

4-6. 公営住宅

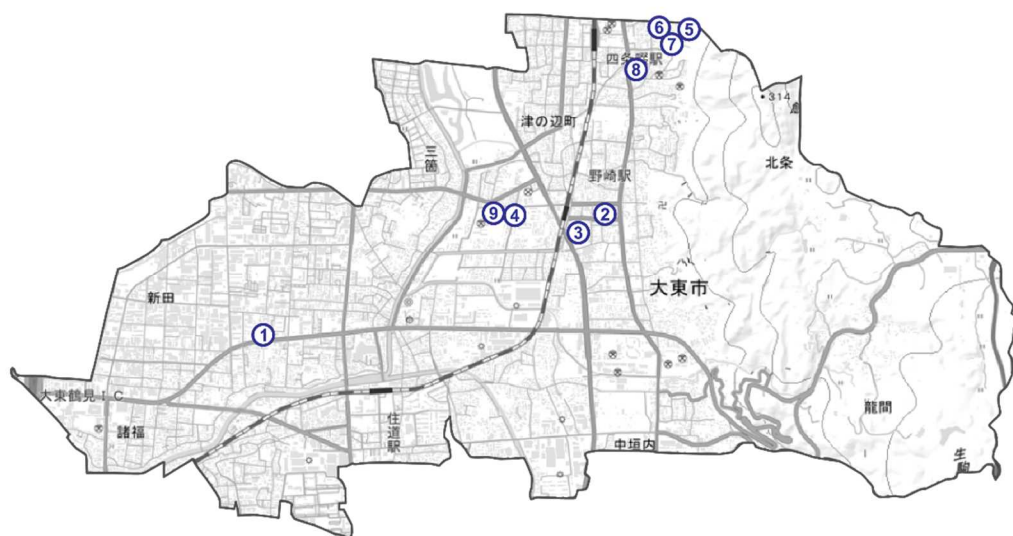
(1) 対象施設一覧

	施設名称	現在の 運営主体	棟名	構造	延床面積 (㎡)	建築年	築年数
6-1	南郷住宅	直営	-	RC	2,463.77	1992	29
6-2	深野野崎園住宅	直営	集会所	RC	69.94	1984	37
			深野野崎園住宅	RC	1,355.62	1984	37
6-3	野崎松野園住宅 (D棟)	直営	-	RC	2,186.63	1983	38
6-4	野崎松野園住宅 (A棟)	直営	A棟(集会所含む)	RC	8,088.18	2003	18
6-4	野崎松野園住宅敷地内駐車場	直営	-	S	1,961.38	2003	18
6-5	深野園住宅	直営	C棟	RC	1,837.20	1970	51
			A棟	RC	3,002.00	1969	52
			集会所	RC	98.01	1972	49
			B棟	RC	1,837.20	1970	51
			D棟	RC	1,837.20	1971	50
			F棟	RC	2,534.35	1972	49
			G棟	RC	2,574.96	1973	48
6-6	楠公園住宅	直営	1棟	RC	1,491.88	1970	51
			2棟	RC	1,439.70	1970	51
			集会所	RC	69.70	1969	52
6-7	嵯峨園第1住宅	直営	1棟	RC	1,146.55	1971	50
			2棟	RC	1,146.55	1971	50
			集会所	RC	70.20	1971	50
6-8	嵯峨園第2住宅	直営	1棟	RC	1,139.10	1977	44
			2棟	RC	1,139.10	1977	44
			集会所	RC	69.60	1977	44
6-9	嵯峨園第3住宅	直営	1棟	RC	141.68	1981	40
			2棟	RC	212.52	1981	40
			3棟	RC	212.52	1981	40
6-10	嵯峨園第5住宅	直営	1棟	RC	929.55	1986	35
			2棟	RC	440.93	1986	35
			集会所	RC	69.90	1986	35
6-11	飯盛園第1住宅 (1棟)	直営	1棟	RC	955.46	1971	50
6-12	飯盛園第1住宅 (3~5棟)	直営	3棟	RC	704.05	2000	21
			4棟	RC	2,034.90	2000	21
			集会所	RC	100.08	1971	50
			5棟	RC	2,739.39	1998	23
6-16	大東深野	直営	12棟	RC	1,592.88	1973	48
			13棟	RC	1,182.00	1973	48
			14棟	RC	1,061.92	1973	48
			15棟	RC	591.00	1973	48
			16棟	RC	1,228.73	1973	48
			17棟	RC	2,364.00	1973	48
			集会所	RC	65.84	1973	48

※構造：SRC：鉄骨鉄筋コンクリート造、RC：鉄筋コンクリート造、S：鉄骨造、LS：軽量鉄骨造、CB：コンクリートブロック造、W：木造

(2) 位置図

No.	施設名
1	南郷住宅
2	深野野崎園住宅
3	野崎松野園住宅
4	深野園住宅
5	楠公園住宅
6	嵯峨園第1・第2住宅
7	嵯峨園第3・第5住宅
8	飯盛園第1住宅
9	大東深野



(3) 個別施設について

1) 南郷住宅

① 施設概要

施設名		南郷住宅				No.	6-1		
施設分類	公営住宅		運営形態		直営				
所在地	南郷町16		地区(中学校区)		南郷中学校区				
所管部	街づくり部		所管課		建築課				
都市計画区域	市街化区域		用途地域		第一種住居地域				
土地合計面積	1,690㎡		所有区分		土地	市	建物	市	
来客駐車台数	来客用	0	他施設との合築	有無	無	-			
	うち車椅子	0		具体的内容	-				
棟名	構造	階層	延床面積(㎡)	建築年(西暦)	耐震診断※1	耐震改修	耐震工事の必要性	備考	
-	RC	5	2463.77	1992	対象外	不要	不要	-	
施設立地リスク(ハザードエリア立地有無)の状況		浸水想定区域指定状況		無	-				
		土砂災害区域指定状況		無	-				
避難所等の指定有無		無	-						

※1：耐震改修促進法に基づく耐震診断の対象有無
 <大東市公共施設白書施設カルテ、大東市総合防災マップを基に作成>

② 建物性能の現況評価

ア) 現況把握

6-1	棟名	現況評価		
南郷住宅	-	築年数	29年	
		劣化状況	A 施設の使用に支障がない	18/31
			B 軽微な不具合が散見される	13/31
			C 深刻な不具合がある。	0/31
		バリアフリー	トイレ	未対応
スロープ	未対応			
エレベーター	対応済			
出入口自動ドア	未対応			

※劣化状況評価の詳細は別添資料「各施設の劣化状況評価」(各所管課作成) 参照

イ) 評価結果

6-1	棟名	評価結果		
南郷住宅	-	評価項目	評価点	評価の考え方
		築年数	3	4点：供用開始後15年以内 3点：供用開始後16年以上30年以内 2点：供用開始後31年以上45年以内 1点：供用開始後46年以上
		劣化状況	4	4点：ほとんどの部位において施設の使用に支障がない状況 3点：半数以上の項目で軽微な不具合が散見される 2点：一部の部位で深刻な不具合がある 1点：3評価及び2評価のいずれにも該当する
		バリアフリー	1	4点：4項目(又は3項目)すべて対応済 3点：4項目(又は3項目)中、1項目のみ未対応 2点：4項目(又は3項目)中、2項目未対応 1点：4項目(又は3項目)中、3項目以上未対応
	平均点	2.67	築年数、劣化状況、バリアフリーの3項目平均	
	建物性能ランク	B	A：適正な管理に向けた対策の優先順位は相対的に低い(3.0点を超える) B：施設状況を踏まえ優先的な保全等の対応が必要(2.0点以上3.0点以下) C：優先的に適正な管理に向けた対策の検討を行うことが必要(2.0点未満)	

③ 施設の立地状況把握

6-1	立地状況			
南郷住宅	施設立地リスク（ハザードエリア立地有無）の状況	浸水想定区域 指定状況	指定なし	○
			0.5m未満	-
			0.5～1.0m未満	-
			1.0～2.0m未満	-
	土砂災害区域 指定状況	2.0m以上	-	
		指定なし	○	
		イエローゾーン	-	
避難所等指定状況	レッドゾーン	-		
	指定避難所	-		
	福祉避難所	-		
	一時避難場所	-		
		広域避難場所	-	

※大東市総合防災マップを基に作成

④ 施設の性質等に応じた現況把握

ア) 過去3年間の施設の利用状況

No.	施設名称	利用指標 単位	利用状況			備考
			2017年度	2018年度	2019年度	
6-1	南郷住宅	入居世帯数 世帯	-	-	35	単位：世帯

※利用状況における記載

・数値()書き：前年比 ・網掛け：赤 = 前年より増加、青 = 前年より減少

イ) 過去3年間の施設管理コスト及び施設利用料金収入の状況

No	施設名称	年度	収入		支出					
			利用料・ 使用料	目的外 使用料	光熱水費	施設 修繕料	指定 管理者 委託料	委託料	賃借料 (土地)	その他 負担金 (共益費・ 積立金)
6-1	南郷住宅	2017年度	123,044	488	4,598	41,084	0	19,757	0	0
		2018年度	125,418	799	4,672	56,381	0	32,242	0	0
		2019年度	118,429	719	4,396	39,054	0	17,584	0	0

※駐車場
使用料を含
む

※大東市歳入歳出決算書、各所管課作成の調査票を基に作成

※市営住宅全体のコストを記載。

⑤ 適正な管理・更新に向けた対策の方向性

6-1	南郷住宅【南郷住宅】									
建物性能 の現況	建物性能ランク		B							
	建設から29年が経過していますが、ほとんどの部位において施設の使用に支障がない状況です。また、バリアフリーはエレベーターのみ対応済です。									
性質等に応じ た状況	<ul style="list-style-type: none"> ・過去3年間の利用状況は概ね横ばいです。 ・収入、維持管理・運営費は概ね横ばいです。 									
実施計画 ※大規模改修等検討 目安：築20年、築40 年 ※建替検討目安：築 50年	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
	<p style="text-align: center;">定期的な施設点検・計画的な部位修繕等を実施</p> <p style="text-align: center;">※11年後（2032年）に築40年（次回大規模改修等検討時期の目安）</p>									
	<ul style="list-style-type: none"> ・建物劣化状況として大きな不具合は確認できません。今後も定期的な施設点検を実施するとともに、計画的な修繕等を行う必要があります。 									

2) 深野野崎園住宅

① 施設概要

施設名	深野野崎園住宅							No.	6-2
施設分類	公営住宅			運営形態		直営			
所在地	野崎1丁目8番			地区(中学校区)		四条中学校区			
所管部	街づくり部			所管課		建築課			
都市計画区域	市街化区域			用途地域		第二種中高層住居専用地域			
土地合計面積	1,649㎡			所有区分		土地	市	建物	市
来客駐車台数	来客用	0		他施設との合築	有無	無		—	
	うち車椅子	0			具体的内容	—			
棟名	構造	階層	延床面積(㎡)	建築年(西暦)	耐震診断※1	耐震改修	耐震工事の必要性	備考	
集会所	RC	1	69.94	1984	対象外	不要	不要	—	
深野野崎園住宅	RC	5	1355.62	1984	対象外	不要	不要	—	
施設立地リスク(ハザードエリア立地有無)の状況	浸水想定区域指定状況			無	—				
	土砂災害区域指定状況			無	—				
避難所等の指定有無	無			—					

※1：耐震改修促進法に基づく耐震診断の対象有無
 <大東市公共施設白書施設カルテ、大東市総合防災マップを基に作成>

② 建物性能の現況評価

ア) 現況把握

6-2	棟名	現況評価			
深野野崎園住宅	集会所	築年数	37年		
		劣化状況	A 施設の使用に支障がない	22/29	
			B 軽微な不具合が散見される	7/29	
			C 深刻な不具合がある。	0/29	
		バリアフリー	トイレ	未対応	
			スロープ	未対応	
	エレベーター		未対応		
	深野野崎園住宅	深野野崎園住宅	築年数	37年	
			劣化状況	A 施設の使用に支障がない	27/31
				B 軽微な不具合が散見される	4/31
C 深刻な不具合がある。				0/31	
バリアフリー	トイレ	未対応			
	スロープ	未対応			
	エレベーター	未対応			
		出入口自動ドア	未対応		

※劣化状況評価の詳細は別添資料「各施設の劣化状況評価」(各所管課作成)参照

イ) 評価結果

6-2	棟名	評価結果		
深野野崎園住宅	集会所	評価項目	評価点	評価の考え方
		築年数	2	4点：供用開始後15年以内 3点：供用開始後16年以上30年以内 2点：供用開始後31年以上45年以内 1点：供用開始後46年以上
		劣化状況	4	4点：ほとんどの部位において施設の使用に支障がない状況 3点：半数以上の項目で軽微な不具合が散見される 2点：一部の部位で深刻な不具合がある 1点：3評価及び2評価のいずれにも該当する
		バリアフリー	1	4点：4項目（又は3項目）すべて対応済 3点：4項目（又は3項目）中、1項目のみ未対応 2点：4項目（又は3項目）中、2項目未対応 1点：4項目（又は3項目）中、3項目以上未対応
	平均点		2.33	築年数、劣化状況、バリアフリーの3項目平均
	建物性能ランク		B	A：適正な管理に向けた対策の優先順位は相対的に低い（3.0点を超える） B：施設状況を踏まえ優先的な保全等の対応が必要（2.0点以上3.0点以下） C：優先的に適正な管理に向けた対策の検討を行うことが必要（2.0点未満）
	深野野崎園住宅	評価項目	評価点	評価の考え方
		築年数	2	4点：供用開始後15年以内 3点：供用開始後16年以上30年以内 2点：供用開始後31年以上45年以内 1点：供用開始後46年以上
		劣化状況	4	4点：ほとんどの部位において施設の使用に支障がない状況 3点：半数以上の項目で軽微な不具合が散見される 2点：一部の部位で深刻な不具合がある 1点：3評価及び2評価のいずれにも該当する
		バリアフリー	1	4点：4項目（又は3項目）すべて対応済 3点：4項目（又は3項目）中、1項目のみ未対応 2点：4項目（又は3項目）中、2項目未対応 1点：4項目（又は3項目）中、3項目以上未対応
平均点		2.33	築年数、劣化状況、バリアフリーの3項目平均	
建物性能ランク		B	A：適正な管理に向けた対策の優先順位は相対的に低い（3.0点を超える） B：施設状況を踏まえ優先的な保全等の対応が必要（2.0点以上3.0点以下） C：優先的に適正な管理に向けた対策の検討を行うことが必要（2.0点未満）	

③ 施設の立地状況把握

6-2	立地状況			
深野野崎園住宅	施設立地リスク（ハザードエリア立地有無）の状況	浸水想定区域 指定状況	指定なし	○
			0.5m未満	-
			0.5～1.0m未満	-
			1.0～2.0m未満	-
			2.0m以上	-
	土砂災害区域 指定状況	指定なし	○	
		イエローゾーン レッドゾーン	-	
避難所等指定状況		指定避難所	-	
		福祉避難所	-	
		一時避難場所	-	
		広域避難場所	-	

※大東市総合防災マップを基に作成

④ 施設の性質等に応じた現況把握

ア) 過去3年間の施設の利用状況

No.	施設名称	利用指標 単位	利用状況			備考
			2017年度	2018年度	2019年度	
6-2	深野野崎園住宅	入居世帯数 世帯	-	-	34	単位：世帯

※利用状況における記載

・数値()書き：前年比 ・網掛け：赤 = 前年より増加、青 = 前年より減少

イ) 過去3年間の施設管理コスト及び施設利用料金収入の状況

No	施設名称	年度	収入		支出					
			利用料・使用料	目的外使用料	光熱水費	施設修繕料	指定管理者委託料	委託料	賃借料(土地)	その他負担金(共益費・積立金)
6-2	深野野崎園住宅	2017年度	123,044	488	4,598	41,084	0	19,757	0	0
		2018年度	125,418	799	4,672	56,381	0	32,242	0	0
		2019年度	118,429	719	4,396	39,054	0	17,584	0	0

