# 4-6. 公営住宅

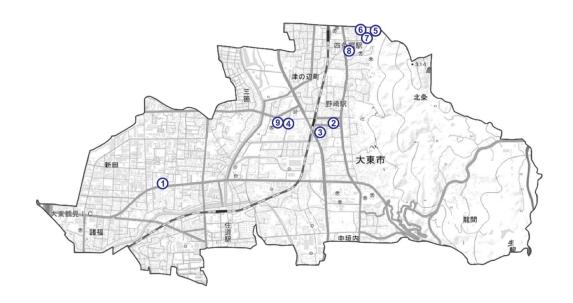
# (1) 対象施設一覧

| 6-1   南郷住宅   直営   |      | 施設名称                 | 現在の<br>運営主体 | 棟名        | 構造 | 延床面積<br>(㎡) | 建築年  | 築年数 |
|---|------|----------------------|-------------|-----------|----|-------------|------|-----|
| 5-2   深野野崎間住宅 ( D棟)   直営  | 6-1  | 南郷住宅                 | 直営          | _         | RC | 2,463.77    | 1992 | 29  |
|   | 6.2  | 次服服修用分字              | 古兴          | 集会所       | RC | 69.94       | 1984 | 37  |
| 6-4   野崎松野園住宅 (A棟)   直営   A楼(単糸所含が)   RC   8,088.18   2003   18   1970   51   1970   51   1970   51   1970   51   1970   1970   51   1970 | 0-2  | 沐到到啊剧往七<br>          | <b>但名</b>   | 深野野崎園住宅   | RC | 1,355.62    | 1984 | 37  |
| 6-4         野崎松野園住宅敷地内駐車場         直営         - S 1,961.38 2003 18         2003 18           6-5         足様 RC 1,837.20 1970 51         A棟 RC 3,002.00 1969 52         49         49           6-5         深野園住宅         B棟 RC 1,837.20 1970 51         1970 51         50           B 棟 RC 1,837.20 1971 50         B棟 RC 2,534.35 1972 49         1970 51         50           G 棟 RC 2,554.96 1973 48         E 棟 RC 2,528.08 1971 50         50         50           6-6 楠公園住宅         直営         1棟 RC 1,491.88 1970 51         51           6-7 嵯峨園第1住宅         直営         2棟 RC 1,491.88 1970 51         50           2棟 RC 1,146.55 1971 50         50         50         50           4 株 RC 1,146.55 1971 50         50 <td< td=""><td>6-3</td><td>野崎松野園住宅(D棟)</td><td>直営</td><td>_</td><td>RC</td><td>2,186.63</td><td>1983</td><td>38</td></td<>   | 6-3  | 野崎松野園住宅(D棟)          | 直営          | _         | RC | 2,186.63    | 1983 | 38  |
| 6-5       深野園住宅       正常       C棟       RC       1,837.20       1970       51         6-5       深野園住宅       直営       無会所       RC       3,002.00       1969       52         編会所       RC       1,837.20       1970       51         D棟       RC       1,837.20       1971       50         D棟       RC       1,837.20       1971       50         F棟       RC       2,534.35       1972       49         G棟       RC       2,574.96       1973       48         E棟       RC       2,574.96       1973       48         B       1棟       RC       1,491.88       1970       51         E棟       RC       1,491.88       1970       51         生棟       RC       1,491.88       1970       51         生棟       RC       1,491.88       1970       51         生食       1棟       RC       1,491.88       1970       51         生食       1棟       RC       1,491.88       1970       51         生食       1棟       RC       1,416.55       1971       50         生食       1棟       RC       1,146.55   | 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  |
| 6-5       東野國住宅       名棟 RC 集会所 RC 98.01 1972 49         6-6       展標 RC 1,837.20 1971 50         6-6       市棟 RC 2,534.35 1972 49         6-6       標公園住宅       直営 2棟 RC 1,439.70 1973 48         6-6       市棟 RC 1,491.88 1970 51         6-7       車営 2棟 RC 1,439.70 1970 51         集会所 RC 69.70 1969 52         6-7       車営 2棟 RC 1,145.55 1971 50         集会所 RC 69.70 1969 52         1棟 RC 1,146.55 1971 50         集会所 RC 70.20 1971 50         集会所 RC 70.20 1971 50         集会所 RC 70.20 1971 50         集会所 RC 71.439.10 1977 44         集会所 RC 80.60 1977 44         集会所 RC 99.60 1977 44         集会所 RC 99.60 1977 44         集会所 RC 99.60 1977 44         集会所 RC 99.90 1981 40         1棟 RC 11.139.10 1977 44         集会所 RC 99.90 1981 40         3棟 RC 212.52 1981 40         40 2棟 RC 212.52 1981 40         40 3棟 RC 99.90 1986 35         6-10 數國第1住宅 (1棟)   | 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       庫営       集会所 RC   |      |                      |             | C棟        | RC | 1,837.20    | 1970 | 51  |
| 6-5       深野園住宅       直営       B棟 RC 1,837.20 1970 51 1,837.20 1971 50 1,837.20 1971 50 1,837.20 1971 50 1,837.20 1971 50 1,837.20 1972 49 1,837.20 1972 49 1,837.20 1973 48 1,837.20 1971 50 1,837.20 1973 48 1,837.20 1971 50 1,837.20 1971 50 1,837.20 1971 50 1,837.20 1971 50 1,448.20 1,449.88 1971 50 1,449.88 1970 51 1,449.88 1970 51 1,449.88 1970 51 1,449.88 1970 51 1,449.88 1970 51 1,449.88 1970 51 1,449.88 1970 51 1,449.89 1970 1970 1970 1970 1970 1970 1970 197   |      |                      |             | A棟        | RC | 3,002.00    | 1969 | 52  |
| 6-5     深野園任宅     自営     D棟     RC     1,837.20     1971     50       F棟     RC     2,534.35     1972     49       G棟     RC     2,574.96     1973     48       E棟     RC     2,528.08     1971     50       1 棟     RC     1,491.88     1970     51       1 棟     RC     1,491.88     1970     51       1 棟     RC     69.70     1970     51       (6-7)     嵯峨園第1住宅     直営     1 棟     RC     1,446.55     1971     50       (70.20     1971     50     1971     50     1971     50       (8)     株園第1住宅     1 棟     RC     70.20     1971     50       (8)     株園第2住宅     1 棟     RC     1,139.10     1977     44       (8)     株園第3住宅     直営     2 棟     RC     1,139.10     1977     44       (8)     株園第3住宅     直営     1 棟     RC     1,139.10     1977     44       (6-9)     嵯峨園第3住宅     直営     1 棟     RC     1,139.10     1977     44       (6-10)     嵯峨園第3住宅     直営     1 棟     RC     21.52     1981     40       (6-10)     嵯峨園第1住宅     1 棟 <td></td> <td></td> <td></td> <td>集会所</td> <td>RC</td> <td>98.01</td> <td>1972</td> <td>49</td>   |      |                      |             | 集会所       | RC | 98.01       | 1972 | 49  |
| D棟 RC 1,837.20 1971 50     F棟 RC 2,534.35 1972 49     G棟 RC 2,574.96 1973 48     E棟 RC 2,528.08 1971 50     E棟 RC 1,491.88 1970 51     1棟 RC 1,491.88 1970 51     集会所 RC 69.70 1969 52     1棟 RC 1,146.55 1971 50     集会所 RC 69.70 1969 52     1棟 RC 1,146.55 1971 50     集会所 RC 70.20 1971 44     集会所 RC 1,139.10 1977 44     集会所 RC 69.60 1977 44     集会所 RC 69.60 1977 44     集会所 RC 212.52 1981 40     3 棟 RC 212.52 1981 40     3 棟 RC 212.52 1981 40     4 棟 RC 212.52 1981 40     6-10   嵯峨園第1住宅 (1棟)   直営 1棟 RC 929.55 1986 35     集会所 RC 69.90 1986 35     集会所 RC 69.90 1986 35     年 RC 2,034.90 2000 21     集会所 RC 704.05 2000 21     集会所 RC 704.05 2000 21     集会所 RC 100.08 1971 50     5 棟 RC 2,739.39 1998 23     12棟 RC 1,182.00 1973 48     14棟 RC 1,161.92 1973 48     14棟 RC 1,162.03 1973 148     14棟 RC 1,162.03 1973 148     14棟 RC 1,162.03 1973 148     14棟 RC 1,161.92 1973 148  | 6.5  | 次 取 国 <i>什</i> 字     | 去兴          | B棟        | RC | 1,837.20    | 1970 | 51  |
| G棟棟 RC 2,574.96     1973     48       E棟 RC 2,528.08     1971     50       E棟 RC 2,528.08     1971     50       1棟 RC 1,491.88     1970     51       2棟 RC 1,439.70     1970     51       集会所 RC 69.70     1969     52       4株 RC 1,146.55     1971     50       2棟 RC 1,146.55     1971     50       集会所 RC 70.20     1971     50       集会所 RC 70.20     1971     50       集会所 RC 69.60     1977     44       1棟 RC 11,139.10     1977     44       第全所 RC 69.60     1977     44       10     141.63     1981     40       10     2棟 RC 212.52     1981     40       10     2棟 RC 212.52     1981     40       10     14     18     40       10     14     18     40       10     14     18     40       10     14     18     40       10     19     19     19       10     19     19     19       10     19     19     19   | 6-5  | 洙野風仕七<br>            | 但名          | D棟        | RC | 1,837.20    | 1971 | 50  |
| E棟     RC     2,528.08     1971     50       6-6     楠公園住宅     1棟     RC     1,491.88     1970     51       6-6     楠公園住宅     2棟     RC     1,491.88     1970     51       2 棟     RC     1,439.70     1970     51       4 集会所     RC     1,146.55     1971     50       2 棟     RC     1,146.55     1971     50       2 棟     RC     1,146.55     1971     50       4 集会所     RC     1,139.10     1977     44       4 東会所     RC     212.52     1981     40       4 東会所     RC     212.52     1981     40       4 東     RC     440.93     1986     35       5 中     10     19     19     33 <td></td> <td></td> <td></td> <td>F棟</td> <td>RC</td> <td>2,534.35</td> <td>1972</td> <td>49</td>  |      |                      |             | F棟        | RC | 2,534.35    | 1972 | 49  |
| 6-6     楠公園住宅     直営     1棟     RC     1,491.88     1970     51       6-7     韓金所     RC     69.70     1969     52       6-7     韓峨國第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       集会所     RC     1,139.10     1977     44       集会所     RC     1,139.10     1977     44       集会所     RC     69.60     1977     44       集会所     RC     69.60     1977     44       集会所     RC     24棟     RC     212.52     1981     40       34     RC     212.52     1981     40       40     3棟     RC     212.52     1981     40       4     RC     212.52     1981     40       5     2棟     RC     212.52     1981     40       6-10     嵯峨國第5住宅     直営     1棟     RC     929.55     1986     35       6-11     飯盛國第1住宅(1棟)     直営     1棟     RC     929.55     1986     35       6-12     飯盛國第1住宅(3~5棟)     直営     1棟     RC     2,034.  |      |                      |             | G棟        | RC | 2,574.96    | 1973 | 48  |
| 6-6     楠公園住宅     直営     2棟     RC     1,439.70     1970     51       6-7     嵯峨園第1住宅     直営     2棟     RC     1,146.55     1971     50       6-8     嵯峨園第2住宅     直営     1棟     RC     1,146.55     1971     50       6-9     嵯峨園第2住宅     直営     1棟     RC     1,139.10     1977     44       6-9     嵯峨園第3住宅     直営     1棟     RC     69.60     1977     44       1棟     RC     141.68     1981     40       3棟     RC     212.52     1981     40       3棟     RC     929.55     1986     35       \$\frac{2}{\$\text{  |      |                      |             | E棟        | RC | 2,528.08    | 1971 | 50  |
| 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       集会所     RC     70.20     1971     50       1棟     RC     1,139.10     1977     44       集会所     RC     69.60     1977     44       集会所     RC     69.60     1977     44       1棟     RC     141.68     1981     40       2棟     RC     212.52     1981     40       3棟     RC     212.52     1981     40       3棟     RC     212.52     1981     40       3棟     RC     212.52     1981     40       40     3棟     RC     212.52     1981     40       40     3棟     RC     212.52     1981     40       40     3棟     RC     212.52     1981     40       40     3棟     RC     292.55     1986     35       40     3     4     RC     955.46     1971     50       40     3     4 <t< td=""><td></td><td></td><td></td><td>1棟</td><td>RC</td><td>1,491.88</td><td>1970</td><td>51</td></t<>   |      |                      |             | 1棟        | RC | 1,491.88    | 1970 | 51  |
| 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       集会所     RC     70.20     1971     50       1棟     RC     1,139.10     1977     44       4     集会所     RC     69.60     1977     44       集会所     RC     69.60     1977     44       4     集会所     RC     141.68     1981     40       2棟     RC     212.52     1981     40       3棟     RC     229.55     1986     35       2棟     RC     240.93     1986     35       2棟     RC     440.93     1986     35       4+     RC     955.46     1971     50       50     14棟     RC     2034.90     2000     21       4+     RC     2,034.90     2000     21       集会所     RC     100.08     1971     50       5中     RC     1,182.00     1973     48       6-16     大東深野     15棟     RC     1,061.92     1973     48       15棟     RC     591.00     1973   | 6-6  | 楠公園住宅                | 直営          | 2棟        | RC | 1,439.70    | 1970 | 51  |
