（支柱共）			A				
	廊下・階段室	床	内部階段			A				
		手すり								
	窓・サッシ	アルミ製			A					
	玄関扉	アルミ製			A					
	換気口	アルミ製			A					
	設備	浴室								
		給湯器								
		流し台								
		洗面台								
		給水管								
雑排水管										
污水管										
雨水管										
ガス管										
空調機器										
アンテナ										
受水槽										
改善履歴	なし			避難安全性	○					
構造安全性	○			居住性	○					
長寿命化改善判定										
特記事項	(上記判定理由など)									


上戸住宅


- 町営住宅
- 災害公営住
- 特定公共賃貸住宅
- 政策空家





NO・団地名		11		上戸住宅（災害公営）				建設年度		H25						
団地 属性	所在地	美里町中埠字上戸59-2														
	立地条件	最寄駅	陸羽東線北浦													
		最寄バス停	中埠郵便局前													
		アプローチ道路	5.5m町道													
	敷地条件	敷地規模	1,464		㎡											
		法規制	都市計画区域外													
		建ペイ/容積	%		%											
		形状	整形													
		接道条件	公道5.5m													
		敷地権利関係	町有地													
		団地内通路舗装	アスファルト舗装													
		擁壁等の状況	なし（H:1200程度のメッシュフェンス）													
		水はけ	良好													
		植栽	なし													
	棟数・戸数	住宅棟数	6		棟		住戸数	6		戸		管理戸数（R3）	6		戸	
		解体済棟数	0		棟		空家戸数	0		戸		右のうち政策空家	0		戸	
	共用施設	集会所	0		箇所		駐輪場	無		物置		有				
		駐車場	各戸		台		児童遊園	無		ゴミ置き場		有				
	供給処理・ 通信	給水方式	上水道直結													
		排水方式	農業集落排水													
		受電方式	各戸引込													
		ガス方式	プロパン													
		TV方式	各戸引込													
周辺の主要 公共施設	町役場までの距離	4000		m		金融機関（中埠郵便局）までの距離	20		m							
	中埠小学校までの距離	650		m		買物施設（コンビニ）までの距離	450		m							
	小牛田中学校までの距離	3200		m		医療機関（天野内科）までの距離	2700		m							
既存 判定	現行（H29） 計画	活用方針				維持管理										
		修繕改善方針				計画修繕										
	耐震診断	診断の有無		有・無		新耐震基準後の建設であり必要なし										
履歴	改善履歴	集会所	年		駐車場	年		下水切替	年		他（外壁）	年				
	修繕履歴	受水槽防水	年		給水ポンプ	年		他（屋上防水）	年		他（ ）	年				
	点検履歴	法定点検（水質）	年		法定点検（浄化槽）	年		任意点検	年		他（ ）	年				
一次 判定	建築後の経過年数	8		年		木造			建替え							
	需要の見込み（空家率等）	空家率 0.00%				方向性			用途廃止							
	高度利用の必要性・可能性	都市計画区域外							維持管理							
	立地条件	洪水浸水想定区域0.5m～3.0m未満							継続判定							
特記 事項	(判定理由など)				修繕・改 善判定		修繕	計画修繕								
							改善	居住性向上	該当しない							
								福祉対応	該当しない							
								安全性向上	該当しない							
							長寿命化	該当しない								


NO・団地名 棟コード	11	上戸住宅（災害公営）	11-1	棟名称	1号室	建設 年度	H25	経過 年数	8年	
住棟 属性	戸数	1		戸						
	空家戸数	0		戸						
	階数	1		階建						
	構造種別	木造平屋								
	建物構造	木造								
	延床面積	79.50	m ²							
	建築面積	79.53	m ²							
住戸 属性	住戸専有面積	79.50	m ²							
	間取り	3LDK								
	家賃	15,500円	～	46,700円						
仕様 ・ 判定	部位	仕様			損傷度 (A～C)	特記事項（補修・補強の必要性、規模及び方法等）				
	基礎	コンクリート打放し珪藻土薄塗仕上げ			A					
	躯体 外装	外壁	サイディング張り			A	太陽光発電コンディショナーあり			
		屋根	カラー鋼板葺き			A	太陽光パネルあり			
		軒裏	防火板張り			A				
		床面	タイル張り			A				
		床下	全面通気工法			A				
		樋	樹脂製			A				
	バルコニー	床	-							
		手すり	-							
	廊下・階段室	床	-							
		手すり	-							
	窓・サッシ	アルミ製・複層ガラス			A					
	玄関扉	アルミ製、Wロック			A					
	換気口	塩ビ製			A					
	設備	浴室								
		給湯器								
		流し台								
		洗面台								
		給水管								
雑排水管										
污水管										
雨水管										
ガス管										
空調機器										
アンテナ										
受水槽										
改善履歴	なし			避難安全性	○					
構造安全性	○			居住性	○					
長寿命化改善判定										
特記事項	(上記判定理由など)									