※駐車場
使用料を含む

※大東市歳入歳出決算書、各所管課作成の調査票を基に作成
※市営住宅全体のコストを記載。

⑤ 適正な管理・更新に向けた対策の方向性

6-2	深野野崎園住宅【深野野崎園住宅】									
建物性能の現況	建物性能ランク		B							
	建設から37年が経過していますが、ほとんどの部位において施設の使用に支障がない状況です。また、バリアフリーは全て未対応です。									
性質等に応じた状況	<ul style="list-style-type: none"> 過去3年間の利用状況は概ね横ばいです。 収入は減少傾向、維持管理・運営費は概ね横ばいです。 									
実施計画 ※大規模改修等検討目安：築20年、築40年 ※建替検討目安：築50年	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
				築40年経過						
<ul style="list-style-type: none"> 2024年に築年後40年を経過するため、施設劣化状況等を踏まえ、改修等の必要性を検討する必要があります。 										

3) 野崎松野園住宅 (D棟)

① 施設概要

施設名		野崎松野園住宅 (D棟)				No.	6-3			
施設分類	公営住宅		運営形態	直営						
所在地	野崎1丁目15番・23番		地区 (中学校区)	四条中学校区						
所管部	街づくり部		所管課	建築課						
都市計画区域	市街化区域		用途地域	第二種中高層住居専用地域						
土地合計面積	7,256㎡		所有区分	土地	市	建物	市			
来客駐車台数	来客用	0	他施設との合築	有無	無	-				
	うち車椅子	0		具体的内容	-					
棟名	構造	階層	延床面積 (㎡)	建築年 (西暦)	耐震診断 ※1	耐震改修	耐震工事の必要性	備考		
-	RC	5	2186.63	1983	対象外	不要	不要	-		
施設立地リスク (ハザードエリア立地有無) の状況		浸水想定区域指定状況		無	-					
		土砂災害区域指定状況		無	-					
避難所等の指定有無		無	-							

※1：耐震改修促進法に基づく耐震診断の対象有無
 <大東市公共施設白書施設カルテ、大東市総合防災マップを基に作成>

② 建物性能の現況評価

ア) 現況把握

6-3	棟名	現況評価		
野崎松野園住宅 (D棟)	-	築年数	38年	
		劣化状況	A 施設の使用に支障がない	26/31
			B 軽微な不具合が散見される	5/31
			C 深刻な不具合がある。	0/31
		バリアフリー	トイレ	対応済
スロープ	対応済			
エレベーター	対応済			
出入口自動ドア	未対応			

※劣化状況評価の詳細は別添資料「各施設の劣化状況評価」(各所管課作成) 参照

イ) 評価結果

6-3	棟名	評価結果		
野崎松野園住宅 (D棟)	-	評価項目	評価点	評価の考え方
		築年数	2	4点：供用開始後15年以内 3点：供用開始後16年以上30年以内 2点：供用開始後31年以上45年以内 1点：供用開始後46年以上
		劣化状況	4	4点：ほとんどの部位において施設の使用に支障がない状況 3点：半数以上の項目で軽微な不具合が散見される 2点：一部の部位で深刻な不具合がある 1点：3評価及び2評価のいずれにも該当する
		バリアフリー	3	4点：4項目 (又は3項目) すべて対応済 3点：4項目 (又は3項目) 中、1項目のみ未対応 2点：4項目 (又は3項目) 中、2項目未対応 1点：4項目 (又は3項目) 中、3項目以上未対応
		平均点	3.00	築年数、劣化状況、バリアフリーの3項目平均
	建物性能ランク	B	A：適正な管理に向けた対策の優先順位は相対的に低い (3.0点を超える) B：施設状況を踏まえ優先的な保全等の対応が必要 (2.0点以上3.0点以下) C：優先的に適正な管理に向けた対策の検討を行うことが必要 (2.0点未満)	

③ 施設の立地状況把握

6-3	立地状況			
野崎松野園住宅（D棟）	施設立地リスク（ハザードエリア立地有無）の状況	浸水想定区域指定状況	指定なし	○
			0.5m未満	-
			0.5～1.0m未満	-
			1.0～2.0m未満	-
	避難所等指定状況	土砂災害区域指定状況	2.0m以上	-
			指定なし	○
			イエローゾーン	-
			レッドゾーン	-
			指定避難所	-
			福祉避難所	-
			一時避難場所	-
			広域避難場所	-

※大東市総合防災マップを基に作成

④ 施設の性質等に応じた現況把握

ア) 過去3年間の施設の利用状況

No.	施設名称	利用指標	利用状況			備考	
			単位	2017年度	2018年度		2019年度
6-3	野崎松野園住宅（D棟）	入居世帯数	世帯	-	-	34	単位：世帯

※利用状況における記載

・数値()書き：前年比 ・網掛け：赤 = 前年より増加、青 = 前年より減少

イ) 過去3年間の施設管理コスト及び施設利用料金収入の状況

No	施設名称	年度	収入		支出					
			利用料・使用料	目的外使用料	光熱水費	施設修繕料	指定管理者委託料	委託料	賃借料(土地)	その他負担金(共益費・積立金)
6-3	野崎松野園住宅（D棟）	2017年度	123,044	488	4,598	41,084	0	19,757	0	0
		2018年度	125,418	799	4,672	56,381	0	32,242	0	0
		2019年度	118,429	719	4,396	39,054	0	17,584	0	0

※駐車場
使用料を含む

※大東市歳入歳出決算書、各所管課作成の調査票を基に作成

※市営住宅全体のコストを記載。

⑤ 適正な管理・更新に向けた対策の方向性

6-3	野崎松野園住宅（D棟）【D棟】										
建物性能の現況	建物性能ランク		B								
性質等に応じた状況	建設から38年が経過していますが、ほとんどの部位において施設の使用に支障がない状況です。また、バリアフリーは出入口自動ドア以外対応済です。										
実施計画 ※大規模改修等検討目安：築20年、築40年 ※建替検討目安：築50年	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	
	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
			築40年経過								
	・2023年に築年後40年を経過するため、施設劣化状況等を踏まえ、改修等の必要性を検討する必要があります。										

4) 野崎松野園住宅 (A棟)

① 施設概要

施設名	野崎松野園住宅 (A棟)							No.	6-4
施設分類	公営住宅			運営形態	直営				
所在地	野崎1丁目15番・23番			地区 (中学校区)	四条中学校区				
所管部	街づくり部			所管課	建築課				
都市計画区域	市街化区域			用途地域	第二種中高層住居専用地域				
土地合計面積	7,256㎡			所有区分	土地	市	建物	市	
来客駐車台数	来客用	0	他施設との合築	有無	無	-			
	うち車椅子	0		具体的内容	-				
棟名	構造	階層	延床面積 (㎡)	建築年 (西暦)	耐震診断 ※1	耐震改修	耐震工事の必要性	備考	
-	RC	10	8088.18	2003	対象外	不要	不要	-	
施設立地リスク (ハザードエリア立地有無) の状況		浸水想定区域指定状況		無	-				
		土砂災害区域指定状況		無	-				
避難所等の指定有無		無	-						

※1：耐震改修促進法に基づく耐震診断の対象有無
 <大東市公共施設白書施設カルテ、大東市総合防災マップを基に作成>

② 建物性能の現況評価

ア) 現況把握

6-4	棟名	現況評価		
野崎松野園住宅 (A棟)	A棟	築年数	18年	
		劣化状況	A 施設の使用に支障がない	28/31
			B 軽微な不具合が散見される	3/31
			C 深刻な不具合がある。	0/31
		バリアフリー	トイレ	対応済
	スロープ		対応済	
	エレベーター		対応済	
			出入口自動ドア	未対応
	集会所	築年数	18年	
		劣化状況	A 施設の使用に支障がない	30/33
B 軽微な不具合が散見される			3/33	
C 深刻な不具合がある。			0/33	
バリアフリー		トイレ	対応済	
	スロープ	対応済		
	エレベーター	対応済		
		出入口自動ドア	未対応	

※劣化状況評価の詳細は別添資料「各施設の劣化状況評価」(各所管課作成) 参照

イ) 評価結果

6-4	棟名	評価結果		
野崎松野園住宅 (A棟)	A棟	評価項目	評価点	評価の考え方
		築年数	3	4点：供用開始後15年以内 3点：供用開始後16年以上30年以内 2点：供用開始後31年以上45年以内 1点：供用開始後46年以上
		劣化状況	4	4点：ほとんどの部位において施設の使用に支障がない状況 3点：半数以上の項目で軽微な不具合が散見される 2点：一部の部位で深刻な不具合がある 1点：3評価及び2評価のいずれにも該当する
		バリアフリー	3	4点：4項目（又は3項目）すべて対応済 3点：4項目（又は3項目）中、1項目のみ未対応 2点：4項目（又は3項目）中、2項目未対応 1点：4項目（又は3項目）中、3項目以上未対応
	平均点		3.33	築年数、劣化状況、バリアフリーの3項目平均
	建物性能ランク		A	A：適正な管理に向けた対策の優先順位は相対的に低い（3.0点を超える） B：施設状況を踏まえ優先的な保全等の対応が必要（2.0点以上3.0点以下） C：優先的に適正な管理に向けた対策の検討を行うことが必要（2.0点未満）
	集会所	評価項目	評価点	評価の考え方
		築年数	3	4点：供用開始後15年以内 3点：供用開始後16年以上30年以内 2点：供用開始後31年以上45年以内 1点：供用開始後46年以上
		劣化状況	4	4点：ほとんどの部位において施設の使用に支障がない状況 3点：半数以上の項目で軽微な不具合が散見される 2点：一部の部位で深刻な不具合がある 1点：3評価及び2評価のいずれにも該当する
		バリアフリー	3	4点：4項目（又は3項目）すべて対応済 3点：4項目（又は3項目）中、1項目のみ未対応 2点：4項目（又は3項目）中、2項目未対応 1点：4項目（又は3項目）中、3項目以上未対応
平均点		3.33	築年数、劣化状況、バリアフリーの3項目平均	
建物性能ランク		A	A：適正な管理に向けた対策の優先順位は相対的に低い（3.0点を超える） B：施設状況を踏まえ優先的な保全等の対応が必要（2.0点以上3.0点以下） C：優先的に適正な管理に向けた対策の検討を行うことが必要（2.0点未満）	

③ 施設の立地状況把握

6-4	立地状況			
野崎松野園住宅 (A棟)	施設立地リスク（ハザードエリア立地有無）の状況	浸水想定区域 指定状況	指定なし	○
			0.5m未満	-
			0.5～1.0m未満	-
			1.0～2.0m未満	-
		2.0m以上	-	
	土砂災害区域 指定状況	指定なし	○	
		イエローゾーン レッドゾーン	-	
避難所等指定状況		指定避難所	-	
		福祉避難所	-	
		一時避難場所	-	
		広域避難場所	-	

※大東市総合防災マップを基に作成

④ 施設の性質等に応じた現況把握

ア) 過去3年間の施設の利用状況

No.	施設名称	利用指標		利用状況			備考
		単位		2017年度	2018年度	2019年度	
6-4	野崎松野園住宅 (A棟)	入居世帯数	世帯	-	-	101	単位：世帯

※利用状況における記載

・数値()書き：前年比 ・網掛け：赤 = 前年より増加、青 = 前年より減少

イ) 過去3年間の施設管理コスト及び施設利用料金収入の状況

No	施設名称	年度	収入		支出					
			利用料・使用料	目的外使用料	光熱水費	施設修繕料	指定管理者委託料	委託料	賃借料(土地)	その他負担金(共益費・積立金)
6-4	野崎松野園住宅(A棟)	2017年度	123,044	488	4,598	41,084	0	19,757	0	0
		2018年度	125,418	799	4,672	56,381	0	32,242	0	0
		2019年度	118,429	719	4,396	39,054	0	17,584	0	0

※駐車場
使用料を含む

※大東市歳入歳出決算書、各所管課作成の調査票を基に作成
※市営住宅全体のコストを記載。

⑤ 適正な管理・更新に向けた対策の方向性

6-4	野崎松野園住宅(A棟)【A棟(集会所含む)】										
建物性能の現況	建物性能ランク		A								
	建設から18年が経過していますが、ほとんどの部位において施設の使用に支障がない状況です。また、バリアフリーはスロープのみ対応済です。										
性質等に応じた状況	<ul style="list-style-type: none"> 過去3年間の利用状況は概ね横ばいです。 収入は減少傾向、維持管理・運営費は概ね横ばいです。 										
実施計画 ※大規模改修等検討目安：築20年、築40年 ※建替検討目安：築50年	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	
	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
			築20年経過								
	・2023年に築年後20年を経過するため、施設劣化状況等を踏まえ、改修等の必要性を検討する必要があります。										

4) 野崎松野園住宅敷地内駐車場

① 施設概要

施設名		野崎松野園住宅敷地内駐車場				No.	6-4	
施設分類	公営住宅		運営形態	直営				
所在地	野崎1丁目15番、23番		地区(中学校区)	四条中学校区				
所管部	街づくり部		所管課	建築課				
都市計画区域	市街化区域		用途地域	第二種中高層住居専用地域				
土地合計面積	7,256㎡		所有区分	土地	市	建物	市	
来客駐車台数	来客用	0	他施設との合築	有無	無	-		
	うち車椅子	0		具体的内容	-			
棟名	構造	階層	延床面積(㎡)	建築年(西暦)	耐震診断※1	耐震改修	耐震工事の必要性	備考
-	S	3	1961.38	2003	対象外	不要	不要	-
施設立地リスク(ハザードエリア立地有無)の状況		浸水想定区域指定状況		無	-			
		土砂災害区域指定状況		無	-			
避難所等の指定有無		無	-					

※1：耐震改修促進法に基づく耐震診断の対象有無
 <大東市公共施設白書施設カルテ、大東市総合防災マップを基に作成>

② 建物性能の現況評価

ア) 現況把握

6-4	棟名	現況評価		
野崎松野園住宅敷地内駐車場	-	築年数	18年	
		劣化状況	A 施設の使用に支障がない	26/27
			B 軽微な不具合が散見される	1/27
			C 深刻な不具合がある。	0/27
		バリアフリー	トイレ	未対応
スロープ	対応済			
エレベーター	未対応			
出入口自動ドア	未対応			

※劣化状況評価の詳細は別添資料「各施設の劣化状況評価」(各所管課作成) 参照

イ) 評価結果

6-4	棟名	評価結果		
野崎松野園住宅敷地内駐車場	-	評価項目	評価点	評価の考え方
		築年数	3	4点：供用開始後15年以内 3点：供用開始後16年以上30年以内 2点：供用開始後31年以上45年以内 1点：供用開始後46年以上
		劣化状況	4	4点：ほとんどの部位において施設の使用に支障がない状況 3点：半数以上の項目で軽微な不具合が散見される 2点：一部の部位で深刻な不具合がある 1点：3評価及び2評価のいずれにも該当する
		バリアフリー	1	4点：4項目(又は3項目)すべて対応済 3点：4項目(又は3項目)中、1項目のみ未対応 2点：4項目(又は3項目)中、2項目未対応 1点：4項目(又は3項目)中、3項目以上未対応
		平均点	2.67	築年数、劣化状況、バリアフリーの3項目平均
	建物性能ランク	B	A：適正な管理に向けた対策の優先順位は相対的に低い(3.0点を超える) B：施設状況を踏まえ優先的な保全等の対応が必要(2.0点以上3.0点以下) C：優先的に適正な管理に向けた対策の検討を行うことが必要(2.0点未満)	

③ 施設の立地状況把握

6-4		立地状況		
野崎松野園住宅敷地 内駐車場	施設立地リスク（ハザードエリア立地有無）の状況	浸水想定区域 指定状況	指定なし	○
			0.5m未満	-
			0.5～1.0m未満	-
			1.0～2.0m未満	-
			2.0m以上	-
	土砂災害区域 指定状況	指定なし	○	
		イエローゾーン	-	
	レッドゾーン	-		
避難所等指定状況	指定避難所	-		
	福祉避難所	-		
	一時避難場所	-		
	広域避難場所	-		

※大東市総合防災マップを基に作成

④ 施設の性質等に応じた現況把握

ア) 過去3年間の施設の利用状況

No.	施設名称	利用指標 単位	利用状況			備考
			2017年度	2018年度	2019年度	
6-4	野崎松野園住宅敷地 内駐車場	利用台数 台	-	-	71台	駐車可能台数95台