| 6-7     嵯峨園第1住宅     直営     2棟     RC     1,146.55     1971     50       集会所     RC     70.20     1971     50       集会所     RC     70.20     1971     50       1 棟     RC     1,139.10     1977     44       2 棟     RC     1,139.10     1977     44       集会所     RC     69.60     1977     44       集会所     RC     141.68     1981     40       2 棟     RC     212.52     1981     40       3 棟     RC     212.52     1981     40       4 棟     RC     212.52     1981     40       4 棟     RC     929.55     1986     35       2 棟     RC     440.93     1986     35       2 棟     RC     440.93     1986     35       4 ቀ     RC     955.46     1971     50       4 ቀ     RC     955.46     1971     50       4 ቀ     RC     2,034.90     2000     21       4 ቀ     RC     2,034.90     2000     21       4 ቀ     RC     2,739.39     1998     23       5 ቀ     RC     1,182.00     1973     48       13 ቀ     RC  |      |                      |             | 集会所       | RC | 69.70       | 1969 | 52  |
| 6-8     嵯峨園第2住宅     直営     集会所 RC 70.20 1971 50 1977 44 1977 1977   |      |                      |             | 1棟        | RC | 1,146.55    | 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       集会所     RC     141.68     1981     40       2 棟     RC     212.52     1981     40       3 棟     RC     212.52     1981     40       3 棟     RC     929.55     1986     35       2 棟     RC     440.93     1986     35       2 棟     RC     440.93     1986     35       集会所     RC     69.90     1986     35       第全所     RC     955.46     1971     50       3 棟     RC     704.05     2000     21       4 棟     RC     2,034.90     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       12棟     RC     1,592.88     1973     48       13棟     RC     1,061.92     1973     48       14棟     RC     1,061.92     1973     48       15棟     RC <td>6-7</td> <td>嵯峨園第1住宅</td> <td>直営</td> <td>2棟</td> <td>RC</td> <td>1,146.55</td> <td>1971</td> <td>50</td>  | 6-7  | 嵯峨園第1住宅              | 直営          | 2棟        | RC | 1,146.55    | 1971 | 50  |
| 6-8     嵯峨園第2住宅     直営     2棟     RC     1,139.10     1977     44       集会所     RC     69.60     1977     44       集会所     RC     69.60     1977     44       上樓峨園第3住宅     直営     2棟     RC     141.68     1981     40       2棟     RC     212.52     1981     40       3棟     RC     212.52     1981     40       2棟     RC     212.52     1981     40       2棟     RC     212.52     1981     40       3棟     RC     2929.55     1986     35       2棟     RC     440.93     1986     35       集会所     RC     69.90     1986     35       3を     1棟     RC     955.46     1971     50       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       12棟     RC     1,592.88     1973     48       13棟     RC     1,061.92     1973     48       15棟     RC     591.00     1973     48   |      |                      |             | 集会所       | RC | 70.20       | 1971 | 50  |
| 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       6-10     嵯峨園第5住宅     1棟     RC     212.52     1981     40       1棟     RC     212.52     1981     40       1棟     RC     929.55     1986     35       2棟     RC     440.93     1986     35       2棟     RC     69.90     1986     35       第会所     RC     69.90     1986     35       3束     RC     955.46     1971     50       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       12棟     RC     1,592.88     1973     48       13棟     RC     1,061.92     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  |      |                      |             | 1棟        | RC | 1,139.10    | 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       3棟     RC     929.55     1986     35       2棟     RC     440.93     1986     35       2棟     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       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       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       15棟     RC     1,228.73     1973     48   | 6-8  | 嵯峨園第2住宅              | 直営          | 2棟        | RC | 1,139.10    | 1977 | 44  |
| 6-9     嵯峨園第3住宅     直営     2棟     RC     212.52     1981     40       6-10     峰峨園第5住宅     直営     1棟     RC     929.55     1986     35       2棟     RC     440.93     1986     35       2棟     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       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       12棟     RC     1,592.88     1973     48       13棟     RC     1,182.00     1973     48       14棟     RC     1,061.92     1973     48       14棟     RC     591.00     1973     48       15棟     RC     591.00     1973     48       16棟     RC     1,228.73     1973     48   |      |                      |             | 集会所       | RC | 69.60       | 1977 | 44  |
| 6-10     嵯峨園第5住宅     直営     1棟     RC     212.52     1981     40       6-10     嵯峨園第5住宅     1棟     RC     929.55     1986     35       2棟     RC     440.93     1986     35       集会所     RC     69.90     1986     35       第四十年     1棟     RC     955.46     1971     50       4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       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       15棟     RC     591.00     1973     48       16棟     RC     1,228.73     1973     48   |      |                      |             | 1棟        | RC | 141.68      | 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 35 集会所 RC 69.90 1986 35 35 35 46 1971 50 1986 35 35 40 1986 35 35 40 1986 35 40 1986 35 10 1986 35 10 1986 35 10 1986 35 10 1986 35 10 1986 35 10 1986 35 10 1986 35 10 1986 35 10 1986 35 10 1986 35 10 1986 10 1886 10 1986 10 18   | 6-9  | 嵯峨園第3住宅              | 直営          | 2棟        | RC | 212.52      | 1981 | 40  |
| 6-10     嵯峨園第5住宅     直営     2棟 RC 440.93 1986 35 (49.90) 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)     ağ RC 704.05 2000 21       2枚 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       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   |      |                      |             | 3棟        | RC | 212.52      | 1981 | 40  |
| 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     1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       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  |      |                      |             | 1棟        | RC | 929.55      | 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     1棟     RC     955.46     1971     50       6-16     大東深野     直営     1棟     RC     2,034.90     2000     21       集会所     RC     100.08     1971     50       5棟     RC     2,739.39     1998     23       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  | 6-10 | 嵯峨園第5住宅              | 直営          | 2棟        | RC | 440.93      | 1986 | 35  |
| 6-12     飯盛園第1住宅 (3~5棟)     直営     3棟 RC 704.05 2000 21 2000 21 2000 21 2000 21 2000 21 2000 21 2000 21 2000 21 2000 21 2000 21 2000 21 2000 21 2000 21 2000 21 2000 21 2000 20 20 20 20 20 20 20 20 20 20 20 2   |      |                      |             | 集会所       | RC | 69.90       | 1986 | 35  |
| 6-12     飯盛園第1住宅 (3~5棟)     直営     4棟     RC     2,034.90     2000     21       集会所     RC     100.08     1971     50       5棟     RC     2,739.39     1998     23       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  | 6-11 | 飯盛園第1住宅(1棟)          | 直営          | 1棟        | RC | 955.46      | 1971 | 50  |
| 第四個第1任宅 (3~5棟)     自宮     集会所 RC     100.08 1971 50       5棟 RC 2,739.39 1998 23       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  |      |                      |             | 3棟        | RC | 704.05      | 2000 | 21  |
| 6-16     大東深野     本     100.08     1971     50       5棟     RC     2,739.39     1998     23       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   | ( 12 | 金成国第 1 (t) (2 . F/h) | 去兴          | 4棟        | RC | 2,034.90    | 2000 | 21  |
| 6-16     大東深野     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   | 6-12 | 飲盈風弟 1 往七(3~5棟)      | 但名          | 集会所       | RC | 100.08      | 1971 | 50  |
| 6-16     大東深野     直営     13棟 RC 1,182.00 1973 48 14 14棟 RC 1,061.92 1973 48 15棟 RC 591.00 1973 48 16棟 RC 1,228.73 1973 48 16棟 RC 1,228.73 1973 48 16 16棟 RC 1,228.73 1973 48 18 16 16 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1   |      |                      |             | 5棟        | RC | 2,739.39    | 1998 | 23  |
| 6-16     大東深野     直営     14棟     RC     1,061.92     1973     48       15棟     RC     591.00     1973     48       16棟     RC     1,228.73     1973     48  |      |                      |             | 12棟       | RC | 1,592.88    | 1973 | 48  |
| 6-16     大東深野     直営     15棟     RC     591.00     1973     48       16棟     RC     1,228.73     1973     48  |      |                      |             | 13棟       | RC | 1,182.00    | 1973 | 48  |
| 16棟 RC 1,228.73 1973 48   |      |                      |             | 14棟       | RC | 1,061.92    | 1973 | 48  |
|   | 6-16 | 大東深野                 | 直営          | 15棟       | RC | 591.00      | 1973 | 48  |
| 17棟 RC 2,364.00 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  |      |                      |             |           |    |             |      | 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          |        | 道  | 運営形態 直営 |           |     |   |            |      |          |     |
| 所在地           |           |                |   | 南组            | 5町16        |        | 地区 | 中       | 学校区)      |     |   | 南郷中        | 学校▷  | <u> </u> |     |
| 所管部           |           |                |   | 街つ            | ぶり部         |        | j  | 所管      | 言課        |     |   | 建築         | 色課   |          |     |
| 都市計画区域        |           |                |   | 市街            | 化区域         |        | 月  | 彦       | 地域        |     |   | 第一種信       | 主居地: | 域        |     |
| 土地合計面積        |           |                |   | 1,6           | 90㎡         |        | 戸  | ff有     | 区分        | 土地  |   | 市          | 建物   | J        | 市   |
| <b>東京駐市4米</b> | 来容        | 引              | 0 | 44-           | 北京シャク       | 有無     | 無  |         | _         |     |   |            |      |          |     |
| 来客駐車台数        | うち車       | 椅子             | 0 | 10            | 施設との合築      | 具体的内容  | _  |         |           |     |   |            |      |          |     |
| 棟名            |           | 構造             |   | 階層            | 延床面積<br>(㎡) | 建築年(西暦 |    | 耐       | 震診断<br>※1 | 耐震改 | 修 | 耐震工<br>の必要 |      |          | 備考  |
| _             |           | RC             |   | 5 2463.77 199 |             |        | 2  | 文       | 才象外       | 不要  |   | 不要         |      |          | _   |
| 施設立地リスク(      | ハザー       | ザードエリア   浸水想定区 |   |               | 想定区域指定      | :状況    | 無  |         | _         |     |   |            |      |          |     |
| 立地有無)         | の状況       | 況              |   | 土砂            | 災害区域指定      | 状況     | 無  |         | _         |     |   |            |      |          |     |
| 避難所等の持        | 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           |       |  |  |  |  |  |
|------|----|--------|----------------|-------|--|--|--|--|--|
|      |    | 築年数    | 29年            |       |  |  |  |  |  |
|      |    |        | A 施設の使用に支障がない  | 18/31 |  |  |  |  |  |
|      |    | 劣化状況   | B 軽微な不具合が散見される | 13/31 |  |  |  |  |  |
| 南郷住宅 |    |        | C 深刻な不具合がある。   | 0/31  |  |  |  |  |  |
| 1    | _  |        | トイレ            | 未対応   |  |  |  |  |  |
|      |    | バリアフリー | スロープ           | 未対応   |  |  |  |  |  |
|      |    | ハッアフリー | I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