NO・団地名 棟コード	11	上戸住宅（災害公営）	11-2	棟名称	2号室	建設 年度	H25	経過 年数	8年	
住棟 属性	戸数	1		戸						
	空家戸数	0		戸						
	階数	1		階建						
	構造種別	木造平屋								
	建物構造	木造								
	延床面積	79.50	m ²							
	建築面積	79.53	m ²							
住戸 属性	住戸専有面積	79.50	m ²							
	間取り	3LDK								
	家賃	15,500円	～	46,700円						
仕様 ・ 判定	部位	仕様			損傷度 (A～C)	特記事項（補修・補強の必要性、規模及び方法等）				
	基礎	コンクリート打放し珪藻土薄塗仕上げ			A					
	躯体 外装	外壁	サイディング張り			A	太陽光発電コンディショナーあり			
		屋根	カラー鋼板葺き			A	太陽光パネルあり			
		軒裏	防火板張り			A				
		床面	タイル張り			A				
		床下	全面通気工法			A				
		樋	樹脂製			A				
	バルコニー	床	-							
		手すり	-							
	廊下・階段室	床	-							
		手すり	-							
	窓・サッシ	アルミ製・複層ガラス			A					
	玄関扉	アルミ製、Wロック			A					
	換気口	塩ビ製			A					
	設備	浴室								
		給湯器								
		流し台								
		洗面台								
		給水管								
雑排水管										
污水管										
雨水管										
ガス管										
空調機器										
アンテナ										
受水槽										
改善履歴	なし			避難安全性	○					
構造安全性	○			居住性	○					
長寿命化改善判定										
特記事項	(上記判定理由など) 目隠しフェンスあり									

NO・団地名 棟コード	11	上戸住宅（災害公営）	11-3	棟名称	3号室	建設 年度	H25	経過 年数	8年	
住棟 属性	戸数	1		戸						
	空家戸数	0		戸						
	階数	1		階建						
	構造種別	木造平屋								
	建物構造	木造								
	延床面積	53.27	m ²							
	建築面積	54.10	m ²							
住戸 属性	住戸専有面積	53.27	m ²							
	間取り	2DK								
	家賃	10,400円	～	31,300円						
仕様 ・ 判定	部位	仕様			損傷度 (A～C)	特記事項（補修・補強の必要性、規模及び方法等）				
	基礎	コンクリート打放し珪藻土薄塗仕上げ			A					
	躯体 外装	外壁	サイディング張り			A	太陽光発電コンディショナーあり			
		屋根	カラー鋼板葺き			A	太陽光パネルあり			
		軒裏	防火板張り			A				
		床面	タイル張り			A				
		床下	全面通気工法			A				
		樋	樹脂製			A				
	バルコニー	床	-							
		手すり	-							
	廊下・階段室	床	-							
		手すり	-							
	窓・サッシ	アルミ製・複層ガラス			A					
	玄関扉	アルミ製、Wロック			A					
	換気口	塩ビ製			A					
	設備	浴室								
		給湯器								
		流し台								
		洗面台								
		給水管								
雑排水管										
污水管										
雨水管										
ガス管										
空調機器										
アンテナ										
受水槽										
改善履歴	なし			避難安全性	○					
構造安全性	○			居住性	○					
長寿命化改善判定										
特記事項	(上記判定理由など)									