※利用状況における記載

・数値()書き：前年比 ・網掛け：赤 = 前年より増加、青 = 前年より減少

イ) 過去3年間の施設管理コスト及び施設利用料金収入の状況

No	施設名称	年度	収入		支出					
			利用料・ 使用料	目的外 使用料	光熱水費	施設 修繕料	指定 管理者 委託料	委託料	賃借料 (土地)	その他 負担金 (共益費・ 積立金)
6-4	野崎松野園住宅敷 地内駐車場	2017年度	123,044	488	4,598	41,084	0	19,757	0	0
		2018年度	125,418	799	4,672	56,381	0	32,242	0	0
		2019年度	118,429	719	4,396	39,054	0	17,584	0	0

※駐車場
使用料を含
む

※大東市歳入歳出決算書、各所管課作成の調査票を基に作成

※市営住宅全体のコストを記載。

⑤ 適正な管理・更新に向けた対策の方向性

6-4	野崎松野園住宅敷地内駐車場【駐車場】									
建物性能の現況	建物性能ランク	B								
	建設から18年が経過しており、ほとんどの部位において施設の使用に支障がない状況です。また、バリアフリーはスロープのみ対応済です。									
性質等に応じた状況	<ul style="list-style-type: none"> ・過去3年間の利用状況は概ね横ばいです。 ・収入は減少傾向、維持管理・運営費は概ね横ばいです。 									
実施計画 ※大規模改修等検討目安：築20年、築40年 ※建替検討目安：築50年	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
			築20年経過							
<ul style="list-style-type: none"> ・2023年に築年後20年を経過するため、施設劣化状況等を踏まえ、改修等の必要性を検討する必要があります。 										

5) 深野園住宅

① 施設概要

施設名	深野園住宅							No.	6-5
施設分類	公営住宅			運営形態	直営				
所在地	深野3丁目3～9番			地区(中学校区)	深野中学校区				
所管部	街づくり部			所管課	建築課				
都市計画区域	市街化区域			用途地域	第一種中高層住居専用地域				
土地合計面積	17,276㎡			所有区分	土地	市	建物	市	
来客駐車台数	来客用	0	他施設との合築	有無	無	-			
	うち車椅子	0		具体的内容	-				
棟名	構造	階層	延床面積(㎡)	建築年(西暦)	耐震診断※1	耐震改修	耐震工事の必要性	備考	
C棟	RC	5	1837.20	1970	対象	必要	必要	-	
A棟	RC	5	3002.00	1969	対象	必要	必要	-	
集会所	RC	1	98.01	1972	対象	必要	必要	-	
B棟	RC	5	1837.20	1970	対象	必要	必要	-	
D棟	RC	5	1837.20	1971	対象	必要	必要	-	
F棟	RC	5	2534.35	1972	対象	必要	必要	-	
G棟	RC	5	2574.96	1973	対象	必要	必要	-	
E棟	RC	5	2528.08	1971	対象	必要	必要	-	
施設立地リスク(ハザードエリア立地有無)の状況	浸水想定区域指定状況			無	-				
	土砂災害区域指定状況			無	-				
避難所等の指定有無	無			-					

※1: 耐震改修促進法に基づく耐震診断の対象有無
 <大東市公共施設白書施設カルテ、大東市総合防災マップを基に作成>

② 建物性能の現況評価

ア) 現況把握

6-5	棟名	現況評価		
深野園住宅	C棟	築年数	51年	
		劣化状況	A 施設の使用に支障がない	20/31
			B 軽微な不具合が散見される	11/31
			C 深刻な不具合がある。	0/31
		バリアフリー	トイレ	未対応
			スロープ	未対応
	エレベーター		未対応	
	出入口自動ドア	未対応		
	A棟	築年数	52年	
		劣化状況	A 施設の使用に支障がない	20/31
			B 軽微な不具合が散見される	11/31
			C 深刻な不具合がある。	0/31
バリアフリー		トイレ	未対応	
		スロープ	未対応	
	エレベーター	未対応		
出入口自動ドア	未対応			
集会所	築年数	49年		
	劣化状況	A 施設の使用に支障がない	22/29	
		B 軽微な不具合が散見される	7/29	
		C 深刻な不具合がある。	0/29	
	バリアフリー	トイレ	未対応	
		スロープ	未対応	
エレベーター		未対応		
出入口自動ドア	未対応			

6-5	棟名	現況評価		
深野園住宅	B棟	築年数	51年	
		劣化状況	A 施設の使用に支障がない	20/31
			B 軽微な不具合が散見される	11/31
			C 深刻な不具合がある。	0/31
	バリアフリー	トイレ	未対応	
		スロープ	未対応	
		エレベーター	未対応	
		出入口自動ドア	未対応	
	D棟	築年数	50年	
		劣化状況	A 施設の使用に支障がない	20/31
			B 軽微な不具合が散見される	11/31
			C 深刻な不具合がある。	0/31
	バリアフリー	トイレ	未対応	
		スロープ	未対応	
		エレベーター	未対応	
		出入口自動ドア	未対応	
	F棟	築年数	49年	
		劣化状況	A 施設の使用に支障がない	16/31
			B 軽微な不具合が散見される	15/31
			C 深刻な不具合がある。	0/31
バリアフリー	トイレ	未対応		
	スロープ	未対応		
	エレベーター	未対応		
	出入口自動ドア	未対応		
G棟	築年数	48年		
	劣化状況	A 施設の使用に支障がない	16/31	
		B 軽微な不具合が散見される	15/31	
		C 深刻な不具合がある。	0/31	
バリアフリー	トイレ	未対応		
	スロープ	未対応		
	エレベーター	未対応		
	出入口自動ドア	未対応		
E棟	築年数	50年		
	劣化状況	A 施設の使用に支障がない	16/31	
		B 軽微な不具合が散見される	15/31	
		C 深刻な不具合がある。	0/31	
バリアフリー	トイレ	未対応		
	スロープ	未対応		
	エレベーター	未対応		
	出入口自動ドア	未対応		

※劣化状況評価の詳細は別添資料「各施設の劣化状況評価」（各所管課作成）参照

イ) 評価結果

6-5	棟名	評価結果			
深野園住宅	C棟	評価項目	評価点	評価の考え方	
		築年数	1	4点：供用開始後15年以内 3点：供用開始後16年以上30年以内 2点：供用開始後31年以上45年以内 1点：供用開始後46年以上	
		劣化状況	4	4点：ほとんどの部位において施設の使用に支障がない状況 3点：半数以上の項目で軽微な不具合が散見される 2点：一部の部位で深刻な不具合がある 1点：3評価及び2評価のいずれにも該当する	
		バリアフリー	1	4点：4項目（又は3項目）すべて対応済 3点：4項目（又は3項目）中、1項目のみ未対応 2点：4項目（又は3項目）中、2項目未対応 1点：4項目（又は3項目）中、3項目以上未対応	
		平均点	2.00	築年数、劣化状況、バリアフリーの3項目平均	
		建物性能ランク	B	A：適正な管理に向けた対策の優先順位は相対的に低い（3.0点を超える） B：施設状況を踏まえ優先的な保全等の対応が必要（2.0点以上3.0点以下） C：優先的に適正な管理に向けた対策の検討を行うことが必要（2.0点未満）	
		A棟	評価項目	評価点	評価の考え方
			築年数	1	4点：供用開始後15年以内 3点：供用開始後16年以上30年以内 2点：供用開始後31年以上45年以内 1点：供用開始後46年以上
			劣化状況	4	4点：ほとんどの部位において施設の使用に支障がない状況 3点：半数以上の項目で軽微な不具合が散見される 2点：一部の部位で深刻な不具合がある 1点：3評価及び2評価のいずれにも該当する
			バリアフリー	1	4点：4項目（又は3項目）すべて対応済 3点：4項目（又は3項目）中、1項目のみ未対応 2点：4項目（又は3項目）中、2項目未対応 1点：4項目（又は3項目）中、3項目以上未対応
	平均点		2.00	築年数、劣化状況、バリアフリーの3項目平均	
	建物性能ランク		B	A：適正な管理に向けた対策の優先順位は相対的に低い（3.0点を超える） B：施設状況を踏まえ優先的な保全等の対応が必要（2.0点以上3.0点以下） C：優先的に適正な管理に向けた対策の検討を行うことが必要（2.0点未満）	
	集会所		評価項目	評価点	評価の考え方
			築年数	1	4点：供用開始後15年以内 3点：供用開始後16年以上30年以内 2点：供用開始後31年以上45年以内 1点：供用開始後46年以上
			劣化状況	4	4点：ほとんどの部位において施設の使用に支障がない状況 3点：半数以上の項目で軽微な不具合が散見される 2点：一部の部位で深刻な不具合がある 1点：3評価及び2評価のいずれにも該当する
			バリアフリー	1	4点：4項目（又は3項目）すべて対応済 3点：4項目（又は3項目）中、1項目のみ未対応 2点：4項目（又は3項目）中、2項目未対応 1点：4項目（又は3項目）中、3項目以上未対応
		平均点	2.00	築年数、劣化状況、バリアフリーの3項目平均	
		建物性能ランク	B	A：適正な管理に向けた対策の優先順位は相対的に低い（3.0点を超える） B：施設状況を踏まえ優先的な保全等の対応が必要（2.0点以上3.0点以下） C：優先的に適正な管理に向けた対策の検討を行うことが必要（2.0点未満）	

6-5	棟名	評価結果		
深野園住宅	B棟	評価項目	評価点	評価の考え方
		築年数	1	4点：供用開始後15年以内 3点：供用開始後16年以上30年以内 2点：供用開始後31年以上45年以内 1点：供用開始後46年以上
		劣化状況	4	4点：ほとんどの部位において施設の使用に支障がない状況 3点：半数以上の項目で軽微な不具合が散見される 2点：一部の部位で深刻な不具合がある 1点：3評価及び2評価のいずれにも該当する
		バリアフリー	1	4点：4項目（又は3項目）すべて対応済 3点：4項目（又は3項目）中、1項目のみ未対応 2点：4項目（又は3項目）中、2項目未対応 1点：4項目（又は3項目）中、3項目以上未対応
	平均点		2.00	築年数、劣化状況、バリアフリーの3項目平均
	建物性能ランク		B	A：適正な管理に向けた対策の優先順位は相対的に低い（3.0点を超える） B：施設状況を踏まえ優先的な保全等の対応が必要（2.0点以上3.0点以下） C：優先的に適正な管理に向けた対策の検討を行うことが必要（2.0点未満）
	D棟	評価項目	評価点	評価の考え方
		築年数	1	4点：供用開始後15年以内 3点：供用開始後16年以上30年以内 2点：供用開始後31年以上45年以内 1点：供用開始後46年以上
		劣化状況	4	4点：ほとんどの部位において施設の使用に支障がない状況 3点：半数以上の項目で軽微な不具合が散見される 2点：一部の部位で深刻な不具合がある 1点：3評価及び2評価のいずれにも該当する
		バリアフリー	1	4点：4項目（又は3項目）すべて対応済 3点：4項目（又は3項目）中、1項目のみ未対応 2点：4項目（又は3項目）中、2項目未対応 1点：4項目（又は3項目）中、3項目以上未対応
	平均点		2.00	築年数、劣化状況、バリアフリーの3項目平均
	建物性能ランク		B	A：適正な管理に向けた対策の優先順位は相対的に低い（3.0点を超える） B：施設状況を踏まえ優先的な保全等の対応が必要（2.0点以上3.0点以下） C：優先的に適正な管理に向けた対策の検討を行うことが必要（2.0点未満）
	F棟	評価項目	評価点	評価の考え方
		築年数	1	4点：供用開始後15年以内 3点：供用開始後16年以上30年以内 2点：供用開始後31年以上45年以内 1点：供用開始後46年以上
		劣化状況	4	4点：ほとんどの部位において施設の使用に支障がない状況 3点：半数以上の項目で軽微な不具合が散見される 2点：一部の部位で深刻な不具合がある 1点：3評価及び2評価のいずれにも該当する
		バリアフリー	1	4点：4項目（又は3項目）すべて対応済 3点：4項目（又は3項目）中、1項目のみ未対応 2点：4項目（又は3項目）中、2項目未対応 1点：4項目（又は3項目）中、3項目以上未対応
	平均点		2.00	築年数、劣化状況、バリアフリーの3項目平均
	建物性能ランク		B	A：適正な管理に向けた対策の優先順位は相対的に低い（3.0点を超える） B：施設状況を踏まえ優先的な保全等の対応が必要（2.0点以上3.0点以下） C：優先的に適正な管理に向けた対策の検討を行うことが必要（2.0点未満）

6-5	棟名	評価結果		
		評価項目	評価点	評価の考え方
深野園住宅	G棟	築年数	1	4点：供用開始後15年以内 3点：供用開始後16年以上30年以内 2点：供用開始後31年以上45年以内 1点：供用開始後46年以上
		劣化状況	4	4点：ほとんどの部位において施設の使用に支障がない状況 3点：半数以上の項目で軽微な不具合が散見される 2点：一部の部位で深刻な不具合がある 1点：3評価及び2評価のいずれにも該当する
		バリアフリー	1	4点：4項目（又は3項目）すべて対応済 3点：4項目（又は3項目）中、1項目のみ未対応 2点：4項目（又は3項目）中、2項目未対応 1点：4項目（又は3項目）中、3項目以上未対応
		平均点	2.00	築年数、劣化状況、バリアフリーの3項目平均
		建物性能ランク	B	A：適正な管理に向けた対策の優先順位は相対的に低い（3.0点を超える） B：施設状況を踏まえ優先的な保全等の対応が必要（2.0点以上3.0点以下） C：優先的に適正な管理に向けた対策の検討を行うことが必要（2.0点未満）
	E棟	評価項目		評価の考え方
		築年数	1	4点：供用開始後15年以内 3点：供用開始後16年以上30年以内 2点：供用開始後31年以上45年以内 1点：供用開始後46年以上
		劣化状況	4	4点：ほとんどの部位において施設の使用に支障がない状況 3点：半数以上の項目で軽微な不具合が散見される 2点：一部の部位で深刻な不具合がある 1点：3評価及び2評価のいずれにも該当する
		バリアフリー	1	4点：4項目（又は3項目）すべて対応済 3点：4項目（又は3項目）中、1項目のみ未対応 2点：4項目（又は3項目）中、2項目未対応 1点：4項目（又は3項目）中、3項目以上未対応
		平均点	2.00	築年数、劣化状況、バリアフリーの3項目平均
	建物性能ランク	B	A：適正な管理に向けた対策の優先順位は相対的に低い（3.0点を超える） B：施設状況を踏まえ優先的な保全等の対応が必要（2.0点以上3.0点以下） C：優先的に適正な管理に向けた対策の検討を行うことが必要（2.0点未満）	

③ 施設の立地状況把握

6-5		立地状況		
深野園住宅	施設立地リスク（ハザードエリア立地有無）の状況	浸水想定区域 指定状況	指定なし	○
			0.5m未満	-
			0.5～1.0m未満	-
			1.0～2.0m未満	-
			2.0m以上	-
	土砂災害区域 指定状況	指定なし	○	
		イエローゾーン レッドゾーン	-	
避難所等指定状況		指定避難所	-	
		福祉避難所	-	
		一時避難場所	-	
		広域避難場所	-	

※大東市総合防災マップを基に作成

④ 施設の性質等に応じた現況把握

ア) 過去3年間の施設の利用状況

No.	施設名称	利用指標 単位	利用状況			備考
			2017年度	2018年度	2019年度	
6-5	深野園住宅	入居世帯数 世帯	-	-	240	単位：世帯

※利用状況における記載

・数値()書き：前年比 ・網掛け：赤＝前年より増加、青＝前年より減少

イ) 過去3年間の施設管理コスト及び施設利用料金収入の状況

No	施設名称	年度	収入		支出					
			利用料 ・ 使用料	目的外 使用料	光熱水費	施設 修繕料	指定 管理者 委託料	委託料	賃借料 (土地)	その他 負担金 (共益費・ 積立金)
6-5	深野園住宅	2017年度	123,044	488	4,598	41,084	0	19,757	0	0
		2018年度	125,418	799	4,672	56,381	0	32,242	0	0
		2019年度	118,429	719	4,396	39,054	0	17,584	0	0