| 6-1  | 棟名      |        |      | 評価結果   |  |  |  |  |  |
|------|---------|--------|------|--|--|--|--|--|--|
|      |         | 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<br>3点:供用開始後16年以上30年以内<br>2点:供用開始後31年以上45年以内<br>1点:供用開始後46年以上   |  |  |  |  |  |
| 南郷住宅 | -       | 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<br>3点:半数以上の項目で軽微な不具合が散見される<br>2点:一部の部位で深刻な不具合がある<br>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<br>3点:4項目(又は3項目)中、1項目のみ未対応<br>2点:4項目(又は3項目)中、2項目未対応<br>1点:4項目(又は3項目)中、3項目以上未対応                   |  |  |  |  |  |
|      |         |        | 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 |        | В    | 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)<br>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)<br>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) |  |  |  |  |  |

| 6-1  | 立地                      | !状況                |            |   |
|------|-------------------------|--------------------|------------|---|
|      |                         |                    | 指定なし       | 0 |
|      |                         | <br>  浸水想定区域       | 0.5m未満     | _ |
|      |                         | 上 · 及水总定区域<br>指定状況 | 0.5~1.0m未満 | _ |
|      | 施設立地リスク(ハザードエリア立地有無)の状況 | 1HJC1/\//L         | 1.0~2.0m未満 | _ |
|      | 旭設立地ググ(バリードエグ)立地有無)の1人ル |                    | 2.0m以上     | _ |
| 南郷住宅 |                         | 土砂災害区域             | 指定なし       | 0 |
| 田加江七 |                         | 上5000 古            | イエローゾーン    | _ |
|      |                         | 1日足1八川             | レッドゾーン     | _ |
|      |                         |                    | 指定避難所      | _ |
|      | 避難所等指定状況                |                    | 福祉避難所      | _ |
|      | 世報/// 守相足1人///          |                    | 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     |       |  |
|-----|---------------------------------------|-------|----|--------|--------|--------|-------|--|
| NO. | / / / / / / / / / / / / / / / / / / / |       | 単位 | 2017年度 | 2018年度 | 2019年度 | 淵兮    |  |
| 6-1 | 南郷住宅                                  | 入居世帯数 | 世帯 | 1      | -      | 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

|     |      |        | 収入              |        |       |           | 支出               |        |          |                             |
|-----|------|--------|-----------------|--------|-------|-----------|------------------|--------|----------|-----------------------------|
| No  | 施設名称 | 年度     | 利用料<br>・<br>使用料 | 目的外使用料 | 光熱水費  | 施設<br>修繕料 | 指定<br>管理者<br>委託料 | 委託料    | 賃借料 (土地) | その他<br>負担金<br>(共益費・<br>積立金) |
|     |      | 2017年度 | 123,044         | 488    | 4,598 | 41,084    | 0                | 19,757 | 0        | 0                           |
| 6-1 | 南郷住宅 | 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。

| 6 – 1   |       |   |      |        | 南郷住宅【  | 南郷住宅】  |        |       |         |        |  |
|---|-------|---|------|--------|--------|--------|--------|-------|---------|--------|--|
| 7.7.16.14.45                                      | 建物性   | 能ランク                                      | В    |        |        |        |        |       |         |        |  |
| 建物性能<br>の現況                                       |       | 9年が経過し<br>⊁対応済です                          |      | ほとんどの部 | 位においてが | 施設の使用に | こ支障がない | 状況です。 | また、バリア  | フリーはエレ |  |
| 性質等に応じ<br>た状況                                     |       | 53年間の利用状況は概ね横ばいです。<br>入、維持管理・運営費は概ね横ばいです。 |      |        |        |        |        |       |         |        |  |
|   | R3    | R4  | R5   | R6     | R7     | R8     | R9     | R10   | R11     | R12    |  |
|   | 2021  | 2022                                      | 2023 | 2024   | 2025   | 2026   | 2027   | 2028  | 2029    | 2030   |  |
| 実施計画 ※大規模改修等検討 目安: 築20年、築40年(次回大規模改修等検討時期の目安) (年) |       |   |      |        |        |        |        |       |         |        |  |
| ※建替検討目安:築<br>50年                                  | •建物劣化 | 状況として<br>要があります                           |      | 合は確認でき | ません。今後 | 後も定期的な | お施設点検  | を実施する | とともに、計画 | 画的な修繕  |  |