NO・団地名 棟コード	11	上戸住宅（災害公営）	11-4	棟名称	4号室	建設 年度	H25	経過 年数	8年	
住棟 属性	戸数	1		戸						
	空家戸数	0		戸						
	階数	1		階建						
	構造種別	木造平屋								
	建物構造	木造								
	延床面積	53.27	m ²							
	建築面積	54.10	m ²							
住戸 属性	住戸専有面積	53.27	m ²							
	間取り	2DK								
	家賃	10,400円	～	31,300円						
仕様 ・ 判定	部位	仕様			損傷度 (A～C)	特記事項（補修・補強の必要性、規模及び方法等）				
	基礎	コンクリート打放し珪藻土薄塗仕上げ			A					
	躯体 外装	外壁	サイディング張り			A	太陽光発電コンディショナーあり			
		屋根	カラー鋼板葺き			A	太陽光パネルあり			
		軒裏	防火板張り			A				
		床面	タイル張り			A				
		床下	全面通気工法			A				
		樋	樹脂製			A				
	バルコニー	床	-							
		手すり	-							
	廊下・階段室	床	-							
		手すり	-							
	窓・サッシ	アルミ製・複層ガラス			A					
	玄関扉	アルミ製、Wロック			A					
	換気口	塩ビ製			A					
	設備	浴室								
		給湯器								
		流し台								
		洗面台								
		給水管								
雑排水管										
污水管										
雨水管										
ガス管										
空調機器										
アンテナ										
受水槽										
改善履歴	なし			避難安全性	○					
構造安全性	○			居住性	○					
長寿命化改善判定										
特記事項	(上記判定理由など)									

NO・団地名 棟コード	11	上戸住宅（災害公営）	11-5	棟名称	5号室	建設 年度	H25	経過 年数	8年	
住棟 属性	戸数	1		戸						
	空家戸数	0		戸						
	階数	1		階建						
	構造種別	木造平屋								
	建物構造	木造								
	延床面積	53.27	m ²							
	建築面積	54.10	m ²							
住戸 属性	住戸専有面積	53.27	m ²							
	間取り	2DK								
	家賃	10,400円	～	31,300円						
仕様 ・ 判定	部位	仕様			損傷度 (A～C)	特記事項（補修・補強の必要性、規模及び方法等）				
	基礎	コンクリート打放し珪藻土薄塗仕上げ			A					
	躯体 外装	外壁	サイディング張り			A	太陽光発電コンディショナーあり			
		屋根	カラー鋼板葺き			A	太陽光パネルあり			
		軒裏	防火板張り			A				
		床面	タイル張り			A				
		床下	全面通気工法			A				
		樋	樹脂製			A				
	バルコニー	床	-							
		手すり	-							
	廊下・階段室	床	-							
		手すり	-							
	窓・サッシ	アルミ製・複層ガラス			A					
	玄関扉	アルミ製、Wロック			A					
	換気口	塩ビ製			A					
	設備	浴室								
		給湯器								
		流し台								
		洗面台								
		給水管								
雑排水管										
污水管										
雨水管										
ガス管										
空調機器										
アンテナ										
受水槽										
改善履歴	なし			避難安全性	○					
構造安全性	○			居住性	○					
長寿命化改善判定										
特記事項	(上記判定理由など)									

NO・団地名 棟コード	11	上戸住宅（災害公営）	11-6	棟名称	6号室	建設 年度	H25	経過 年数	8年	
住棟 属性	戸数	1		戸						
	空家戸数	0		戸						
	階数	1		階建						
	構造種別	木造平屋								
	建物構造	木造								
	延床面積	64.60	m ²							
	建築面積	66.26	m ²							
住戸 属性	住戸専有面積	64.60	m ²							
	間取り	3DK								
	家賃	12,600円	～	38,000円						
仕様 判定	部位	仕様			損傷度 (A～C)	特記事項（補修・補強の必要性、規模及び方法等）				
	基礎	コンクリート打放し珪藻土薄塗仕上げ			A					
	躯体 外装	外壁	サイディング張り			A	太陽光発電コンディショナーあり			
		屋根	カラー鋼板葺き			A	太陽光パネルあり			
		軒裏	防火板張り			A				
		床面	タイル張り			A				
		床下	全面通気工法			A				
		樋	樹脂製			A				
	バルコニー	床	-							
		手すり	-							
	廊下・階段室	床	-							
		手すり	-							
	窓・サッシ	アルミ製・複層ガラス			A					
	玄関扉	アルミ製、Wロック			A					
	換気口	塩ビ製			A					
	設備	浴室								
		給湯器								
		流し台								
		洗面台								
		給水管								
雑排水管										
污水管										
雨水管										
ガス管										
空調機器										
アンテナ										
受水槽										
改善履歴	なし			避難安全性	○					
構造安全性	○			居住性	○					
長寿命化改善判定										
特記事項	(上記判定理由など)									