※駐車場
使用料を含
む

※大東市歳入歳出決算書、各所管課作成の調査票を基に作成

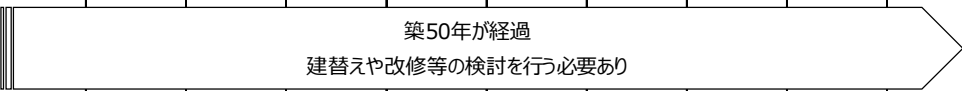
※市営住宅全体のコストを記載。

⑤ 適正な管理・更新に向けた対策の方向性

6-5		深野園住宅【C棟】									
建物性能の現況	建物性能ランク	B									
		建設から51年が経過していますが、ほとんどの部位において施設の使用に支障がない状況です。また、バリアフリーは全て未対応です。									
性質等に応じた状況		<ul style="list-style-type: none"> ・過去3年間の利用状況は概ね横ばいです。 ・収入は減少傾向、維持管理・運営費は概ね横ばいです。 									
実施計画 ※大規模改修等検討目安：築20年、築40年 ※建替検討目安：築50年	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	
	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
	築51年が経過 建替えや改修等の検討を行う必要あり										
	<ul style="list-style-type: none"> ・2021年に築年後51年を経過することになり、今後、建替えや改修等の検討を行う必要があります。 										

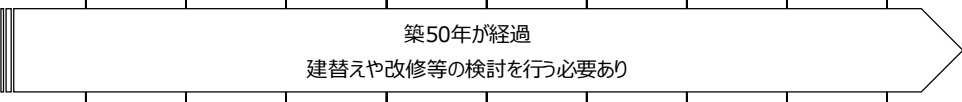
6-5		深野園住宅【A棟】									
建物性能の現況	建物性能ランク	B									
		建設から52年が経過していますが、ほとんどの部位において施設の使用に支障がない状況です。また、バリアフリーは全て未対応です。									
性質等に応じた状況		<ul style="list-style-type: none"> ・過去3年間の利用状況は概ね横ばいです。 ・収入は減少傾向、維持管理・運営費は概ね横ばいです。 									
実施計画 ※大規模改修等検討目安：築20年、築40年 ※建替検討目安：築50年	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	
	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
	築52年が経過 建替えや改修等の検討を行う必要あり										
	<ul style="list-style-type: none"> ・2021年に築年後52年を経過することになり、今後、建替えや改修等の検討を行う必要があります。 										

6-5		深野園住宅【B棟】									
建物性能の現況	建物性能ランク	B									
		建設から51年が経過していますが、ほとんどの部位において施設の使用に支障がない状況です。また、バリアフリーは全て未対応です。									
性質等に応じた状況		<ul style="list-style-type: none"> ・過去3年間の利用状況は概ね横ばいです。 ・収入は減少傾向、維持管理・運営費は概ね横ばいです。 									
実施計画 ※大規模改修等検討目安：築20年、築40年 ※建替検討目安：築50年	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	
	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
	築51年が経過 建替えや改修等の検討を行う必要あり										
	<ul style="list-style-type: none"> ・2021年に築年後51年を経過することになり、今後、建替えや改修等の検討を行う必要があります。 										

6-5		深野園住宅【D棟】									
建物性能の現況	建物性能ランク	B									
		建設から50年が経過していますが、ほとんどの部位において施設の使用に支障がない状況です。また、バリアフリーは全て未対応です。									
性質等に応じた状況	<ul style="list-style-type: none"> ・過去3年間の利用状況は概ね横ばいです。 ・収入は減少傾向、維持管理・運営費は概ね横ばいです。 										
実施計画 ※大規模改修等検討目安：築20年、築40年 ※建替検討目安：築50年	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	
	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
	築50年が経過 建替えや改修等の検討を行う必要あり 										
<ul style="list-style-type: none"> ・2021年に築年後50年を経過することになり、今後、建替えや改修等の検討を行う必要があります。 											

6-5		深野園住宅【F棟】									
建物性能の現況	建物性能ランク	B									
		建設から49年が経過していますが、ほとんどの部位において施設の使用に支障がない状況です。また、バリアフリーは全て未対応です。									
性質等に応じた状況	<ul style="list-style-type: none"> ・過去3年間の利用状況は概ね横ばいです。 ・収入は減少傾向、維持管理・運営費は概ね横ばいです。 										
実施計画 ※大規模改修等検討目安：築20年、築40年 ※建替検討目安：築50年	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	
	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
		築50年 経過									
<ul style="list-style-type: none"> ・2022年に築年後50年を経過するため、施設劣化状況等を踏まえ、建替えや改修等の検討を行う必要があります。 											

6-5		深野園住宅【G棟】									
建物性能の現況	建物性能ランク	B									
		建設から48年が経過していますが、ほとんどの部位において施設の使用に支障がない状況です。また、バリアフリーは全て未対応です。									
性質等に応じた状況	<ul style="list-style-type: none"> ・過去3年間の利用状況は概ね横ばいです。 ・収入は減少傾向、維持管理・運営費は概ね横ばいです。 										
実施計画 ※大規模改修等検討目安：築20年、築40年 ※建替検討目安：築50年	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	
	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
			築50年 経過								
<ul style="list-style-type: none"> ・2023年に築年後50年を経過することになり、今後、建替えや改修等の検討を行う必要があります。 											

6-5	深野園住宅【E棟】									
建物性能の現況	建物性能ランク	B								
	建設から50年が経過していますが、ほとんどの部位において施設の使用に支障がない状況です。また、バリアフリーは全て未対応です。									
性質等に応じた状況	<ul style="list-style-type: none"> ・過去3年間の利用状況は概ね横ばいです。 ・収入は減少傾向、維持管理・運営費は概ね横ばいです。 									
実施計画 ※大規模改修等検討目安：築20年、築40年 ※建替検討目安：築50年	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
										
<ul style="list-style-type: none"> ・2021年に築年後50年を経過するため、施設劣化状況等を踏まえ、建替えや改修等の検討を行う必要があります。 										

6) 楠公園住宅

① 施設概要

施設名	楠公園住宅							No.	6-6
施設分類	公営住宅			運営形態		直営			
所在地	北条3丁目17番			地区(中学校区)		北条中学校区			
所管部	街づくり部			所管課		建築課			
都市計画区域	市街化区域			用途地域		第二種中高層住居専用地域			
土地合計面積	3,346㎡			所有区分		土地	市	建物	市
来客駐車台数	来客用	0		他施設との合築	有無	無		-	
	うち車椅子	0			具体的内容	-			
棟名	構造	階層	延床面積(㎡)	建築年(西暦)	耐震診断※1	耐震改修	耐震工事の必要性	備考	
1棟	RC	4	1491.88	1970	対象	必要	必要	-	
2棟	RC	4	1439.70	1970	対象	必要	必要	-	
集会所	RC	1	69.70	1969	対象	必要	必要	-	
施設立地リスク(ハザードエリア立地有無)の状況	浸水想定区域指定状況			無	-				
	土砂災害区域指定状況			有	イエローゾーン				
避難所等の指定有無	無			-					

※1:耐震改修促進法に基づく耐震診断の対象有無
 <大東市公共施設白書施設カルテ、大東市総合防災マップを基に作成>

② 建物性能の現況評価

ア) 現況把握

6-6	棟名	現況評価		
楠公園住宅	1棟	築年数	51年	
		劣化状況	A 施設の使用に支障がない	28/33
			B 軽微な不具合が散見される	5/33
			C 深刻な不具合がある。	0/33
		バリアフリー	トイレ	未対応
			スロープ	未対応
	エレベーター		未対応	
	2棟	築年数	51年	
		劣化状況	A 施設の使用に支障がない	28/33
			B 軽微な不具合が散見される	5/33
			C 深刻な不具合がある。	0/33
		バリアフリー	トイレ	未対応
スロープ			未対応	
エレベーター	未対応			
集会所	築年数	52年		
	劣化状況	A 施設の使用に支障がない	22/29	
		B 軽微な不具合が散見される	7/29	
		C 深刻な不具合がある。	0/29	
	バリアフリー	トイレ	未対応	
		スロープ	未対応	
エレベーター		未対応		
		出入口自動ドア	未対応	

※劣化状況評価の詳細は別添資料「各施設の劣化状況評価」(各所管課作成)参照

イ) 評価結果

6-6	棟名	評価結果		
楠公園住宅	1棟	評価項目	評価点	評価の考え方
		築年数	1	4点：供用開始後15年以内 3点：供用開始後16年以上30年以内 2点：供用開始後31年以上45年以内 1点：供用開始後46年以上
		劣化状況	4	4点：ほとんどの部位において施設の使用に支障がない状況 3点：半数以上の項目で軽微な不具合が散見される 2点：一部の部位で深刻な不具合がある 1点：3評価及び2評価のいずれにも該当する
		バリアフリー	1	4点：4項目（又は3項目）すべて対応済 3点：4項目（又は3項目）中、1項目のみ未対応 2点：4項目（又は3項目）中、2項目未対応 1点：4項目（又は3項目）中、3項目以上未対応
	平均点		2.00	築年数、劣化状況、バリアフリーの3項目平均
	建物性能ランク		B	A：適正な管理に向けた対策の優先順位は相対的に低い（3.0点を超える） B：施設状況を踏まえ優先的な保全等の対応が必要（2.0点以上3.0点以下） C：優先的に適正な管理に向けた対策の検討を行うことが必要（2.0点未満）
	2棟	評価項目	評価点	評価の考え方
		築年数	1	4点：供用開始後15年以内 3点：供用開始後16年以上30年以内 2点：供用開始後31年以上45年以内 1点：供用開始後46年以上
		劣化状況	4	4点：ほとんどの部位において施設の使用に支障がない状況 3点：半数以上の項目で軽微な不具合が散見される 2点：一部の部位で深刻な不具合がある 1点：3評価及び2評価のいずれにも該当する
		バリアフリー	1	4点：4項目（又は3項目）すべて対応済 3点：4項目（又は3項目）中、1項目のみ未対応 2点：4項目（又は3項目）中、2項目未対応 1点：4項目（又は3項目）中、3項目以上未対応
	平均点		2.00	築年数、劣化状況、バリアフリーの3項目平均
	建物性能ランク		B	A：適正な管理に向けた対策の優先順位は相対的に低い（3.0点を超える） B：施設状況を踏まえ優先的な保全等の対応が必要（2.0点以上3.0点以下） C：優先的に適正な管理に向けた対策の検討を行うことが必要（2.0点未満）
	集会所	評価項目	評価点	評価の考え方
		築年数	1	4点：供用開始後15年以内 3点：供用開始後16年以上30年以内 2点：供用開始後31年以上45年以内 1点：供用開始後46年以上
		劣化状況	4	4点：ほとんどの部位において施設の使用に支障がない状況 3点：半数以上の項目で軽微な不具合が散見される 2点：一部の部位で深刻な不具合がある 1点：3評価及び2評価のいずれにも該当する
		バリアフリー	1	4点：4項目（又は3項目）すべて対応済 3点：4項目（又は3項目）中、1項目のみ未対応 2点：4項目（又は3項目）中、2項目未対応 1点：4項目（又は3項目）中、3項目以上未対応
	平均点		2.00	築年数、劣化状況、バリアフリーの3項目平均
	建物性能ランク		B	A：適正な管理に向けた対策の優先順位は相対的に低い（3.0点を超える） B：施設状況を踏まえ優先的な保全等の対応が必要（2.0点以上3.0点以下） C：優先的に適正な管理に向けた対策の検討を行うことが必要（2.0点未満）

③ 施設の立地状況把握

6-6		立地状況		
楠公園住宅	施設立地リスク（ハザードエリア立地有無）の状況	浸水想定区域 指定状況	指定なし	○
			0.5m未満	-
			0.5～1.0m未満	-
			1.0～2.0m未満	-
			2.0m以上	-
	土砂災害区域 指定状況	指定なし	-	
		イエローゾーン レッドゾーン	○ -	
避難所等指定状況		指定避難所	-	
		福祉避難所	-	
		一時避難場所	-	
		広域避難場所	-	

※大東市総合防災マップを基に作成

④ 施設の性質等に応じた現況把握

ア) 過去3年間の施設の利用状況

No.	施設名称	利用指標 単位	利用状況			備考
			2017年度	2018年度	2019年度	
6-6	楠公園住宅	入居世帯数 世帯	-	-	28	単位：世帯

※利用状況における記載

・数値()書き：前年比 ・網掛け：赤 = 前年より増加、青 = 前年より減少

イ) 過去3年間の施設管理コスト及び施設利用料金収入の状況

No	施設名称	年度	収入		支出					
			利用料・ 使用料	目的外 使用料	光熱水費	施設 修繕料	指定 管理者 委託料	委託料	賃借料 (土地)	その他 負担金 (共益費・ 積立金)
6-6	楠公園住宅	2017年度	123,044	488	4,598	41,084	0	19,757	0	0
		2018年度	125,418	799	4,672	56,381	0	32,242	0	0
		2019年度	118,429	719	4,396	39,054	0	17,584	0	0

※駐車場
使用料を
含む

※大東市歳入歳出決算書、各所管課作成の調査票を基に作成

※市営住宅全体のコストを記載。

⑤ 適正な管理・更新に向けた対策の方向性

6-6		楠公園住宅【1棟・2棟】									
建物性能 の現況	建物性能ランク	B									
	建設から51年が経過していますが、ほとんどの部位において施設の使用に支障がない状況です。また、バリアフリーは全て未対応です。										
性質等に応じ た状況	<ul style="list-style-type: none"> 過去3年間の利用状況は概ね横ばいです。 収入は減少傾向、維持管理・運営費は概ね横ばいです。 										
実施計画 ※大規模改修等検討 目安：築20年、築40 年 ※建替検討目安：築 50年	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	
	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
	<p style="text-align: center;">築51年が経過 建替えや改修等の検討を行う必要あり</p>										
<ul style="list-style-type: none"> 2021年に築年後51年を経過するため、施設劣化状況等を踏まえ、建替えや改修等の検討を行う必要があります。 											

7) 嵯峨園第1住宅

① 施設概要

施設名	嵯峨園第1住宅							No.	6-7
施設分類	公営住宅			運営形態	直営				
所在地	北条3丁目12番			地区(中学校区)	北条中学校区				
所管部	街づくり部			所管課	建築課				
都市計画区域	市街化区域			用途地域	第二種中高層住居専用地域				
土地合計面積	2,926㎡			所有区分	土地	市	建物	市	
来客駐車台数	来客用	0	他施設との合築	有無	無	-			
	うち車椅子	0		具体的内容	-				
棟名	構造	階層	延床面積(㎡)	建築年(西暦)	耐震診断※1	耐震改修	耐震工事の必要性	備考	
1棟	RC	4	1146.55	1971	対象	必要	必要	-	
2棟	RC	4	1146.55	1971	対象	必要	必要	-	
集会所	RC	1	70.20	1971	対象	必要	必要	-	
施設立地リスク(ハザードエリア立地有無)の状況	浸水想定区域指定状況			無	-				
	土砂災害区域指定状況			有	イエローゾーン				
避難所等の指定有無	無	-							

※1:耐震改修促進法に基づく耐震診断の対象有無
 <大東市公共施設白書施設カルテ、大東市総合防災マップを基に作成>

② 建物性能の現況評価

ア) 現況把握

6-7	棟名	現況評価		
嵯峨園第1住宅	1棟	築年数	50年	
		劣化状況	A 施設の使用に支障がない	26/31
			B 軽微な不具合が散見される	5/31
			C 深刻な不具合がある。	0/31
		バリアフリー	トイレ	未対応
			スロープ	未対応
	エレベーター		未対応	
	2棟	築年数	50年	
		劣化状況	A 施設の使用に支障がない	22/31
			B 軽微な不具合が散見される	9/31
			C 深刻な不具合がある。	0/31
		バリアフリー	トイレ	未対応
スロープ			未対応	
エレベーター	未対応			
集会所	築年数	50年		
	劣化状況	A 施設の使用に支障がない	22/29	
		B 軽微な不具合が散見される	7/29	
		C 深刻な不具合がある。	0/29	
	バリアフリー	トイレ	未対応	
		スロープ	未対応	
エレベーター		未対応		
		出入口自動ドア	未対応	