### 2) 深野野崎園住宅

#### ① 施設概要

| 施設名           |            |    |     |         | Z      | (野野崎)  | 氢住宅           |           |     |        | No  | L  | 6-2                  |
|---------------|------------|----|-----|---------|--------|--------|---------------|-----------|-----|--------|-----|----|----------------------|
| 施設分類          |            |    | 2   | 公営      | 住宅     | 宅 運営形態 |               |           |     | 直      | 営   |    |                      |
| 所在地           |            |    | 野岬  | 奇1]     | 「目8番   |        | 地区(中学校区) 四条中学 |           |     |        |     | X  |                      |
| 所管部           |            |    | í   | 封づく     | くり部    | 所管課建   |               |           | 建   | 築課     |     |    |                      |
| 都市計画区域        |            |    | 市   | 街化      | 比区域    |        | 用道            | 土地域       |     | 第二種中高層 | 住居  | 専用 | 地域                   |
| 土地合計面積        |            | 1  |     |         | 19m²   |        | 所有            | 区分        | 土地  | 市      | 建物  | 勿  | 市                    |
| 来客駐車台数        | 来客用(       |    | 0   | 他施設との合築 |        | 有無     | 無             | _         |     |        |     |    |                      |
| <b>木台紅半口奴</b> | うち車村       | 椅子 | 0   | 具体的内容   |        | _      |               |           |     |        |     |    |                      |
| 棟名            |            | 構造 | 階   | 페       | 延床面積   | 建築年    | <b>∓</b>      | 擅診断       | 耐震改 | ₩ 耐震工  | 事   |    | 備考                   |
| 1木1口          |            | 件但 | PE/ | 百       | (m)    | (西暦    | )             | <b>%1</b> |     | の必要    | 性   |    | 1/III <sup>2</sup> 5 |
| 集会所           |            | RC | 1   |         | 69.94  | 1984   | 1             | 対象外       | 不要  | 不要     | EK. |    | -                    |
| 深野野崎園住3       | E RC 5     |    |     | 1355.62 | 1984   | 1      | 対象外           | 不要        | 不要  | EK.    |     | -  |                      |
| 施設立地リスク(      |            |    |     | 曼水:     | 想定区域指定 | 無      | _             |           |     |        |     |    |                      |
| 立地有無)         | の状況        | 兄  | _   | 上砂:     | 災害区域指定 | 状況     | 無             | _         |     |        |     |    |                      |
| 避難所等の指        | 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           |       |  |  |
|---------------|--------|--------|----------------|-------|--|--|
|               |        | 築年数    | 37年            |       |  |  |
|               |        |        | A 施設の使用に支障がない  | 22/29 |  |  |
|               |        | 劣化状況   | B 軽微な不具合が散見される | 7/29  |  |  |
|               | 集会所    |        | C 深刻な不具合がある。   | 0/29  |  |  |
|               | 朱云川    |        | MV             | 未対応   |  |  |
|               |        | バリアフリー | スロープ           | 未対応   |  |  |
|               |        | ハッテンジー | <b>エレベーター</b>  | 未対応   |  |  |
| <br>  深野野崎園住宅 |        |        | 出入口自動ドア        | 未対応   |  |  |
| /木到到啊剧往七      |        | 築年数    | 37年            |       |  |  |
|               |        |        | A 施設の使用に支障がない  | 27/31 |  |  |
|               |        | 劣化状況   | B 軽微な不具合が散見される | 4/31  |  |  |
|               | 深野野崎園住 |        | C 深刻な不具合がある。   | 0/31  |  |  |
|               | 宅      |        | トイレ            | 未対応   |  |  |
|               |        | バリアフリー | スロープ           | 未対応   |  |  |
|               |        | ハッテフリー | Iレベ-タ-         | 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

| 6-2    | 棟名             |        |      | 評価結果   |  |      |   |   |
|--------|----------------|--------|------|--|--|------|---|---|
|        |                | 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<br>3点:供用開始後16年以上30年以内<br>2点:供用開始後31年以上45年以内<br>1点:供用開始後46年以上   |  |      |   |   |
|        | 集会所            | 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<br>3点:半数以上の項目で軽微な不具合が散見される<br>2点:一部の部位で深刻な不具合がある<br>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<br>3点:4項目(又は3項目)中、1項目のみ未対応<br>2点:4項目(又は3項目)中、2項目未対応<br>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  |  |      |   |   |
| 深野野崎園住 | 建物性能 建物性能 建物性能 | 能ランク   | В    | 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)<br>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)<br>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) |  |      |   |   |
| 宅      |                | 評価項目   | 評価点  | 評価の考え方   |  |      |   |   |
|        | 深野野崎園 住宅       |        | 築年数  | 2  | 4点:供用開始後15年以内<br>3点:供用開始後16年以上30年以内<br>2点:供用開始後31年以上45年以内<br>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<br>3点:半数以上の項目で軽微な不具合が散見される<br>2点:一部の部位で深刻な不具合がある<br>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<br>3点:4項目(又は3項目)中、1項目のみ未対応<br>2点:4項目(又は3項目)中、2項目未対応<br>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        |        | В    | 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)<br>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)<br>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               |            |   |
|---------------|--------------------------------|-------------------|------------|---|
|               |                                |                   | 指定なし       | 0 |
|               |                                | <br>  浸水想定区域      | 0.5m未満     | _ |
|               |                                | 及水总定区域<br>  指定状況  | 0.5~1.0m未満 | - |
|               | │<br>│ 施設立地リスク(ハザードエリア立地有無)の状況 | 1日足1人/儿           | 1.0~2.0m未満 | _ |
|               | 一個設立地が入り(パリードエリア立地有無)の1人ル      |                   | 2.0m以上     | _ |
| <br>  深野野崎園住宅 |                                | 土砂災害区域            | 指定なし       | 0 |
| /未封封卿图江七      |                                | 上5000 古区域<br>指定状況 | イエローゾーン    | - |
|               |                                | 1日足1八//1          | レッドゾーン     | _ |
|               |                                |                   | 指定避難所      | _ |
|               | 避難所等指定状況                       |                   | 福祉避難所      | - |
|               | 世報/// 专相足1人///                 | 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   | 票  |        | 利用状況   | 備考     |       |
|---|----------|--------------|-------|----|--------|--------|--------|-------|
| l | INO.     | <b>心</b> 成石小 |       | 単位 | 2017年度 | 2018年度 | 2019年度 | 1佣-5  |
|   | 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

|     |         |        | 収入              |        | 支出    |           |                  |        |          |                             |  |  |
|-----|---------|--------|-----------------|--------|-------|-----------|------------------|--------|----------|-----------------------------|--|--|
| No  | 施設名称    | 年度     | 利用料<br>・<br>使用料 | 目的外使用料 | 光熱水費  | 施設<br>修繕料 | 指定<br>管理者<br>委託料 | 委託料    | 賃借料 (土地) | その他<br>負担金<br>(共益費・<br>積立金) |  |  |
|     |         | 2017年度 | 123,044         | 488    | 4,598 | 41,084    | 0                | 19,757 | 0        | 0                           |  |  |
| 6-2 | 深野野崎園住宅 | 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。

| 6 – 2  |                 |  |        | 深野野        | <b>ଜ</b> 島住宅【 | 深野野崎園  | 住宅】    |        |         |        |  |  |
|--|-----------------|--|--------|------------|---------------|--------|--------|--------|---------|--------|--|--|
| 7 + 16 14 44                                       | 建物性             | 能ランク   | В      |            |               |        |        |        |         |        |  |  |
| 1 (7)块几  | 建設から37<br>未対応です |  | ていますが、 | ほとんどの部々    | 位において旅        | 設の使用に  | 支障がない  | 状況です。  | また、バリアフ | ブリーは全て |  |  |
| 性質等に応じ<br>た状況                                      |                 | 33年間の利用状況は概ね横ばいです。<br>、は減少傾向、維持管理・運営費は概ね横ばいです。 |        |            |               |        |        |        |         |        |  |  |
|  | R3              | R4   | R5     | R6         | R7            | R8     | R9     | R10    | R11     | R12    |  |  |
|  | 2021            | 2022   | 2023   | 2024       | 2025          | 2026   | 2027   | 2028   | 2029    | 2030   |  |  |
| 実施計画<br>※大規模改修等検討<br>目安:築20年、築40<br>年<br>※建替検討目安:築 |                 |  |        | 築40年<br>経過 |               |        |        |        |         |        |  |  |
| 50年  | ・2024年に         | 築年後40  | 年を経過する | るため、施設:    | 劣化状況等         | を踏まえ、ご | 攻修等の必要 | 9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

| 16-0 6      |                   |    |     |            | mm.l.d. I        |              | - /-         |       |           |     |    |            |     | _ |     |  |
|-------------|-------------------|----|-----|------------|------------------|--------------|--------------|-------|-----------|-----|----|------------|-----|---|-----|--|
| 施設名         |                   |    |     |            | 野崎村              | 公野園住名        | € (D         | 棟)    |           |     |    |            | No. |   | 6-3 |  |
| 施設分類        |                   |    |     | 公営         | 住宅               |              | 運営形態 直       |       |           |     | 直  | 営          |     |   |     |  |
| 所在地         |                   |    | 野崎1 | .丁目        | 15番・23番          |              | 地区(中学校区) 四条中 |       |           |     |    | 四条中        | 学校区 |   |     |  |
| 所管部         |                   |    |     | 街づ         | くり部              |              |              | 所管    | 言課        |     |    | 建築課        |     |   |     |  |
| 都市計画区域      |                   |    |     | 市街(        | 比区域              |              | 用途地域第二種中高層   |       |           | 中高層 | 住居 | 住居専用地域     |     |   |     |  |
| 土地合計面積      |                   |    |     | 7,25       | 56m <sup>1</sup> |              | 所有区分         |       | 土地        |     | 市  | 建物         | 勿   | 市 |     |  |
| 来客駐車台数      | 1112713           |    | 0   | ── 他施設との合築 |                  | 有無           | 無            | 無   - |           |     |    |            |     |   |     |  |
| 不合紅甲口奴      |                   |    | 0   |            |                  | 具体的内容        | _            |       |           |     |    |            |     |   |     |  |
| 棟名          |                   | 構造 | ß   | 皆層         | 延床面積<br>(㎡)      | 建築年(西暦       |              | 耐     | 震診断<br>※1 | 耐震改 | [修 | 耐震工<br>の必要 |     |   | 備考  |  |
| _           |                   | RC |     | 5          | 2186.63          | 1983         | 3            | 文     | 付象外       | 不要  |    | 不要         |     |   | -   |  |
| 施設立地リスク(    | 施設立地リスク(ハザードエリア 浸 |    |     | 浸水         | 想定区域指定           | 状況           | 無            |       | _         |     |    |            |     |   |     |  |
| 立地有無)の状況 土砂 |                   |    |     |            | 災害区域指定           | 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           |       |  |  |  |  |
|--------------|----|--------------------------|----------------|-------|--|--|--|--|
|              |    | 築年数                      | 38年            |       |  |  |  |  |
|              | _  |                          | A 施設の使用に支障がない  | 26/31 |  |  |  |  |
|              |    | 劣化状況                     | B 軽微な不具合が散見される | 5/31  |  |  |  |  |
| 取收拟取用化学 (6排) |    |                          | C 深刻な不具合がある。   | 0/31  |  |  |  |  |
| 野崎松野園住宅(D棟)  |    |                          | トイレ            | 対応済   |  |  |  |  |
|              |    | //*!   <del>-2 -</del> 1 | スロープ           | 対応済   |  |  |  |  |
|              |    | ハリアノリー                   | Iレベ-タ−         | 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

| 6-3    | 棟名   |        |  | 評価結果   |  |  |  |  |  |
|--------|------|--------|--|--|--|--|--|--|--|
|        |      | 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<br>3点:供用開始後16年以上30年以内<br>2点:供用開始後31年以上45年以内<br>1点:供用開始後46年以上   |  |  |  |  |  |
| 野崎松野園住 | -    | 劣化状況   | 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<br>3点・半数以上の頂目で軽微か不具合が数見される |  |  |  |  |  |  |
| 宅(D棟)  |      | バリアフリー | 3  | 4点:4項目(又は3項目)すべて対応済<br>3点:4項目(又は3項目)中、1項目のみ未対応<br>2点:4項目(又は3項目)中、2項目未対応<br>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  |  |  |  |  |  |
|        | 建物性的 | 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)<br>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)<br>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) |  |  |  |  |  |

| 6-3       | 立地                      | !状況                |            |   |
|-----------|-------------------------|--------------------|------------|---|
|           |                         |                    | 指定なし       | 0 |
|           |                         | <br>  浸水想定区域       | 0.5m未満     | _ |
|           |                         | 上 · 及水总定区域<br>指定状況 | 0.5~1.0m未満 | _ |
|           | 施設立地リスク(ハザードエリア立地有無)の状況 | 1HJC1/\//L         | 1.0~2.0m未満 | _ |
| 野崎松野園住宅(D | 旭設立地ググ(バリードエグ)立地有無)のベル  |                    | 2.0m以上     | _ |
|           |                         | 土砂災害区域             | 指定なし       | 0 |
| 棟)        |                         | 上5000 古            | イエローゾーン    | _ |
|           |                         | 1日足1八川             | レッドゾーン     | _ |
|           |                         |                    | 指定避難所      | _ |
|           | 避難所等指定状況                |                    |            | _ |
|           | 世 <del>郑</del> 州寺相足1人/儿 | 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            | 利用指植  | 票  |        | 利用状況   |        | 備考    |
|------|-----------------|-------|----|--------|--------|--------|-------|
| INO. | 心設石が            |       | 単位 | 2017年度 | 2018年度 | 2019年度 | 1佣-5  |
| 6-3  | 野崎松野園住宅(D<br>棟) | 入居世帯数 | 世帯 | 1      | _      | 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

|     |                 |        | 収入              |        |       |           | 支出               |        |          |                             |  |
|-----|-----------------|--------|-----------------|--------|-------|-----------|------------------|--------|----------|-----------------------------|--|
| No  | 施設名称            | 年度     | 利用料<br>・<br>使用料 | 目的外使用料 | 光熱水費  | 施設<br>修繕料 | 指定<br>管理者<br>委託料 | 委託料    | 賃借料 (土地) | その他<br>負担金<br>(共益費・<br>積立金) |  |
|     | 照成拟照用分字         | 2017年度 | 123,044         | 488    | 4,598 | 41,084    | 0                | 19,757 | 0        | 0                           |  |
| 6-3 | 野崎松野園住宅<br>(D棟) | 2018年度 | 125,418         | 799    | 4,672 | 56,381    | 0                | 32,242 | 0        | 0                           |  |
|     | (口(木)           | 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。

| 6 – 3                         |         |  |                | 野崎      | 公野園住宅  | (D棟)【        | D棟】    |        |         |       |  |  |
|-------------------------------|---------|--|----------------|---------|--------|--------------|--------|--------|---------|-------|--|--|
| 7 = 1                         | 建物性     | 能ランク   | В              |         |        |              |        |        |         |       |  |  |
| 建物性能の現況                       |         | 3年が経過し<br>以外対応済                                | ていますが、<br>チです。 | ほとんどの部・ | 位において旅 | <b>記の使用に</b> | 支障がない  | 状況です。ま | また、バリアフ | ツーは出入 |  |  |
| 性質等に応じ<br>た状況                 |         | 53年間の利用状況は概ね横ばいです。<br>人は減少傾向、維持管理・運営費は概ね横ばいです。 |                |         |        |              |        |        |         |       |  |  |
|                               | R3      | R4   | R5             | R6      | R7     | R8           | R9     | R10    | R11     | R12   |  |  |
| 実施計画                          | 2021    | 2022   | 2023           | 2024    | 2025   | 2026         | 2027   | 2028   | 2029    | 2030  |  |  |
| ※大規模改修等検討<br>目安:築20年、築40<br>年 |         |  | 築40年<br>経過     |         |        |              |        |        |         |       |  |  |
| ※建替検討目安:築<br>50年              | ・2023年に | 築年後40  | 年を経過する         | るため、施設  | 劣化状況等  | を踏まえ、改       | 7修等の必要 | 見性を検討す | 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         |                    |         |     |           | 野崎村              | 公野園住   | ŧ (A         | (棟) |           |     |        |            | No. |   | 6-4 |  |
|-------------|--------------------|---------|-----|-----------|------------------|--------|--------------|-----|-----------|-----|--------|------------|-----|---|-----|--|
| 施設分類        |                    |         |     | 公営        | 住宅               |        | ì            | 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         |     |           |     |        | 建筑         | 築課  |   |     |  |
| 都市計画区域      |                    |         | i   | 市街化       | 比区域              |        | 用途地域第二種中高層   |     |           | 住居  | 住居専用地域 |            |     |   |     |  |
| 土地合計面積      |                    |         |     | 7,25      | 56m <sup>1</sup> |        | 所有区分         |     | 土地        |     | 市      | 建物         | 勿   | 市 |     |  |
| 来客駐車台数      | 来图                 | 来客用 0 曲 |     | Atti      | 佐売して会符           | 有無     | 無            | ŧ   | _         |     |        |            |     |   |     |  |
| 不合紅甲口奴      | うち車椅子              |         | 0   | 一 他施設との合築 |                  | 具体的内容  | _            |     |           |     |        |            |     |   |     |  |
| 棟名          |                    | 構造      | 階   | 層         | 延床面積<br>(㎡)      | 建築年(西暦 |              | 耐   | 震診断<br>※1 | 耐震改 | [修     | 耐震工<br>の必要 |     |   | 備考  |  |
| _           |                    | RC      |     | 10        | 8088.18          | 2003   | 3            | 文   | 付象外       | 不要  |        | 不要         |     |   | -   |  |
| 施設立地リスク(    | 施設立地リスク(ハザードエリア 浸水 |         |     | 浸水        | 想定区域指定           | 状況     | 無            | ŧ   | _         |     |        |            |     |   |     |  |
| 立地有無)の状況 土石 |                    |         |     | 土砂        | 災害区域指定           | 状況     | 無            | ŧ   | _         |     |        |            |     |   |     |  |
| 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           |       |  |  |  |
|-------------------|-------|--------|----------------|-------|--|--|--|
|                   |       | 築年数    | 18年            |       |  |  |  |
|                   |       |        | A 施設の使用に支障がない  | 28/31 |  |  |  |
|                   |       | 劣化状況   | B 軽微な不具合が散見される | 3/31  |  |  |  |
|                   | A棟    |        | C 深刻な不具合がある。   | 0/31  |  |  |  |
|                   | A 17R |        | トイレ            | 対応済   |  |  |  |
|                   |       | バリアフリー | スロープ           | 対応済   |  |  |  |
|                   |       | ハッアフリー | Iレベーター         | 対応済   |  |  |  |
| <br>  野崎松野園住宅(A棟) |       |        | 出入口自動ドア        | 未対応   |  |  |  |
| 到"阿拉到"图1生七(A作》)   |       | 築年数    | 18年            |       |  |  |  |
|                   |       |        | A 施設の使用に支障がない  | 30/33 |  |  |  |
|                   |       | 劣化状況   | B 軽微な不具合が散見される | 3/33  |  |  |  |
|                   | 集会所   |        | C 深刻な不具合がある。   | 0/33  |  |  |  |
|                   | 朱云川   |        | トイレ            | 対応済   |  |  |  |
|                   |       | バリアフリー | スロープ           | 対応済   |  |  |  |
|                   |       | ハッアフリー | Iレベ-タ−         | 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