※劣化状況評価の詳細は別添資料「各施設の劣化状況評価」(各所管課作成)参照

イ) 評価結果

6-7	棟名	評価結果		
嵯峨園第1住宅	1棟	評価項目	評価点	評価の考え方
		築年数	1	4点：供用開始後15年以内 3点：供用開始後16年以上30年以内 2点：供用開始後31年以上45年以内 1点：供用開始後46年以上
		劣化状況	4	4点：ほとんどの部位において施設の使用に支障がない状況 3点：半数以上の項目で軽微な不具合が散見される 2点：一部の部位で深刻な不具合がある 1点：3評価及び2評価のいずれにも該当する
		バリアフリー	1	4点：4項目（又は3項目）すべて対応済 3点：4項目（又は3項目）中、1項目のみ未対応 2点：4項目（又は3項目）中、2項目未対応 1点：4項目（又は3項目）中、3項目以上未対応
	平均点		2.00	築年数、劣化状況、バリアフリーの3項目平均
	建物性能ランク		B	A：適正な管理に向けた対策の優先順位は相対的に低い（3.0点を超える） B：施設状況を踏まえ優先的な保全等の対応が必要（2.0点以上3.0点以下） C：優先的に適正な管理に向けた対策の検討を行うことが必要（2.0点未満）
	2棟	評価項目	評価点	評価の考え方
		築年数	1	4点：供用開始後15年以内 3点：供用開始後16年以上30年以内 2点：供用開始後31年以上45年以内 1点：供用開始後46年以上
		劣化状況	4	4点：ほとんどの部位において施設の使用に支障がない状況 3点：半数以上の項目で軽微な不具合が散見される 2点：一部の部位で深刻な不具合がある 1点：3評価及び2評価のいずれにも該当する
		バリアフリー	1	4点：4項目（又は3項目）すべて対応済 3点：4項目（又は3項目）中、1項目のみ未対応 2点：4項目（又は3項目）中、2項目未対応 1点：4項目（又は3項目）中、3項目以上未対応
	平均点		2.00	築年数、劣化状況、バリアフリーの3項目平均
	建物性能ランク		B	A：適正な管理に向けた対策の優先順位は相対的に低い（3.0点を超える） B：施設状況を踏まえ優先的な保全等の対応が必要（2.0点以上3.0点以下） C：優先的に適正な管理に向けた対策の検討を行うことが必要（2.0点未満）
	集会所	評価項目	評価点	評価の考え方
		築年数	1	4点：供用開始後15年以内 3点：供用開始後16年以上30年以内 2点：供用開始後31年以上45年以内 1点：供用開始後46年以上
		劣化状況	4	4点：ほとんどの部位において施設の使用に支障がない状況 3点：半数以上の項目で軽微な不具合が散見される 2点：一部の部位で深刻な不具合がある 1点：3評価及び2評価のいずれにも該当する
		バリアフリー	1	4点：4項目（又は3項目）すべて対応済 3点：4項目（又は3項目）中、1項目のみ未対応 2点：4項目（又は3項目）中、2項目未対応 1点：4項目（又は3項目）中、3項目以上未対応
	平均点		2.00	築年数、劣化状況、バリアフリーの3項目平均
	建物性能ランク		B	A：適正な管理に向けた対策の優先順位は相対的に低い（3.0点を超える） B：施設状況を踏まえ優先的な保全等の対応が必要（2.0点以上3.0点以下） C：優先的に適正な管理に向けた対策の検討を行うことが必要（2.0点未満）

③ 施設の立地状況把握

6-7		立地状況		
嵯峨園第1住宅	施設立地リスク（ハザードエリア立地有無）の状況	浸水想定区域 指定状況	指定なし	○
			0.5m未満	-
			0.5～1.0m未満	-
			1.0～2.0m未満	-
			2.0m以上	-
	土砂災害区域 指定状況	指定なし	-	
		イエローゾーン レッドゾーン	○ -	
避難所等指定状況		指定避難所	-	
		福祉避難所	-	
		一時避難場所	-	
		広域避難場所	-	

※大東市総合防災マップを基に作成

④ 施設の性質等に応じた現況把握

ア) 過去3年間の施設の利用状況

No.	施設名称	利用指標 単位	利用状況			備考
			2017年度	2018年度	2019年度	
6-7	嵯峨園第1住宅	入居世帯数 世帯	-	-	34	単位：世帯

※利用状況における記載

・数値()書き：前年比 ・網掛け：赤 = 前年より増加、青 = 前年より減少

イ) 過去3年間の施設管理コスト及び施設利用料金収入の状況

No	施設名称	年度	収入		支出					
			利用料・ 使用料	目的外 使用料	光熱水費	施設 修繕料	指定 管理者 委託料	委託料	賃借料 (土地)	その他 負担金 (共益費・ 積立金)
6-7	嵯峨園第1住宅	2017年度	123,044	488	4,598	41,084	0	19,757	0	0
		2018年度	125,418	799	4,672	56,381	0	32,242	0	0
		2019年度	118,429	719	4,396	39,054	0	17,584	0	0

※駐車場
使用料を
含む

※大東市歳入歳出決算書、各所管課作成の調査票を基に作成

※市営住宅全体のコストを記載。

⑤ 適正な管理・更新に向けた対策の方向性

6-7		嵯峨園第1住宅【1棟】									
建物性能 の現況	建物性能ランク	B									
	建設から50年が経過していますが、ほとんどの部位において施設の使用に支障がない状況です。また、バリアフリーは全て未対応です。										
性質等に応じた 状況	<ul style="list-style-type: none"> ・過去3年間の利用状況は概ね横ばいです。 ・収入は減少傾向、維持管理・運営費は概ね横ばいです。 										
実施計画 ※大規模改修等検討 目安：築20年、築40 年 ※建替検討目安：築 50年	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	
	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
<ul style="list-style-type: none"> ・2021年に築年後51年を経過するため、施設劣化状況等を踏まえ、建替えや改修等の検討を行う必要があります。 											

8) 嵯峨園第2住宅

① 施設概要

施設名	嵯峨園第2住宅							No.	6-8
施設分類	公営住宅			運営形態	直営				
所在地	北条3丁目12番			地区(中学校区)	北条中学校区				
所管部	街づくり部			所管課	建築課				
都市計画区域	市街化区域			用途地域	第二種中高層住居専用地域				
土地合計面積	2,862㎡			所有区分	土地	市	建物	市	
来客駐車台数	来客用	0	他施設との合築	有無	無	-			
	うち車椅子	0		具体的内容	-				
棟名	構造	階層	延床面積(㎡)	建築年(西暦)	耐震診断※1	耐震改修	耐震工事の必要性	備考	
1棟	RC	5	1139.10	1977	対象	必要	必要	-	
2棟	RC	5	1139.10	1977	対象	必要	必要	-	
集会所	RC	1	69.60	1977	対象	必要	必要	-	
施設立地リスク(ハザードエリア立地有無)の状況	浸水想定区域指定状況			無	-				
	土砂災害区域指定状況			有	イエローゾーン				
避難所等の指定有無	無	-							

※1:耐震改修促進法に基づく耐震診断の対象有無
 <大東市公共施設白書施設カルテ、大東市総合防災マップを基に作成>

② 建物性能の現況評価

ア) 現況把握

6-8	棟名	現況評価		
嵯峨園第2住宅	1棟	築年数	44年	
		劣化状況	A 施設の使用に支障がない	16/31
			B 軽微な不具合が散見される	15/31
			C 深刻な不具合がある。	0/31
	バリアフリー	トイレ	未対応	
		スロープ	未対応	
		エレベーター	未対応	
		出入口自動ドア	未対応	
	2棟	築年数	44年	
		劣化状況	A 施設の使用に支障がない	16/31
			B 軽微な不具合が散見される	15/31
			C 深刻な不具合がある。	0/31
バリアフリー	トイレ	未対応		
	スロープ	未対応		
	エレベーター	未対応		
	出入口自動ドア	未対応		
集会所	築年数	44年		
	劣化状況	A 施設の使用に支障がない	22/29	
		B 軽微な不具合が散見される	7/29	
		C 深刻な不具合がある。	0/29	
バリアフリー	トイレ	未対応		
	スロープ	未対応		
	エレベーター	未対応		
	出入口自動ドア	未対応		

※劣化状況評価の詳細は別添資料「各施設の劣化状況評価」(各所管課作成)参照

イ) 評価結果

6-8	棟名	評価結果		
嵯峨園第2住宅	1棟	評価項目	評価点	評価の考え方
		築年数	2	4点：供用開始後15年以内 3点：供用開始後16年以上30年以内 2点：供用開始後31年以上45年以内 1点：供用開始後46年以上
		劣化状況	4	4点：ほとんどの部位において施設の使用に支障がない状況 3点：半数以上の項目で軽微な不具合が散見される 2点：一部の部位で深刻な不具合がある 1点：3評価及び2評価のいずれにも該当する
		バリアフリー	1	4点：4項目（又は3項目）すべて対応済 3点：4項目（又は3項目）中、1項目のみ未対応 2点：4項目（又は3項目）中、2項目未対応 1点：4項目（又は3項目）中、3項目以上未対応
	平均点		2.33	築年数、劣化状況、バリアフリーの3項目平均
	建物性能ランク		B	A：適正な管理に向けた対策の優先順位は相対的に低い（3.0点を超える） B：施設状況を踏まえ優先的な保全等の対応が必要（2.0点以上3.0点以下） C：優先的に適正な管理に向けた対策の検討を行うことが必要（2.0点未満）
	2棟	評価項目	評価点	評価の考え方
		築年数	2	4点：供用開始後15年以内 3点：供用開始後16年以上30年以内 2点：供用開始後31年以上45年以内 1点：供用開始後46年以上
		劣化状況	4	4点：ほとんどの部位において施設の使用に支障がない状況 3点：半数以上の項目で軽微な不具合が散見される 2点：一部の部位で深刻な不具合がある 1点：3評価及び2評価のいずれにも該当する
		バリアフリー	1	4点：4項目（又は3項目）すべて対応済 3点：4項目（又は3項目）中、1項目のみ未対応 2点：4項目（又は3項目）中、2項目未対応 1点：4項目（又は3項目）中、3項目以上未対応
	平均点		2.33	築年数、劣化状況、バリアフリーの3項目平均
	建物性能ランク		B	A：適正な管理に向けた対策の優先順位は相対的に低い（3.0点を超える） B：施設状況を踏まえ優先的な保全等の対応が必要（2.0点以上3.0点以下） C：優先的に適正な管理に向けた対策の検討を行うことが必要（2.0点未満）
	集会所	評価項目	評価点	評価の考え方
		築年数	2	4点：供用開始後15年以内 3点：供用開始後16年以上30年以内 2点：供用開始後31年以上45年以内 1点：供用開始後46年以上
		劣化状況	4	4点：ほとんどの部位において施設の使用に支障がない状況 3点：半数以上の項目で軽微な不具合が散見される 2点：一部の部位で深刻な不具合がある 1点：3評価及び2評価のいずれにも該当する
		バリアフリー	1	4点：4項目（又は3項目）すべて対応済 3点：4項目（又は3項目）中、1項目のみ未対応 2点：4項目（又は3項目）中、2項目未対応 1点：4項目（又は3項目）中、3項目以上未対応
	平均点		2.33	築年数、劣化状況、バリアフリーの3項目平均
	建物性能ランク		B	A：適正な管理に向けた対策の優先順位は相対的に低い（3.0点を超える） B：施設状況を踏まえ優先的な保全等の対応が必要（2.0点以上3.0点以下） C：優先的に適正な管理に向けた対策の検討を行うことが必要（2.0点未満）

③ 施設の立地状況把握

6-8	立地状況			
嵯峨園第2住宅	施設立地リスク（ハザードエリア立地有無）の状況	浸水想定区域 指定状況	指定なし	○
			0.5m未満	-
			0.5～1.0m未満	-
			1.0～2.0m未満	-
	土砂災害区域 指定状況	2.0m以上	-	
		指定なし	-	
		イエローゾーン	○	
避難所等指定状況	レッドゾーン	-		
	指定避難所	-		
	福祉避難所	-		
	一時避難場所	-		
		広域避難場所	-	

※大東市総合防災マップを基に作成

④ 施設の性質等に応じた現況把握

ア) 過去3年間の施設の利用状況

No.	施設名称	利用指標 単位	利用状況			備考
			2017年度	2018年度	2019年度	
6-8	嵯峨園第2住宅	入居世帯数 世帯	-	-	22	単位：世帯

※利用状況における記載

・数値()書き：前年比 ・網掛け：赤 = 前年より増加、青 = 前年より減少

イ) 過去3年間の施設管理コスト及び施設利用料金収入の状況

No	施設名称	年度	収入		支出					
			利用料 ・ 使用料	目的外 使用料	光熱水費	施設 修繕料	指定 管理者 委託料	委託料	賃借料 (土地)	その他 負担金 (共益費・ 積立金)
6-8	嵯峨園第2住宅	2017年度	123,044	488	4,598	41,084	0	19,757	0	0
		2018年度	125,418	799	4,672	56,381	0	32,242	0	0
		2019年度	118,429	719	4,396	39,054	0	17,584	0	0

※駐車場
使用料を含む

※大東市歳入歳出決算書、各所管課作成の調査票を基に作成

※市営住宅全体のコストを記載。

⑤ 適正な管理・更新に向けた対策の方向性

6-8	嵯峨園第2住宅【1棟】										
建物性能 の現況	建物性能ランク		B								
	建設から44年が経過していますが、ほとんどの部位において施設の使用に支障がない状況です。また、バリアフリーは全て未対応です。										
性質等に応じた 状況	<ul style="list-style-type: none"> ・過去3年間の利用状況は概ね横ばいです。 ・収入は減少傾向、維持管理・運営費は概ね横ばいです。 										
実施計画 ※大規模改修等検討 目安：築20年、築40 年 ※建替検討目安：築 50年	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	
	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
							築50年 経過				
・2027年に築年後50年を経過するため、施設劣化状況等を踏まえ、建替えや改修等の検討を行う必要があります。											

9) 嵯峨園第3住宅

① 施設概要

施設名	嵯峨園第3住宅						No.	6-9	
施設分類	公営住宅			運営形態	直営				
所在地	北条3丁目14番			地区(中学校区)	北条中学校区				
所管部	街づくり部			所管課	建築課				
都市計画区域	市街化区域			用途地域	第一種中高層住居専用地域				
土地合計面積	1,364㎡			所有区分	土地	市	建物	市	
来客駐車台数	来客用	-		他施設との合築	有無	無	-		
	うち車椅子	-			具体的内容	-			
棟名	構造	階層	延床面積(㎡)	建築年(西暦)	耐震診断※1	耐震改修	耐震工事の必要性	備考	
1棟	RC	2	141.68	1981	対象外	不要	不要	-	
2棟	RC	2	212.52	1981	対象外	不要	不要	-	
3棟	RC	2	212.52	1981	対象外	不要	不要	-	
施設立地リスク(ハザードエリア立地有無)の状況		浸水想定区域指定状況		無	-				
		土砂災害区域指定状況		有	イエローゾーン				
避難所等の指定有無		無	-						

※1:耐震改修促進法に基づく耐震診断の対象有無
 <大東市公共施設白書施設カルテ、大東市総合防災マップを基に作成>

② 建物性能の現況評価

ア) 現況把握

6-9	棟名	現況評価		
嵯峨園第3住宅	1棟	築年数	40年	
		劣化状況	A 施設の使用に支障がない	26/31
			B 軽微な不具合が散見される	5/31
			C 深刻な不具合がある。	0/31
	バリアフリー	トイレ	未対応	
		スロープ	未対応	
		エレベーター	未対応	
		出入口自動ドア	未対応	
	2棟	築年数	40年	
		劣化状況	A 施設の使用に支障がない	26/31
			B 軽微な不具合が散見される	5/31
			C 深刻な不具合がある。	0/31
バリアフリー	トイレ	未対応		
	スロープ	未対応		
	エレベーター	未対応		
	出入口自動ドア	未対応		
3棟	築年数	40年		
	劣化状況	A 施設の使用に支障がない	26/31	
		B 軽微な不具合が散見される	5/31	
		C 深刻な不具合がある。	0/31	
バリアフリー	トイレ	未対応		
	スロープ	未対応		
	エレベーター	未対応		
	出入口自動ドア	未対応		