| 6-4    | 棟名      |        |      | 評価結果   |
|--------|---------|--------|------|--|
|        |         | 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<br>3点:供用開始後16年以上30年以内<br>2点:供用開始後31年以上45年以内<br>1点:供用開始後46年以上   |
|        | A棟      | 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<br>3点:半数以上の項目で軽微な不具合が散見される<br>2点:一部の部位で深刻な不具合がある<br>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<br>3点:4項目(又は3項目)中、1項目のみ未対応<br>2点:4項目(又は3項目)中、2項目未対応<br>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  |
| 野崎松野園住 | 建物性     | 能ランク   | А    | 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)<br>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)<br>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) |
| 宅(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<br>3点:供用開始後16年以上30年以内<br>2点:供用開始後31年以上45年以内<br>1点:供用開始後46年以上   |
|        | 集会所     | 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<br>3点:半数以上の項目で軽微な不具合が散見される<br>2点:一部の部位で深刻な不具合がある<br>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<br>3点:4項目(又は3項目)中、1項目のみ未対応<br>2点:4項目(又は3項目)中、2項目未対応<br>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 |        | Α    | 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)<br>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)<br>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 施野崎松野園住宅(A 棟) |                         | 状況   | 指定なし  | 0                     |
|-------------------|-------------------------|--|---|-----------------------|
| 野崎松野園住宅(A         | 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<br>指定状況<br>———————————————————————————————————— | 0.5m未満<br>0.5~1.0m未満<br>1.0~2.0m未満<br>2.0m以上<br>指定なし<br>イエローゾーン | -<br>-<br>-<br>-<br>0 |
|                   | 避難所等指定状況                |  | レッドゾーン<br>指定避難所<br>福祉避難所<br>一時避難場所<br>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     |       |
|------|-----------------|-------|----|--------|--------|--------|-------|
| INO. | 旭政石协            |       | 単位 | 2017年度 | 2018年度 | 2019年度 | 1/用行  |
| 6-4  | 野崎松野園住宅(A<br>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

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

| 6 – 4  |                 |   | 9          | 野崎松野園   | 住宅(A棟)       | )【A棟(集: | 会所含む)  |        |         |        |  |  |
|--|-----------------|---|------------|---------|--------------|---------|--------|--------|---------|--------|--|--|
| 7711-111-11-11                                     | 建物性             | 能ランク  | А          |         |              |         |        |        |         |        |  |  |
| 建物性能<br>の現況  | 建設から18<br>プのみ対応 |   | ていますが、     | ほとんどの部・ | 位において旅       | 設の使用に   | 支障がない  | 状況です。ま | きた、バリアフ | リーはスロー |  |  |
| 性質等に応じ<br>た状況                                      |                 | 年間の利用状況は概ね横ばいです。<br>は減少傾向、維持管理・運営費は概ね横ばいです。<br> |            |         |              |         |        |        |         |        |  |  |
|  | R3              | R4  | R5         | R6      | R7           | R8      | R9     | R10    | R11     | R12    |  |  |
|  |                 |   |            |         |              |         |        |        | 2029    | 2030   |  |  |
| 実施計画<br>※大規模改修等検討<br>目安:築20年、築40<br>年<br>※建替検討目安:築 |                 |   | 築20年<br>経過 |         |              |         |        |        |         |        |  |  |
| 50年  | ・2023年に         | <br>築年後20:                                      | 年を経過する     | るため、施設  | ———<br>劣化状況等 | を踏まえ、改  | 双修等の必要 | 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           |                             |       |      |      | 野崎松里             | <b></b> 图住宅期 | 敗地内 | 駐            | 敷地内駐車場 No. |              |     |            |    | 6-4 |
|---------------|-----------------------------|-------|------|------|------------------|--------------|-----|--------------|------------|--------------|-----|------------|----|-----|
| 施設分類          |                             | 公営住宅  |      |      |                  |              |     |              | 運営形態 直     |              |     |            |    |     |
| 所在地           | 野崎1丁目15番、23番                |       |      |      |                  |              |     | 地区(中学校区) 四条中 |            |              | 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 |      |      |                  |              |     | 服金           | 地域         | 第二種中高層住居専用地域 |     |            |    | ]地域 |
| 土地合計面積        |                             |       |      | 7,25 | 56m <sup>2</sup> |              | Ē   | 折有           | 区分         | 土地           | 市   |            | 建物 | 市   |
| 立安駐市公粉        | 東台数 来客用 0 他施設との合築 有無        |       |      |      | 有無               | 無            |     | _            |            |              |     |            |    |     |
| 来客駐車台数        | うち車                         | i椅子   | 0    | 1四/  | 他設との古架           | 具体的内容        | _   |              |            |              |     |            |    |     |
| 棟名            |                             | 構造    | 階    | 層    | 延床面積<br>(㎡)      | 建築年(西暦       |     | 耐            | 震診断<br>※1  | 耐震改          | 修   | 震工事<br>必要性 |    | 備考  |
| -             | - S 3 1961.38 200           |       | 2003 | 3    | 文                | 付象外          | 不要  | :            | 不要         |              | _   |            |    |     |
| 施設立地リスク(      | 立地リスク(ハザードエリア<br>浸水想定区域指定状況 |       |      |      | 状況               | 無            |     | _            |            |              |     |            |    |     |
| 立地有無)         | 立地有無)の状況 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           |       |  |  |  |  |
|-----------------|----|----------|----------------|-------|--|--|--|--|
|                 |    | 築年数      | 18年            |       |  |  |  |  |
| 野崎松野園住宅敷地内駐車場 — |    |          | A 施設の使用に支障がない  | 26/27 |  |  |  |  |
|                 |    | 劣化状況     | 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  |  |  |  |  |
|                 |    | 1,112211 | トイレ            | 未対応   |  |  |  |  |
|                 |    |          | スロープ           | 対応済   |  |  |  |  |
|                 |    | バリアフリー   | I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

| 6-4              | 棟名  |        |      | 評価結果   |
|------------------|-----|--------|------|--|
|                  |     | 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<br>3点:供用開始後16年以上30年以内<br>2点:供用開始後31年以上45年以内<br>1点:供用開始後46年以上   |
| 野崎松野園住<br>宅敷地内駐車 | -   | 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<br>3点:半数以上の項目で軽微な不具合が散見される<br>2点:一部の部位で深刻な不具合がある<br>1点:3評価及び2評価のいずれにも該当する                |
| 場                |     | バリアフリー | 1    | 4点:4項目(又は3項目)すべて対応済<br>3点:4項目(又は3項目)中、1項目のみ未対応<br>2点:4項目(又は3項目)中、2項目未対応<br>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)<br>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)<br>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) |

| 6-4       | 立地                        | !状況              |            |   |
|-----------|---------------------------|------------------|------------|---|
|           |                           |                  | 指定なし       | 0 |
|           |                           | <br>  浸水想定区域     | 0.5m未満     | _ |
|           |                           | 及水总定区域<br>  指定状況 | 0.5~1.0m未満 | _ |
|           | 施設立地リスク(ハザードエリア立地有無)の状況   | 16 JE 1/\/\/\/\  | 1.0~2.0m未満 | _ |
|           | 地設立地ググ (バリードエリア立地有無) の1人儿 |                  | 2.0m以上     | _ |
| 野崎松野園住宅敷地 |                           | 土砂災害区域           | 指定なし       | 0 |
| 内駐車場      |                           | 指定状況             | イエローゾーン    | _ |
|           |                           | 1日足1八川           | レッドゾーン     | _ |
|           |                           |                  | 指定避難所      | _ |
|           | 避難所等指定状況                  |                  | 福祉避難所      | _ |
|           | 匹萊//1号1日足1八//1            |                  | 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     |           |
|----------|-------------------|------|----|--------|--------|--------|-----------|
| INO.     | <b>心</b> 成石小      |      | 単位 | 2017年度 | 2018年度 | 2019年度 | 佣与        |
| 6-4      | 野崎松野園住宅敷地<br>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