※劣化状況評価の詳細は別添資料「各施設の劣化状況評価」(各所管課作成)参照

イ) 評価結果

6-9	棟名	評価結果		
嵯峨園第3住宅	1棟	評価項目	評価点	評価の考え方
		築年数	2	4点：供用開始後15年以内 3点：供用開始後16年以上30年以内 2点：供用開始後31年以上45年以内 1点：供用開始後46年以上
		劣化状況	4	4点：ほとんどの部位において施設の使用に支障がない状況 3点：半数以上の項目で軽微な不具合が散見される 2点：一部の部位で深刻な不具合がある 1点：3評価及び2評価のいずれにも該当する
		バリアフリー	1	4点：4項目（又は3項目）すべて対応済 3点：4項目（又は3項目）中、1項目のみ未対応 2点：4項目（又は3項目）中、2項目未対応 1点：4項目（又は3項目）中、3項目以上未対応
	平均点		2.33	築年数、劣化状況、バリアフリーの3項目平均
	建物性能ランク		B	A：適正な管理に向けた対策の優先順位は相対的に低い（3.0点を超える） B：施設状況を踏まえ優先的な保全等の対応が必要（2.0点以上3.0点以下） C：優先的に適正な管理に向けた対策の検討を行うことが必要（2.0点未満）
	2棟	評価項目	評価点	評価の考え方
		築年数	2	4点：供用開始後15年以内 3点：供用開始後16年以上30年以内 2点：供用開始後31年以上45年以内 1点：供用開始後46年以上
		劣化状況	4	4点：ほとんどの部位において施設の使用に支障がない状況 3点：半数以上の項目で軽微な不具合が散見される 2点：一部の部位で深刻な不具合がある 1点：3評価及び2評価のいずれにも該当する
		バリアフリー	1	4点：4項目（又は3項目）すべて対応済 3点：4項目（又は3項目）中、1項目のみ未対応 2点：4項目（又は3項目）中、2項目未対応 1点：4項目（又は3項目）中、3項目以上未対応
	平均点		2.33	築年数、劣化状況、バリアフリーの3項目平均
	建物性能ランク		B	A：適正な管理に向けた対策の優先順位は相対的に低い（3.0点を超える） B：施設状況を踏まえ優先的な保全等の対応が必要（2.0点以上3.0点以下） C：優先的に適正な管理に向けた対策の検討を行うことが必要（2.0点未満）
	3棟	評価項目	評価点	評価の考え方
		築年数	2	4点：供用開始後15年以内 3点：供用開始後16年以上30年以内 2点：供用開始後31年以上45年以内 1点：供用開始後46年以上
		劣化状況	4	4点：ほとんどの部位において施設の使用に支障がない状況 3点：半数以上の項目で軽微な不具合が散見される 2点：一部の部位で深刻な不具合がある 1点：3評価及び2評価のいずれにも該当する
		バリアフリー	1	4点：4項目（又は3項目）すべて対応済 3点：4項目（又は3項目）中、1項目のみ未対応 2点：4項目（又は3項目）中、2項目未対応 1点：4項目（又は3項目）中、3項目以上未対応
	平均点		2.33	築年数、劣化状況、バリアフリーの3項目平均
	建物性能ランク		B	A：適正な管理に向けた対策の優先順位は相対的に低い（3.0点を超える） B：施設状況を踏まえ優先的な保全等の対応が必要（2.0点以上3.0点以下） C：優先的に適正な管理に向けた対策の検討を行うことが必要（2.0点未満）

③ 施設の立地状況把握

6-9	立地状況			
嵯峨園第3住宅	施設立地リスク（ハザードエリア立地有無）の状況	浸水想定区域 指定状況	指定なし	○
			0.5m未満	-
			0.5～1.0m未満	-
			1.0～2.0m未満	-
	土砂災害区域 指定状況	2.0m以上	-	
		指定なし	-	
		イエローゾーン	○	
避難所等指定状況	レッドゾーン	-		
	指定避難所	-		
	福祉避難所	-		
	一時避難場所	-		
		広域避難場所	-	

※大東市総合防災マップを基に作成

④ 施設の性質等に応じた現況把握

ア) 過去3年間の施設の利用状況

No.	施設名称	利用指標 単位	利用状況			備考
			2017年度	2018年度	2019年度	
6-9	嵯峨園第3住宅	入居世帯数 世帯	-	-	15	単位：世帯

※利用状況における記載

・数値()書き：前年比 ・網掛け：赤 = 前年より増加、青 = 前年より減少

イ) 過去3年間の施設管理コスト及び施設利用料金収入の状況

No	施設名称	年度	収入		支出					
			利用料 ・ 使用料	目的外 使用料	光熱水費	施設 修繕料	指定 管理者 委託料	委託料	賃借料 (土地)	その他 負担金 (共益費・ 積立金)
6-9	嵯峨園第3住宅	2017年度	123,044	488	4,598	41,084	0	19,757	0	0
		2018年度	125,418	799	4,672	56,381	0	32,242	0	0
		2019年度	118,429	719	4,396	39,054	0	17,584	0	0

※駐車場
使用料を含
む

※大東市歳入歳出決算書、各所管課作成の調査票を基に作成

※市営住宅全体のコストを記載。

⑤ 適正な管理・更新に向けた対策の方向性

6-9	嵯峨園第3住宅【1棟】										
建物性能 の現況	建物性能ランク		B								
	建設から40年が経過していますが、ほとんどの部位において施設の使用に支障がない状況です。また、バリアフリーは全て未対応です。										
性質等に応じ た状況	<ul style="list-style-type: none"> ・過去3年間の利用状況は概ね横ばいです。 ・収入は減少傾向、維持管理・運営費は概ね横ばいです。 										
実施計画 ※大規模改修等検討 目安：築20年、築40 年 ※建替検討目安：築 50年	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	
	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
	築40年 経過										
<ul style="list-style-type: none"> ・2021年に築年後40年を経過するため、施設劣化状況等を踏まえ、改修等の必要性を検討する必要があります。 											

10) 嵯峨園第5住宅

① 施設概要

施設名	嵯峨園第5住宅						No.	6-10	
施設分類	公営住宅			運営形態	直営				
所在地	北条3丁目13・14番			地区(中学校区)	北条中学校区				
所管部	街づくり部			所管課	建築課				
都市計画区域	市街化区域			用途地域	第一種中高層住居専用地域				
土地合計面積	1,876㎡			所有区分	土地	市	建物	市	
来客駐車台数	来客用	-		他施設との合築	有無	無		-	
	うち車椅子	-			具体的内容	-			
棟名	構造	階層	延床面積(㎡)	建築年(西暦)	耐震診断※1	耐震改修	耐震工事の必要性	備考	
1棟	RC	3	929.55	1986	対象外	不要	不要	-	
2棟	RC	2	440.93	1986	対象外	不要	不要	-	
集会所	RC	1	69.90	1986	対象外	不要	不要	-	
施設立地リスク(ハザードエリア立地有無)の状況	浸水想定区域指定状況			無	-				
	土砂災害区域指定状況			有	イエローゾーン				
避難所等の指定有無	無	-							

※1:耐震改修促進法に基づく耐震診断の対象有無
 <大東市公共施設白書施設カルテ、大東市総合防災マップを基に作成>

② 建物性能の現況評価

ア) 現況把握

6-10	棟名	現況評価		
嵯峨園第5住宅	1棟	築年数	35年	
		劣化状況	A 施設の使用に支障がない	26/31
			B 軽微な不具合が散見される	5/31
			C 深刻な不具合がある。	0/31
	バリアフリー	トイレ	未対応	
		スロープ	未対応	
		エレベーター	未対応	
		出入口自動ドア	未対応	
	2棟	築年数	35年	
		劣化状況	A 施設の使用に支障がない	26/31
			B 軽微な不具合が散見される	5/31
			C 深刻な不具合がある。	0/31
バリアフリー	トイレ	未対応		
	スロープ	未対応		
	エレベーター	未対応		
	出入口自動ドア	未対応		
集会所	築年数	35年		
	劣化状況	A 施設の使用に支障がない	22/29	
		B 軽微な不具合が散見される	7/29	
		C 深刻な不具合がある。	0/29	
バリアフリー	トイレ	未対応		
	スロープ	未対応		
	エレベーター	未対応		
	出入口自動ドア	未対応		

※劣化状況評価の詳細は別添資料「各施設の劣化状況評価」(各所管課作成)参照

イ) 評価結果

6-10	棟名	評価結果		
嵯峨園第5住宅	1棟	評価項目	評価点	評価の考え方
		築年数	2	4点：供用開始後15年以内 3点：供用開始後16年以上30年以内 2点：供用開始後31年以上45年以内 1点：供用開始後46年以上
		劣化状況	4	4点：ほとんどの部位において施設の使用に支障がない状況 3点：半数以上の項目で軽微な不具合が散見される 2点：一部の部位で深刻な不具合がある 1点：3評価及び2評価のいずれにも該当する
		バリアフリー	1	4点：4項目（又は3項目）すべて対応済 3点：4項目（又は3項目）中、1項目のみ未対応 2点：4項目（又は3項目）中、2項目未対応 1点：4項目（又は3項目）中、3項目以上未対応
	平均点		2.33	築年数、劣化状況、バリアフリーの3項目平均
	建物性能ランク		B	A：適正な管理に向けた対策の優先順位は相対的に低い（3.0点を超える） B：施設状況を踏まえ優先的な保全等の対応が必要（2.0点以上3.0点以下） C：優先的に適正な管理に向けた対策の検討を行うことが必要（2.0点未満）
	2棟	評価項目	評価点	評価の考え方
		築年数	2	4点：供用開始後15年以内 3点：供用開始後16年以上30年以内 2点：供用開始後31年以上45年以内 1点：供用開始後46年以上
		劣化状況	4	4点：ほとんどの部位において施設の使用に支障がない状況 3点：半数以上の項目で軽微な不具合が散見される 2点：一部の部位で深刻な不具合がある 1点：3評価及び2評価のいずれにも該当する
		バリアフリー	1	4点：4項目（又は3項目）すべて対応済 3点：4項目（又は3項目）中、1項目のみ未対応 2点：4項目（又は3項目）中、2項目未対応 1点：4項目（又は3項目）中、3項目以上未対応
	平均点		2.33	築年数、劣化状況、バリアフリーの3項目平均
	建物性能ランク		B	A：適正な管理に向けた対策の優先順位は相対的に低い（3.0点を超える） B：施設状況を踏まえ優先的な保全等の対応が必要（2.0点以上3.0点以下） C：優先的に適正な管理に向けた対策の検討を行うことが必要（2.0点未満）
	集会所	評価項目	評価点	評価の考え方
		築年数	2	4点：供用開始後15年以内 3点：供用開始後16年以上30年以内 2点：供用開始後31年以上45年以内 1点：供用開始後46年以上
		劣化状況	4	4点：ほとんどの部位において施設の使用に支障がない状況 3点：半数以上の項目で軽微な不具合が散見される 2点：一部の部位で深刻な不具合がある 1点：3評価及び2評価のいずれにも該当する
		バリアフリー	1	4点：4項目（又は3項目）すべて対応済 3点：4項目（又は3項目）中、1項目のみ未対応 2点：4項目（又は3項目）中、2項目未対応 1点：4項目（又は3項目）中、3項目以上未対応
	平均点		2.33	築年数、劣化状況、バリアフリーの3項目平均
	建物性能ランク		B	A：適正な管理に向けた対策の優先順位は相対的に低い（3.0点を超える） B：施設状況を踏まえ優先的な保全等の対応が必要（2.0点以上3.0点以下） C：優先的に適正な管理に向けた対策の検討を行うことが必要（2.0点未満）

③ 施設の立地状況把握

6-10	立地状況			
嵯峨園第5住宅	施設立地リスク（ハザードエリア立地有無）の状況	浸水想定区域 指定状況	指定なし	○
			0.5m未満	-
			0.5～1.0m未満	-
			1.0～2.0m未満	-
	土砂災害区域 指定状況	2.0m以上	-	
		指定なし	-	
		イエローゾーン	○	
避難所等指定状況	レッドゾーン	-		
	指定避難所	-		
	福祉避難所	-		
	一時避難場所	-		
		広域避難場所	-	

※大東市総合防災マップを基に作成

④ 施設の性質等に応じた現況把握

ア) 過去3年間の施設の利用状況

No.	施設名称	利用指標 単位	利用状況			備考
			2017年度	2018年度	2019年度	
6-10	嵯峨園第5住宅	入居世帯数 世帯	-	-	18	単位：世帯

※利用状況における記載

・数値()書き：前年比 ・網掛け：赤 = 前年より増加、青 = 前年より減少

イ) 過去3年間の施設管理コスト及び施設利用料金収入の状況

No	施設名称	年度	収入		支出					
			利用料 ・ 使用料	目的外 使用料	光熱水費	施設 修繕料	指定 管理者 委託料	委託料	賃借料 (土地)	その他 負担金 (共益費・ 積立金)
6-10	嵯峨園第5住宅	2017年度	123,044	488	4,598	41,084	0	19,757	0	0
		2018年度	125,418	799	4,672	56,381	0	32,242	0	0
		2019年度	118,429	719	4,396	39,054	0	17,584	0	0

※駐車場
使用料を含
む

※大東市歳入歳出決算書、各所管課作成の調査票を基に作成

※市営住宅全体のコストを記載。

⑤ 適正な管理・更新に向けた対策の方向性

6-10	嵯峨園第5住宅【1棟・2棟】										
建物性能 の現況	建物性能ランク		B								
	建設から35年が経過していますが、ほとんどの部位において施設の使用に支障がない状況です。また、バリアフリーは全て未対応です。										
性質等に応じ た状況	<ul style="list-style-type: none"> ・過去3年間の利用状況は概ね横ばいです。 ・収入は減少傾向、維持管理・運営費は概ね横ばいです。 										
実施計画 ※大規模改修等検討 目安：築20年、築40 年 ※建替検討目安：築 50年	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	
	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
						築40年 経過					
<ul style="list-style-type: none"> ・2026年に築年後40年を経過するため、施設劣化状況等を踏まえ、改修等の必要性を検討する必要があります。 											

11) 飯盛園第1住宅(1棟)

① 施設概要

施設名	飯盛園第1住宅(1棟)							No.	6-11
施設分類	公営住宅			運営形態		直営			
所在地	北条4丁目1・3～5番			地区(中学校区)		北条中学校区			
所管部	街づくり部			所管課		建築課			
都市計画区域	市街化区域			用途地域		第一種中高層住居専用地域			
土地合計面積	8,012㎡			所有区分		土地	市	建物	市
来客駐車台数	来客用	-		他施設との合築	有無	無	-		
	うち車椅子	-			具体的内容	-			
棟名	構造	階層	延床面積(㎡)	建築年(西暦)	耐震診断※1	耐震改修	耐震工事の必要性	備考	
1棟	RC	5	955.46	1971	対象	必要	不要	-	
施設立地リスク(ハザードエリア立地有無)の状況	浸水想定区域指定状況			無	-				
	土砂災害区域指定状況			有	イエローゾーン				
避難所等の指定有無	無		-						

※1:耐震改修促進法に基づく耐震診断の対象有無
 <大東市公共施設白書施設カルテ、大東市総合防災マップを基に作成>

② 建物性能の現況評価

ア) 現況把握

6-11	棟名	現況評価		
飯盛園第1住宅(1棟)	1棟	築年数	50年	
		劣化状況	A 施設の使用に支障がない	21/31
			B 軽微な不具合が散見される	10/31
			C 深刻な不具合がある。	0/31
		バリアフリー	トイレ	未対応
スロープ	未対応			
エレベーター	未対応			
出入口自動ドア	未対応			

※劣化状況評価の詳細は別添資料「各施設の劣化状況評価」(各所管課作成)参照

イ) 評価結果

6-11	棟名	評価結果		
飯盛園第1住宅(1棟)	1棟	評価項目	評価点	評価の考え方
		築年数	1	4点: 供用開始後15年以内 3点: 供用開始後16年以上30年以内 2点: 供用開始後31年以上45年以内 1点: 供用開始後46年以上
		劣化状況	4	4点: ほとんどの部位において施設の使用に支障がない状況 3点: 半数以上の項目で軽微な不具合が散見される 2点: 一部の部位で深刻な不具合がある 1点: 3評価及び2評価のいずれにも該当する
		バリアフリー	1	4点: 4項目(又は3項目)すべて対応済 3点: 4項目(又は3項目)中、1項目のみ未対応 2点: 4項目(又は3項目)中、2項目未対応 1点: 4項目(又は3項目)中、3項目以上未対応
	平均点	2.00	築年数、劣化状況、バリアフリーの3項目平均	
	建物性能ランク	B	A: 適正な管理に向けた対策の優先順位は相対的に低い(3.0点を超える) B: 施設状況を踏まえ優先的な保全等の対応が必要(2.0点以上3.0点以下) C: 優先的に適正な管理に向けた対策の検討を行うことが必要(2.0点未満)	

③ 施設の立地状況把握

6-11		立地状況			
飯盛園第1住宅(1棟)	施設立地リスク(ハザードエリア立地有無)の状況	浸水想定区域指定状況	指定なし	○	
			0.5m未満	-	
			0.5~1.0m未満	-	
			1.0~2.0m未満	-	
			2.0m以上	-	
	避難所等指定状況	土砂災害区域指定状況	指定なし	-	
			イエローゾーン	○	
			レッドゾーン	-	
			指定避難所	-	
			福祉避難所	-	
		一時避難場所	-		
		広域避難場所	-		

※大東市総合防災マップを基に作成

④ 施設の性質等に応じた現況把握

ア) 過去3年間の施設の利用状況

No.	施設名称	利用指標	利用状況			備考	
			単位	2017年度	2018年度		2019年度
6-11	飯盛園第1住宅(1棟)	入居世帯数	世帯	-	-	18	単位:世帯

※利用状況における記載

・数値()書き:前年比 ・網掛け:赤=前年より増加、青=前年より減少

イ) 過去3年間の施設管理コスト及び施設利用料金収入の状況

No	施設名称	年度	収入		支出					
			利用料・使用料	目的外使用料	光熱水費	施設修繕料	指定管理者委託料	委託料	賃借料(土地)	その他負担金(共益費・積立金)
6-11	飯盛園第1住宅(1棟)	2017年度	123,044	488	4,598	41,084	0	19,757	0	0
		2018年度	125,418	799	4,672	56,381	0	32,242	0	0
		2019年度	118,429	719	4,396	39,054	0	17,584	0	0

※駐車場
使用料を含む

※大東市歳入歳出決算書、各所管課作成の調査票を基に作成

※市営住宅全体のコストを記載。

⑤ 適正な管理・更新に向けた対策の方向性

6-11		飯盛園第1住宅(1棟)									
建物性能の現況	建物性能ランク	B									
	建設から50年が経過していますが、ほとんどの部位において施設の使用に支障がない状況です。また、バリアフリーは全て未対応です。										
性質等に応じた状況	<ul style="list-style-type: none"> ・過去3年間の利用状況は概ね横ばいです。 ・収入は減少傾向、維持管理・運営費は概ね横ばいです。 										
実施計画	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	
	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
	<div style="text-align: center;"> <p>築50年が経過 建替えや改修等の検討を行う必要あり</p> </div>										
<ul style="list-style-type: none"> ・2021年に築年後50年を経過するため、施設劣化状況等を踏まえ、建替えや改修等の検討を行う必要があります。 											

1 2) 飯盛園第1住宅 (3~5棟)

① 施設概要

施設名		飯盛園第1住宅 (3~5棟)						No.	6-12
施設分類	公営住宅			運営形態	直営				
所在地	北条4丁目1・3~5番			地区 (中学校区)	北条中学校区				
所管部	街づくり部			所管課	建築課				
都市計画区域	市街化区域			用途地域	第一種中高層住居専用地域				
土地合計面積	8,012㎡			所有区分	土地	市	建物	市	
来客駐車台数	来客用	-		他施設との合築	有無	無	-		
	うち車椅子	-			具体的内容	-			
棟名	構造	階層	延床面積 (㎡)	建築年 (西暦)	耐震診断 ※1	耐震改修	耐震工事の必要性	備考	
3棟	RC	3	704.05	2000	対象外	不要	不要	-	
4棟	RC	3	2034.90	2000	対象外	不要	不要	-	
集会所	RC	1	100.08	1971	対象	必要	必要	-	
5棟	RC	4	2739.39	1998	対象外	不要	不要	-	
施設立地リスク (ハザードエリア立地有無) の状況		浸水想定区域指定状況		無	-				
		土砂災害区域指定状況		有	イエローゾーン				
避難所等の指定有無		無	-						

※1：耐震改修促進法に基づく耐震診断の対象有無
 <大東市公共施設白書施設カルテ、大東市総合防災マップを基に作成>

② 建物性能の現況評価

ア) 現況把握

6-12	棟名	現況評価		
飯盛園第1住宅 (3~5棟)	3棟	築年数	21年	
		劣化状況	A 施設の使用に支障がない	28/31
			B 軽微な不具合が散見される	3/31
			C 深刻な不具合がある。	0/31
		バリアフリー	トイレ	対応済
			スロープ	対応済
	エレベーター		未対応	
	4棟	築年数	21年	
		劣化状況	A 施設の使用に支障がない	28/31
			B 軽微な不具合が散見される	3/31
			C 深刻な不具合がある。	0/31
		バリアフリー	トイレ	対応済
スロープ			対応済	
エレベーター	対応済			
集会所	築年数	50年		
	劣化状況	A 施設の使用に支障がない	22/29	
		B 軽微な不具合が散見される	7/29	
		C 深刻な不具合がある。	0/29	
	バリアフリー	トイレ	未対応	
		スロープ	未対応	
エレベーター		未対応		
		出入口自動ドア	未対応	

6-12	棟名	現況評価		
飯盛園第1住宅(3~5棟)	5棟	築年数	23年	
		劣化状況	A 施設の使用に支障がない	28/31
			B 軽微な不具合が散見される	3/31
			C 深刻な不具合がある。	0/31
		バリアフリー	トイレ	対応済
スロープ	対応済			
エレベーター	対応済			
出入口自動ドア	未対応			

※劣化状況評価の詳細は別添資料「各施設の劣化状況評価」(各所管課作成)参照

イ) 評価結果

6-12	棟名	評価結果		
飯盛園第1住宅(3~5棟)	3棟	評価項目	評価点	評価の考え方
		築年数	3	4点: 供用開始後15年以内 3点: 供用開始後16年以上30年以内 2点: 供用開始後31年以上45年以内 1点: 供用開始後46年以上
		劣化状況	4	4点: ほとんどの部位において施設の使用に支障がない状況 3点: 半数以上の項目で軽微な不具合が散見される 2点: 一部の部位で深刻な不具合がある 1点: 3評価及び2評価のいずれにも該当する
		バリアフリー	2	4点: 4項目(又は3項目)すべて対応済 3点: 4項目(又は3項目)中、1項目のみ未対応 2点: 4項目(又は3項目)中、2項目未対応 1点: 4項目(又は3項目)中、3項目以上未対応
	平均点	3.00	築年数、劣化状況、バリアフリーの3項目平均	
	建物性能ランク	B	A: 適正な管理に向けた対策の優先順位は相対的に低い(3.0点を超える) B: 施設状況を踏まえ優先的な保全等の対応が必要(2.0点以上3.0点以下) C: 優先的に適正な管理に向けた対策の検討を行うことが必要(2.0点未満)	
	4棟	評価項目	評価点	評価の考え方
		築年数	3	4点: 供用開始後15年以内 3点: 供用開始後16年以上30年以内 2点: 供用開始後31年以上45年以内 1点: 供用開始後46年以上
		劣化状況	4	4点: ほとんどの部位において施設の使用に支障がない状況 3点: 半数以上の項目で軽微な不具合が散見される 2点: 一部の部位で深刻な不具合がある 1点: 3評価及び2評価のいずれにも該当する
		バリアフリー	3	4点: 4項目(又は3項目)すべて対応済 3点: 4項目(又は3項目)中、1項目のみ未対応 2点: 4項目(又は3項目)中、2項目未対応 1点: 4項目(又は3項目)中、3項目以上未対応
平均点	3.33	築年数、劣化状況、バリアフリーの3項目平均		
建物性能ランク	A	A: 適正な管理に向けた対策の優先順位は相対的に低い(3.0点を超える) B: 施設状況を踏まえ優先的な保全等の対応が必要(2.0点以上3.0点以下) C: 優先的に適正な管理に向けた対策の検討を行うことが必要(2.0点未満)		

6-12	棟名	評価結果		
飯盛園第1住宅 (3~5棟)	集会所	評価項目	評価点	評価の考え方
		築年数	1	4点：供用開始後15年以内 3点：供用開始後16年以上30年以内 2点：供用開始後31年以上45年以内 1点：供用開始後46年以上
		劣化状況	4	4点：ほとんどの部位において施設の使用に支障がない状況 3点：半数以上の項目で軽微な不具合が散見される 2点：一部の部位で深刻な不具合がある 1点：3評価及び2評価のいずれにも該当する
		バリアフリー	1	4点：4項目（又は3項目）すべて対応済 3点：4項目（又は3項目）中、1項目のみ未対応 2点：4項目（又は3項目）中、2項目未対応 1点：4項目（又は3項目）中、3項目以上未対応
	平均点		2.00	築年数、劣化状況、バリアフリーの3項目平均
	建物性能ランク		B	A：適正な管理に向けた対策の優先順位は相対的に低い（3.0点を超える） B：施設状況を踏まえ優先的な保全等の対応が必要（2.0点以上3.0点以下） C：優先的に適正な管理に向けた対策の検討を行うことが必要（2.0点未満）
	5棟	評価項目	評価点	評価の考え方
		築年数	3	4点：供用開始後15年以内 3点：供用開始後16年以上30年以内 2点：供用開始後31年以上45年以内 1点：供用開始後46年以上
		劣化状況	4	4点：ほとんどの部位において施設の使用に支障がない状況 3点：半数以上の項目で軽微な不具合が散見される 2点：一部の部位で深刻な不具合がある 1点：3評価及び2評価のいずれにも該当する
		バリアフリー	3	4点：4項目（又は3項目）すべて対応済 3点：4項目（又は3項目）中、1項目のみ未対応 2点：4項目（又は3項目）中、2項目未対応 1点：4項目（又は3項目）中、3項目以上未対応
平均点		3.33	築年数、劣化状況、バリアフリーの3項目平均	
建物性能ランク		A	A：適正な管理に向けた対策の優先順位は相対的に低い（3.0点を超える） B：施設状況を踏まえ優先的な保全等の対応が必要（2.0点以上3.0点以下） C：優先的に適正な管理に向けた対策の検討を行うことが必要（2.0点未満）	

③ 施設の立地状況把握

6-12	立地状況			
飯盛園第1住宅 (3~5棟)	施設立地リスク（ハザードエリア立地有無）の状況	浸水想定区域 指定状況	指定なし	○
			0.5m未満	-
			0.5~1.0m未満	-
			1.0~2.0m未満	-
		2.0m以上	-	
	土砂災害区域 指定状況	指定なし	-	
		イエローゾーン レッドゾーン	○ -	
避難所等指定状況		指定避難所	-	
		福祉避難所	-	
		一時避難場所	-	
		広域避難場所	-	

※大東市総合防災マップを基に作成

④ 施設の性質等に応じた現況把握

ア) 過去3年間の施設の利用状況

No.	施設名称	利用指標 単位	利用状況			備考
			2017年度	2018年度	2019年度	
6-12	飯盛園第1住宅(3~5棟)	入居世帯数 世帯	-	-	66	単位：世帯

※利用状況における記載

・数値()書き：前年比 ・網掛け：赤 = 前年より増加、青 = 前年より減少

イ) 過去3年間の施設管理コスト及び施設利用料金収入の状況

No	施設名称	年度	収入		支出					
			利用料・使用料	目的外使用料	光熱水費	施設修繕料	指定管理者委託料	委託料	賃借料(土地)	その他負担金(共益費・積立金)
6-12	飯盛園第1住宅(3~5棟)	2017年度	123,044	488	4,598	41,084	0	19,757	0	0
		2018年度	125,418	799	4,672	56,381	0	32,242	0	0
		2019年度	118,429	719	4,396	39,054	0	17,584	0	0

※駐車場
使用料を含む

※大東市歳入歳出決算書、各所管課作成の調査票を基に作成
※市営住宅全体のコストを記載。

⑤ 適正な管理・更新に向けた対策の方向性

6-12	飯盛園第1住宅(3~5棟)【5棟】										
建物性能の現況	建物性能ランク		A								
	建設から23年が経過していますが、ほとんどの部位において施設の使用に支障がない状況です。また、バリアフリーは出入口自動ドアのみ未対応です。										
性質等に応じた状況	<ul style="list-style-type: none"> ・過去3年間の利用状況は概ね横ばいです。 ・収入は減少傾向、維持管理・運営費は概ね横ばいです。 										
実施計画 ※大規模改修等検討目安：築20年、築40年 ※建替検討目安：築50年	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	
	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
	定期的な施設点検・計画的な部位修繕等を実施 ※17年後(2038年)に築40年(次回大規模改修等検討時期の目安)										
<ul style="list-style-type: none"> ・2021年に築年後23年を経過することになり、今後、改修等の検討を行う必要があります。 											

16) 大東深野

① 施設概要

施設名		大東深野						No.	6-16
施設分類	公営住宅			運営形態		直営			
所在地	深野3丁目12・13・14・15・16・17			地区(中学校区)		深野中学校区			
所管部	街づくり部			所管課		建築課			
都市計画区域	市街化区域			用途地域		第一種中高層住居専用地域			
土地合計面積	11,773㎡			所有区分		土地	市	建物	市
来客駐車台数	来客用	-		他施設との合築	有無	無			
	うち車椅子	-			具体的内容	-			
棟名	構造	階層	延床面積(㎡)	建築年(西暦)	耐震診断※1	耐震改修	耐震工事の必要性	備考	
12棟	RC	5	1592.88	1973	対象外	不要	不要	-	
13棟	RC	5	1182.00	1973	対象外	不要	不要	-	
14棟	RC	5	1061.92	1973	対象外	不要	不要	-	
15棟	RC	5	591.00	1973	対象外	不要	不要	-	
16棟	RC	5	1228.73	1973	対象外	不要	不要	-	
17棟	RC	5	2364.00	1973	対象外	不要	不要	-	
集会所	RC	1	65.84	1973	対象	必要	必要	-	
施設立地リスク(ハザードエリア立地有無)の状況		浸水想定区域指定状況		無	-				
		土砂災害区域指定状況		無	-				
避難所等の指定有無		無	-						

※1: 耐震改修促進法に基づく耐震診断の対象有無
 <大東市公共施設白書施設カルテ、大東市総合防災マップを基に作成>

② 建物性能の現況評価

ア) 現況把握

6-16	棟名	現況評価		
大東深野	12棟	築年数	48年	
		劣化状況	A 施設の使用に支障がない	31/31
			B 軽微な不具合が散見される	0/31
			C 深刻な不具合がある。	0/31
		バリアフリー	トイレ	未対応
			スロープ	未対応
	エレベーター		対応済	
	13棟	築年数	48年	
		劣化状況	A 施設の使用に支障がない	31/31
			B 軽微な不具合が散見される	0/31
			C 深刻な不具合がある。	0/31
		バリアフリー	トイレ	未対応
スロープ			未対応	
エレベーター	未対応			
14棟	築年数	48年		
	劣化状況	A 施設の使用に支障がない	31/31	
		B 軽微な不具合が散見される	0/31	
		C 深刻な不具合がある。	0/31	
	バリアフリー	トイレ	未対応	
		スロープ	未対応	
エレベーター		対応済		
		出入口自動ドア	未対応	

6-16	棟名	現況評価		
大東深野	15棟	築年数	48年	
		劣化状況	A 施設の使用に支障がない	31/31
			B 軽微な不具合が散見される	0/31
			C 深刻な不具合がある。	0/31
	バリアフリー	トイレ	未対応	
		スロープ	未対応	
		エレベーター	未対応	
		出入口自動ドア	未対応	
	16棟	築年数	48年	
		劣化状況	A 施設の使用に支障がない	31/31
			B 軽微な不具合が散見される	0/31
			C 深刻な不具合がある。	0/31
	バリアフリー	トイレ	未対応	
		スロープ	未対応	
		エレベーター	対応済	
		出入口自動ドア	未対応	
17棟	築年数	48年		
	劣化状況	A 施設の使用に支障がない	31/31	
		B 軽微な不具合が散見される	0/31	
		C 深刻な不具合がある。	0/31	
バリアフリー	トイレ	未対応		
	スロープ	未対応		
	エレベーター	未対応		
	出入口自動ドア	未対応		
集会所	築年数	48年		
	劣化状況	A 施設の使用に支障がない	31/31	
		B 軽微な不具合が散見される	0/31	
		C 深刻な不具合がある。	0/31	
バリアフリー	トイレ	未対応		
	スロープ	未対応		
	エレベーター	未対応		
	出入口自動ドア	未対応		