|      |          |        | 収入              | 収入     |       | 支出     |                  |        |          |                             |  |  |
|------|----------|--------|-----------------|--------|-------|--------|------------------|--------|----------|-----------------------------|--|--|
| No   | 施設名称     | 年度     | 利用料<br>・<br>使用料 | 目的外使用料 | 光熱水費  | 施設修繕料  | 指定<br>管理者<br>委託料 | 委託料    | 賃借料 (土地) | その他<br>負担金<br>(共益費・<br>積立金) |  |  |
|      | 野崎松野園住宅敷 | 2017年度 | 123,044         | 488    | 4,598 | 41,084 | 0                | 19,757 | 0        | 0                           |  |  |
| 16-4 | 地内駐車場    | 2018年度 | 125,418         | 799    | 4,672 | 56,381 | 0                | 32,242 | 0        | 0                           |  |  |
|      | 地內地工一物   | 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。

| 6 – 4  |         |  |            | 野崎松野   | 園住宅敷地  | 也内駐車場  | 【駐車場】  |          |         |               |  |  |
|--|---------|--|------------|--------|--------|--------|--------|----------|---------|---------------|--|--|
| 77116 141 156                                      | 建物性     | 能ランク   | В          |        |        |        |        |          |         |               |  |  |
| 1 (八)块,7分,   | 建設から18  |  | ており、ほとん    | しどの部位に | おいて施設の | か使用に支障 | 章がない状況 | !です。 また、 | バリアフリー( | <b>はスロープの</b> |  |  |
| 性質等に応じ<br>た状況                                      |         | 53年間の利用状況は概ね横ばいです。<br>入は減少傾向、維持管理・運営費は概ね横ばいです。 |            |        |        |        |        |          |         |               |  |  |
|  | R3      | R4   | R5         | R6     | R7     | R8     | R9     | R10      | R11     | R12           |  |  |
|  | 2021    | 2022   | 2023       | 2024   | 2025   | 2026   | 2027   | 2028     | 2029    | 2030          |  |  |
| 実施計画<br>※大規模改修等検討<br>目安:築20年、築40<br>年<br>※建替検討目安:築 |         |  | 築20年<br>経過 |        |        |        |        |          |         |               |  |  |
| 50年  | ・2023年に | 築年後20  | 年を経過する     | るため、施設 | 劣化状況等  | を踏まえ、ご | 女修等の必要 | 更性を検討す   | 「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  | 宇 |    |           |         |    |      | No | ).   | 6-5 |
|---------------------|---------------|-----------|-----|--------------|-------------------------|---------|-------|---|----|-----------|---------|----|------|----|------|-----|
| 施設分類                |               | 公営住宅      |     |              |                         |         |       |   | 営  | 形態        | 直営      |    |      |    |      |     |
| 所在地                 |               | 深野3丁目3~9番 |     |              |                         |         |       |   | (中 | 学校区)      | 深野中学校区  |    |      |    |      |     |
| 所管部                 |               |           |     | 往            | ĴΟ̈́                    | り部      |       | Ē | 猏  | 課         |         |    | 建築   | 課  |      |     |
| 都市計画区域              |               |           |     | 市征           | 街化                      | 比区域     |       | 圧 | 途  | 地域        | 1       | 第一 | 種中高層 | 住居 | 専用   | 地域  |
| 土地合計面積              |               |           |     | 17           | 7,2                     | 76m²    |       | 所 | 有  | 区分        | 土地      |    | 市    | 建物 | 物    | 市   |
| 来客駐車台数              | 来容            | 引         | 0   |              | Hnt                     | 施設との合築  | 有無    | 無 |    | -         |         |    |      |    |      |     |
| 不合紅半口奴              | うち車           | 椅子        | 0   |              | 167                     | 心政との口来  | 具体的内容 | - |    |           |         |    |      |    |      |     |
| 棟名                  |               | 構造        | 占   | 階層           | 屋                       | 延床面積    | 建築年   |   | 耐  | 震診断       | 耐震改     | 修  | 耐震工  | _  |      | 備考  |
|                     |               |           |     |              | _                       | (m³)    | (西暦   | ) |    | <b>%1</b> | 1105724 |    | の必要  |    | NH3Q |     |
| 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  | 2 |    | 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  | L |    | 対象        | 必要      |    | 必要   |    |      | -   |
| F棟                  |               | RC        | , , | 5            |                         | 2534.35 | 1972  | 2 |    | 対象        | 必要      |    | 必要   |    |      | -   |
| G棟                  |               | RC        | ;   | 5            |                         | 2574.96 | 1973  | 3 |    | 対象        | 必要      |    | 必要   |    |      | _   |
| E棟                  |               | RC        | ;   | 5            | 5 2528.08 1971 対象 必要 必要 |         |       |   | _  |           |         |    |      |    |      |     |
| 施設立地リスク(            | ハザー           | -ドエリ      | ア   | ア 浸水想定区域指定状況 |                         |         |       |   |    | _         |         |    |      |    |      |     |
| 立地有無)の状況 土砂災害区域指定状況 |               |           |     |              | 状況                      | 無       |       | _ |    |           |         |    |      |    |      |     |
| 避難所等の指              | 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           |       |
|----------|---|---------------------------------------|----------------|-------|
|          |   | 築年数                                   | 51年            |       |
|          |   |                                       | A 施設の使用に支障がない  | 20/31 |
|          |   | 劣化状況                                  | B 軽微な不具合が散見される | 11/31 |
|          | C棟                                      |                                       | C 深刻な不具合がある。   | 0/31  |
|          | €1末                                     |                                       | トイレ            | 未対応   |
|          |   | バリアフリー                                | スロープ           | 未対応   |
|          |   | 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 | Iレベ-タ-         | 未対応   |
|          |   |                                       | 出入口自動ドア        | 未対応   |
|          |   | 築年数                                   | 52年            |       |
|          |   |                                       | A 施設の使用に支障がない  | 20/31 |
|          |   | 劣化状況                                  | B 軽微な不具合が散見される | 11/31 |
| 深野園住宅    | A棟                                      |                                       | C 深刻な不具合がある。   | 0/31  |
| <u> </u> | A1A                                     |                                       | トイレ            | 未対応   |
|          |   | バリアフリー                                | スロープ           | 未対応   |
|          |   | ,,,,,,,                               | Iレベーター         | 未対応   |
|          |   |                                       | 出入口自動ドア        | 未対応   |
|          |   | 築年数                                   | 49年            |       |
|          |   |                                       | A 施設の使用に支障がない  | 22/29 |
|          |   | 劣化状況                                  | B 軽微な不具合が散見される | 7/29  |
|          | 集会所                                     |                                       | C 深刻な不具合がある。   | 0/29  |
|          | *************************************** |                                       | MU             | 未対応   |
|          |   | バリアフリー                                | スロープ           | 未対応   |
|          |   | , (), )                               | Iレベ-タ-         | 未対応   |
|          |   |                                       | 出入口自動ドア        | 未対応   |

| 6-5           | 棟名      |   | 現況評価           |       |
|---------------|---------|---|----------------|-------|
|               |         | 築年数                                     | 51年            |       |
|               |         |   | A 施設の使用に支障がない  | 20/31 |
|               |         | 劣化状況                                    | B 軽微な不具合が散見される | 11/31 |
|               | l<br>B棟 |   | C 深刻な不具合がある。   | 0/31  |
|               | D 快     |   | トイレ            | 未対応   |
|               |         | バリアフリー                                  | スロープ           | 未対応   |
|               |         | ハッアンツー                                  | Iレベーター         | 未対応   |
|               |         |   | 出入口自動ドア        | 未対応   |
|               |         | 築年数                                     | 50年            |       |
|               |         |   | A 施設の使用に支障がない  | 20/31 |
| 深野園住宅         |         | 劣化状況                                    | B 軽微な不具合が散見される | 11/31 |
|               | D棟      |   | C 深刻な不具合がある。   | 0/31  |
|               | 」<br>D保 |   | トイレ            | 未対応   |
|               |         | 11,11 <u>22</u> 11                      | スロープ           | 未対応   |
|               |         | バリアフリー                                  | Iレベーター         | 未対応   |
|               |         |   | 出入口自動ドア        | 未対応   |
|               |         | 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 |
|               | ┃<br>┣棟 |   | C 深刻な不具合がある。   | 0/31  |
| <b>从</b> 封國任七 | 1 1/4   |   | トイレ            | 未対応   |
|               |         |   | スロープ           | 未対応   |
|               |         |   | Iレベーター         | 未対応   |
|               |         |   | 出入口自動ドア        | 未対応   |
|               |         | 築年数                                     | 48年            |       |
|               |         |   | A 施設の使用に支障がない  | 16/31 |
|               |         | 劣化状況                                    | B 軽微な不具合が散見される | 15/31 |
|               | I G棟    |   | C 深刻な不具合がある。   | 0/31  |
|               | 3.1%    |   | MV             | 未対応   |
|               |         | バリアフリー                                  | スロープ           | 未対応   |
|               |         | /////////////////////////////////////// | Iレベ-タ-         | 未対応   |
|               |         |   | 出入口自動ドア        | 未対応   |
|               |         | 築年数                                     | 50年            |       |
|               |         |   | A 施設の使用に支障がない  | 16/31 |
|               |         | 劣化状況                                    | B 軽微な不具合が散見される | 15/31 |
|               | E棟      |   | C 深刻な不具合がある。   | 0/31  |
|               | _ IX    |   | MV             | 未対応   |
|               |         | バリアフリー                                  | スロープ           | 未対応   |
|               |         |   | Iレ∧゛-タ-        | 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