※劣化状況評価の詳細は別添資料「各施設の劣化状況評価」（各所管課作成）参照

イ) 評価結果

6-16	棟名	評価結果		
大東深野	12棟	評価項目	評価点	
		築年数	1	4点：供用開始後15年以内 3点：供用開始後16年以上30年以内 2点：供用開始後31年以上45年以内 1点：供用開始後46年以上
		劣化状況	4	4点：ほとんどの部位において施設の使用に支障がない状況 3点：半数以上の項目で軽微な不具合が散見される 2点：一部の部位で深刻な不具合がある 1点：3評価及び2評価のいずれにも該当する
		バリアフリー	1	4点：4項目（又は3項目）すべて対応済 3点：4項目（又は3項目）中、1項目のみ未対応 2点：4項目（又は3項目）中、2項目未対応 1点：4項目（又は3項目）中、3項目以上未対応
	平均点	2.00	築年数、劣化状況、バリアフリーの3項目平均	
	建物性能ランク	B	A：適正な管理に向けた対策の優先順位は相対的に低い（3.0点を超える） B：施設状況を踏まえ優先的な保全等の対応が必要（2.0点以上3.0点以下） C：優先的に適正な管理に向けた対策の検討を行うことが必要（2.0点未満）	

6-16	棟名	評価結果			
大東深野	13棟	評価項目	評価点	評価の考え方	
		築年数	1	4点：供用開始後15年以内 3点：供用開始後16年以上30年以内 2点：供用開始後31年以上45年以内 1点：供用開始後46年以上	
		劣化状況	4	4点：ほとんどの部位において施設の使用に支障がない状況 3点：半数以上の項目で軽微な不具合が散見される 2点：一部の部位で深刻な不具合がある 1点：3評価及び2評価のいずれにも該当する	
		バリアフリー	1	4点：4項目（又は3項目）すべて対応済 3点：4項目（又は3項目）中、1項目のみ未対応 2点：4項目（又は3項目）中、2項目未対応 1点：4項目（又は3項目）中、3項目以上未対応	
		平均点	2.00	築年数、劣化状況、バリアフリーの3項目平均	
		建物性能ランク	B	A：適正な管理に向けた対策の優先順位は相対的に低い（3.0点を超える） B：施設状況を踏まえ優先的な保全等の対応が必要（2.0点以上3.0点以下） C：優先的に適正な管理に向けた対策の検討を行うことが必要（2.0点未満）	
		14棟	評価項目	評価点	評価の考え方
			築年数	1	4点：供用開始後15年以内 3点：供用開始後16年以上30年以内 2点：供用開始後31年以上45年以内 1点：供用開始後46年以上
			劣化状況	4	4点：ほとんどの部位において施設の使用に支障がない状況 3点：半数以上の項目で軽微な不具合が散見される 2点：一部の部位で深刻な不具合がある 1点：3評価及び2評価のいずれにも該当する
			バリアフリー	1	4点：4項目（又は3項目）すべて対応済 3点：4項目（又は3項目）中、1項目のみ未対応 2点：4項目（又は3項目）中、2項目未対応 1点：4項目（又は3項目）中、3項目以上未対応
	平均点		2.00	築年数、劣化状況、バリアフリーの3項目平均	
	建物性能ランク		B	A：適正な管理に向けた対策の優先順位は相対的に低い（3.0点を超える） B：施設状況を踏まえ優先的な保全等の対応が必要（2.0点以上3.0点以下） C：優先的に適正な管理に向けた対策の検討を行うことが必要（2.0点未満）	
	15棟		評価項目	評価点	評価の考え方
			築年数	1	4点：供用開始後15年以内 3点：供用開始後16年以上30年以内 2点：供用開始後31年以上45年以内 1点：供用開始後46年以上
			劣化状況	4	4点：ほとんどの部位において施設の使用に支障がない状況 3点：半数以上の項目で軽微な不具合が散見される 2点：一部の部位で深刻な不具合がある 1点：3評価及び2評価のいずれにも該当する
			バリアフリー	1	4点：4項目（又は3項目）すべて対応済 3点：4項目（又は3項目）中、1項目のみ未対応 2点：4項目（又は3項目）中、2項目未対応 1点：4項目（又は3項目）中、3項目以上未対応
		平均点	2.00	築年数、劣化状況、バリアフリーの3項目平均	
		建物性能ランク	B	A：適正な管理に向けた対策の優先順位は相対的に低い（3.0点を超える） B：施設状況を踏まえ優先的な保全等の対応が必要（2.0点以上3.0点以下） C：優先的に適正な管理に向けた対策の検討を行うことが必要（2.0点未満）	

6-16	棟名	評価結果		
大東深野	16棟	評価項目	評価点	評価の考え方
		築年数	1	4点：供用開始後15年以内 3点：供用開始後16年以上30年以内 2点：供用開始後31年以上45年以内 1点：供用開始後46年以上
		劣化状況	4	4点：ほとんどの部位において施設の使用に支障がない状況 3点：半数以上の項目で軽微な不具合が散見される 2点：一部の部位で深刻な不具合がある 1点：3評価及び2評価のいずれにも該当する
		バリアフリー	1	4点：4項目（又は3項目）すべて対応済 3点：4項目（又は3項目）中、1項目のみ未対応 2点：4項目（又は3項目）中、2項目未対応 1点：4項目（又は3項目）中、3項目以上未対応
	平均点		2.00	築年数、劣化状況、バリアフリーの3項目平均
	建物性能ランク		B	A：適正な管理に向けた対策の優先順位は相対的に低い（3.0点を超える） B：施設状況を踏まえ優先的な保全等の対応が必要（2.0点以上3.0点以下） C：優先的に適正な管理に向けた対策の検討を行うことが必要（2.0点未満）
	17棟	評価項目	評価点	評価の考え方
		築年数	1	4点：供用開始後15年以内 3点：供用開始後16年以上30年以内 2点：供用開始後31年以上45年以内 1点：供用開始後46年以上
		劣化状況	4	4点：ほとんどの部位において施設の使用に支障がない状況 3点：半数以上の項目で軽微な不具合が散見される 2点：一部の部位で深刻な不具合がある 1点：3評価及び2評価のいずれにも該当する
		バリアフリー	1	4点：4項目（又は3項目）すべて対応済 3点：4項目（又は3項目）中、1項目のみ未対応 2点：4項目（又は3項目）中、2項目未対応 1点：4項目（又は3項目）中、3項目以上未対応
	平均点		2.00	築年数、劣化状況、バリアフリーの3項目平均
	建物性能ランク		B	A：適正な管理に向けた対策の優先順位は相対的に低い（3.0点を超える） B：施設状況を踏まえ優先的な保全等の対応が必要（2.0点以上3.0点以下） C：優先的に適正な管理に向けた対策の検討を行うことが必要（2.0点未満）
	集会所	評価項目	評価点	評価の考え方
		築年数	1	4点：供用開始後15年以内 3点：供用開始後16年以上30年以内 2点：供用開始後31年以上45年以内 1点：供用開始後46年以上
		劣化状況	4	4点：ほとんどの部位において施設の使用に支障がない状況 3点：半数以上の項目で軽微な不具合が散見される 2点：一部の部位で深刻な不具合がある 1点：3評価及び2評価のいずれにも該当する
		バリアフリー	1	4点：4項目（又は3項目）すべて対応済 3点：4項目（又は3項目）中、1項目のみ未対応 2点：4項目（又は3項目）中、2項目未対応 1点：4項目（又は3項目）中、3項目以上未対応
	平均点		2.00	築年数、劣化状況、バリアフリーの3項目平均
	建物性能ランク		B	A：適正な管理に向けた対策の優先順位は相対的に低い（3.0点を超える） B：施設状況を踏まえ優先的な保全等の対応が必要（2.0点以上3.0点以下） C：優先的に適正な管理に向けた対策の検討を行うことが必要（2.0点未満）

③ 施設の立地状況把握

6-16		立地状況		
大東深野	施設立地リスク（ハザードエリア立地有無）の状況	浸水想定区域 指定状況	指定なし	○
			0.5m未満	-
			0.5～1.0m未満	-
			1.0～2.0m未満	-
			2.0m以上	-
	土砂災害区域 指定状況	指定なし	○	
		イエローゾーン レッドゾーン	-	
避難所等指定状況		指定避難所	-	
		福祉避難所	-	
		一時避難場所	-	
		広域避難場所	-	

※大東市総合防災マップを基に作成

④ 施設の性質等に応じた現況把握

ア) 過去3年間の施設の利用状況

No.	施設名称	利用指標 単位	利用状況			備考
			2017年度	2018年度	2019年度	
6-16	大東深野	入居世帯数 世帯	-	-	131	単位：世帯

※利用状況における記載

・数値()書き：前年比 ・網掛け：赤 = 前年より増加、青 = 前年より減少

イ) 過去3年間の施設管理コスト及び施設利用料金収入の状況

No	施設名称	年度	収入		支出					
			利用料 ・ 使用料	目的外 使用料	光熱水費	施設 修繕料	指定 管理者 委託料	委託料	賃借料 (土地)	その他 負担金 (共益費・ 積立金)
6-16	大東深野住宅	2017年度	0	0	0	0	0	0	0	0
		2018年度	29,572	937	0	0	0	12,175	0	0
		2019年度	29,259	1,039	0	0	0	12,287	0	0

※駐車場
使用料を含
む

※大東市歳入歳出決算書、各所管課作成の調査票を基に作成

⑤ 適正な管理・更新に向けた対策の方向性

6-16		大東深野【12～17棟】									
建物性能 の現況	建物性能ランク	B									
	建設から48年が経過していますが、ほとんどの部位において施設の使用に支障がない状況です。また、バリアフリーは一部エレベーターを設置しているもの以外は全て未対応です。										
性質等に応じ た状況	<ul style="list-style-type: none"> ・過去3年間の利用状況は概ね横ばいです。 ・収入は減少傾向、維持管理・運営費は概ね横ばいです。 										
実施計画 ※大規模改修等検討 目安：築20年、築40 年 ※建替検討目安：築 50年	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	
	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
			築50年 経過								
<ul style="list-style-type: none"> ・2023年に築年後50年を経過するため、施設劣化状況等を踏まえ、建替えや改修等の検討を行う必要があります。 											

(4) 施設類型別の現況把握結果を踏まえた優先順位の考え方

対策の優先順位について、建物性能ランク及建物立地状況（ハザードエリア指定状況）から考えた場合、「公営住宅」については、建物性能ランクが「C」ランクに該当する施設はありませんが、施設類型間で相対的な優先順位としては、建物性能ランクが「B」ランクに該当する施設を優先的に今後の対策の必要性等について検討を進めるものとし、また、ハザードエリア指定状況について施設による異なるため、ハザードリスクが高い区域に立地する施設については、次回の建替検討時に施設立地も含めた検討を行うものとし、

表 各施設別の建物性能ランク及びハザードエリア指定状況のまとめ

建物性能ランク	ハザードエリア指定			
	区域指定なし	【浸水】2m未満及び【土砂災害】指定なし	【土砂災害】100ゾーン	【土砂災害】レッドゾーン
A	6-4.野崎松野園住宅（A棟）		6-12.飯盛園第1住宅（3～5棟）（4棟） 6-12.飯盛園第1住宅（3～5棟）（5棟）	
B	6-1.南郷住宅 6-2.深野野崎園住宅（集会所） 6-2.深野野崎園住宅（深野野崎園住宅） 6-3.野崎松野園住宅（D棟） 6-4.野崎松野園住宅敷地内駐車場 6-4.野崎松野園住宅（A棟）（集会所） 6-5.深野園住宅（C棟） 6-5.深野園住宅（A棟） 6-5.深野園住宅（集会所） 6-5.深野園住宅（B棟） 6-5.深野園住宅（D棟） 6-5.深野園住宅（F棟） 6-5.深野園住宅（G棟） 6-5.深野園住宅（E棟） 6-16.大東深野（12棟） 6-16.大東深野（13棟） 6-16.大東深野（14棟） 6-16.大東深野（15棟） 6-16.大東深野（16棟） 6-16.大東深野（17棟） 6-16.大東深野（集会所）		6-6.楠公園住宅（1棟） 6-6.楠公園住宅（2棟） 6-6.楠公園住宅（集会所） 6-7.嵯峨園第1住宅（1棟） 6-7.嵯峨園第1住宅（2棟） 6-7.嵯峨園第1住宅（集会所） 6-8.嵯峨園第2住宅（1棟） 6-8.嵯峨園第2住宅（2棟） 6-8.嵯峨園第2住宅（集会所） 6-9.嵯峨園第3住宅（1棟） 6-9.嵯峨園第3住宅（2棟） 6-9.嵯峨園第3住宅（3棟） 6-10.嵯峨園第5住宅（1棟） 6-10.嵯峨園第5住宅（2棟） 6-10.嵯峨園第5住宅（集会所） 6-11.飯盛園第1住宅（1棟） 6-12.飯盛園第1住宅（3～5棟）（3棟） 6-12.飯盛園第1住宅（3～5棟）（集会所）	

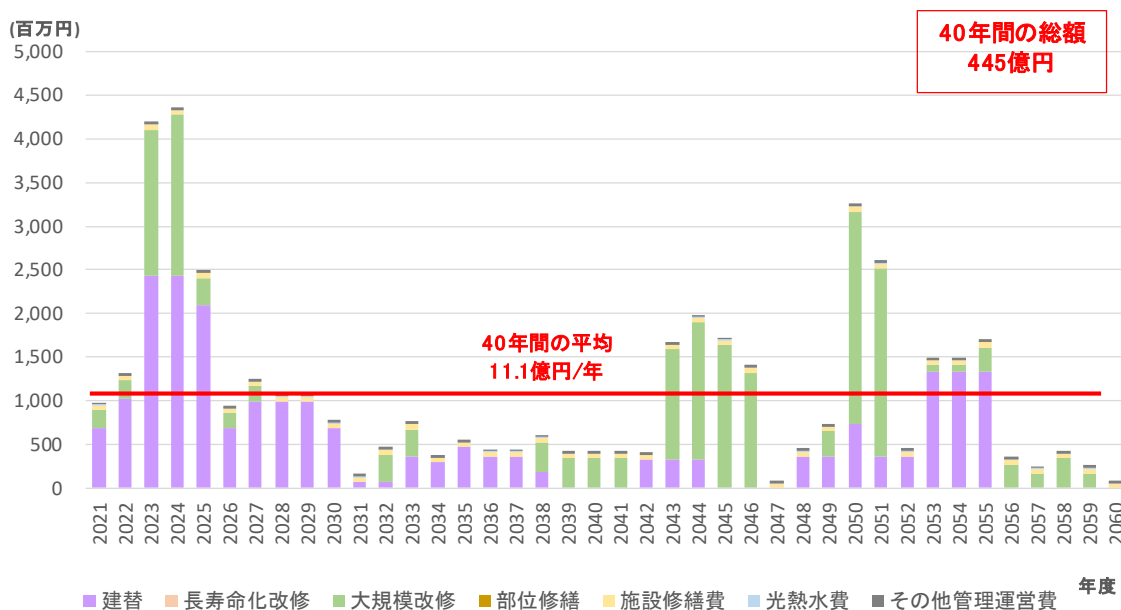
※（★）は避難所等の指定あり

(5) 対策費用

公営住宅の施設全体で、今後10年間で約184.9億円の建物維持・更新費（改修・更新費に加え、維持管理・運営費を含む。）が見込まれます。

また、今後の40年間の費用総額として、約445億円（年間あたり約11.1億円）が見込まれますが、長寿命化対策を講じる場合には、約368億円（年間あたり約9.2億円）の費用が見込まれ、一定の削減効果が期待できます。

《現状趨勢ケース》



《長寿命化改修等対策ケース》