| 6-5                                    | 棟名  |        |      | 評価結果   |
|--|-----|--------|------|--|
|  |     | 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<br>3点:供用開始後16年以上30年以内<br>2点:供用開始後31年以上45年以内<br>1点:供用開始後46年以上   |
|  | C棟  | 劣化状況   | 4    | 1点:保用開始後40年以上<br>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<br>3点:半数以上の項目で軽微な不具合が散見される<br>2点:一部の部位で深刻な不具合がある<br>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    | 1点: 3計画及び2計画のが91に已設当93<br>4点: 4項目(又は3項目) すべて対応済<br>3点: 4項目(又は3項目) 中、1項目のみ未対応<br>2点: 4項目(又は3項目) 中、2項目未対応<br>1点: 4項目(又は3項目) 中、3項目以上未対応 |
|  |     | 平均点    | 2.00 | 第年数、劣化状況、バリアフリーの3項目平均  |
|  | 建物性 |        | В    | 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)<br>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)<br>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)                 |
|  |     | 評価項目   | 評価点  | 評価の考え方   |
|  | A棟  | 築年数    | 1    | 4点:供用開始後15年以内<br>3点:供用開始後16年以上30年以内<br>2点:供用開始後31年以上45年以内<br>1点:供用開始後46年以上   |
| 深野園住宅                                  |     | 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<br>3点:半数以上の項目で軽微な不具合が散見される<br>2点:一部の部位で深刻な不具合がある<br>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<br>3点: 4項目(又は3項目) 中、1項目のみ未対応<br>2点: 4項目(又は3項目) 中、2項目未対応<br>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 |        | В    | 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)<br>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)<br>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)                 |
|  |     | 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<br>3点:供用開始後16年以上30年以内<br>2点:供用開始後31年以上45年以内<br>1点:供用開始後46年以上   |
|  | 集会所 | 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<br>3点:半数以上の項目で軽微な不具合が散見される<br>2点:一部の部位で深刻な不具合がある<br>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<br>3点:4項目(又は3項目)中、1項目のみ未対応<br>2点:4項目(又は3項目)中、2項目未対応<br>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   | В    | 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)<br>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)<br>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   |
|       |     | 築年数    | 1    | 4点:供用開始後15年以内<br>3点:供用開始後16年以上30年以内<br>2点:供用開始後31年以上45年以内<br>1点:供用開始後46年以上   |
|       | B棟  | 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<br>3点: 半数以上の項目で軽微な不具合が散見される<br>2点: 一部の部位で深刻な不具合がある<br>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<br>3点:4項目(又は3項目)中、1項目のみ未対応<br>2点:4項目(又は3項目)中、2項目未対応<br>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   | В    | 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)<br>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)<br>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) |
|       |     | 評価項目   | 評価点  | 評価の考え方   |
|       | D棟  | 築年数    | 1    | 4点:供用開始後15年以内<br>3点:供用開始後16年以上30年以内<br>2点:供用開始後31年以上45年以内<br>1点:供用開始後46年以上   |
| 深野園住宅 |     | 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<br>3点: 半数以上の項目で軽微な不具合が散見される<br>2点: 一部の部位で深刻な不具合がある<br>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<br>3点: 4項目 (又は3項目) 中、1項目のみ未対応<br>2点: 4項目 (又は3項目) 中、2項目未対応<br>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 |        | В    | 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)<br>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)<br>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) |
|       |     | 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<br>3点:供用開始後16年以上30年以内<br>2点:供用開始後31年以上45年以内<br>1点:供用開始後46年以上   |
|       | F棟  | 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<br>3点:半数以上の項目で軽微な不具合が散見される<br>2点:一部の部位で深刻な不具合がある<br>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<br>3点:4項目(又は3項目)中、1項目のみ未対応<br>2点:4項目(又は3項目)中、2項目未対応<br>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   | В    | 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)<br>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)<br>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   |
|                        |         | 築年数    | 1    | 4点:供用開始後15年以内<br>3点:供用開始後16年以上30年以内<br>2点:供用開始後31年以上45年以内<br>1点:供用開始後46年以上   |
|                        | G棟      | 劣化状況   | 4    | 4点:ほどんどの部位において施設の使用に支障がない状況<br>3点:半数以上の項目で軽微な不具合が散見される<br>2点:一部の部位で深刻な不具合がある<br>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<br>3点:4項目(又は3項目)中、1項目のみ未対応<br>2点:4項目(又は3項目)中、2項目未対応<br>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  |
| <b>邓昭</b> 国 <b>公</b> 克 | 建物性的    | 能ランク   | В    | 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)<br>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)<br>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) |
| 深野園住宅                  |         | 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<br>3点:供用開始後16年以上30年以内<br>2点:供用開始後31年以上45年以内<br>1点:供用開始後46年以上   |
|                        | E棟      | 劣化状況   | 4    | 4点:ほどんどの部位において施設の使用に支障がない状況<br>3点:半数以上の項目で軽微な不具合が散見される<br>2点:一部の部位で深刻な不具合がある<br>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<br>3点:4項目(又は3項目)中、1項目のみ未対応<br>2点:4項目(又は3項目)中、2項目未対応<br>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 |        | В    | 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)<br>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)<br>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         | 立地                             | !状況              |            |   |
|-------------|--------------------------------|------------------|------------|---|
|             |                                |                  | 指定なし       | 0 |
|             |                                | <br>  浸水想定区域     | 0.5m未満     | _ |
|             |                                | 及水总定区域<br>  指定状況 | 0.5~1.0m未満 | _ |
|             | ┃<br>┃ 施設立地リスク(ハザードエリア立地有無)の状況 | 1日足1八//1         | 1.0~2.0m未満 | _ |
|             | 地設立地が入り(ハリートエリア立地有無)の1人ル       |                  | 2.0m以上     | _ |
| <br>  深野園住宅 |                                | 土砂災害区域           | 指定なし       | 0 |
| /末封屋(正七     |                                | 指定状況             | イエローゾーン    | _ |
|             |                                | 1日足1八//1         | レッドゾーン     | _ |
|             |                                |                  | 指定避難所      | _ |
|             | <br>  避難所等指定状況                 |                  | 福祉避難所      | _ |
|             | 世報/// 专指足1人///                 |                  | 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                    | 票  |    | 利用状況 |     | 備考    |
|-----|------|--|-------------------------|----|----|------|-----|-------|
|     | INO. | ////////////////////////////////////// | 単位 2017年度 2018年度 2019年度 |    | 调与 |      |     |       |
|     | 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

|     |       |        | 収入              |        | 支出    |           |                  |        |          |                             |  |
|-----|-------|--------|-----------------|--------|-------|-----------|------------------|--------|----------|-----------------------------|--|
| No  | 施設名称  | 年度     | 利用料<br>・<br>使用料 | 目的外使用料 | 光熱水費  | 施設<br>修繕料 | 指定<br>管理者<br>委託料 | 委託料    | 賃借料 (土地) | その他<br>負担金<br>(共益費・<br>積立金) |  |
|     |       | 2017年度 | 123,044         | 488    | 4,598 | 41,084    | 0                | 19,757 | 0        | 0                           |  |
| 6-5 | 深野園住宅 | 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。

| 6 – 5                                 |                 |  |        |          | 深野園住                 | 宅【C棟】   |        |        |      |      |  |  |
|---------------------------------------|-----------------|--|--------|----------|----------------------|---------|--------|--------|------|------|--|--|
| 7 + 11 - 11 / 12                      | 建物性             | 能ランク   | В      |          |                      |         |        |        |      |      |  |  |
| 建物性能<br>の現況                           | 建設から51<br>未対応です |  | 一般の使用に | 支障がない    | 状況です。                | また、バリアフ | ブリーは全て |        |      |      |  |  |
| 性質等に応じ<br>た状況                         |                 | 去3年間の利用状況は概ね横ばいです。<br>入は減少傾向、維持管理・運営費は概ね横ばいです。 |        |          |                      |         |        |        |      |      |  |  |
|                                       | R3              | R4   | R5     | R6       | R7                   | R8      | R9     | R10    | R11  | R12  |  |  |
|                                       | 2021            | 2022   | 2023   | 2024     | 2025                 | 2026    | 2027   | 2028   | 2029 | 2030 |  |  |
| 実施計画<br>※大規模改修等検討<br>目安:築20年、築40<br>年 |                 |  |        | 建替えやご    | ・<br>築51年が<br>改修等の検討 |         | きあり    |        |      |      |  |  |
| ※建替検討目安:築<br>50年                      |                 | 築年後51:   | 年を経過する | ることになり、っ | 今後、建替                | えや改修等の  | の検討を行う | 必要がありる | ます。  |      |  |  |

| 6 – 5   |      |  |        |          | 深野園住  | 宅【A棟】  |        |        |      |      |  |  |
|---|------|--|--------|----------|-------|--------|--------|--------|------|------|--|--|
| 7-14 14 64  | 建物性  | 能ランク   | В      |          |       |        |        |        |      |      |  |  |
| (1)块,况  |      | 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<br>た状況   |      | 登去3年間の利用状況は概ね横ばいです。<br>以入は減少傾向、維持管理・運営費は概ね横ばいです。               |        |          |       |        |        |        |      |      |  |  |
|   | R3   | R4   | R5     | R6       | R7    | R8     | R9     | R10    | R11  | R12  |  |  |
|   | 2021 | 2022   | 2023   | 2024     | 2025  | 2026   | 2027   | 2028   | 2029 | 2030 |  |  |
| 実施計画<br>※大規模改修等検討<br>目安: 築20年、築40<br>年  建替えや改修等の検討を行う必要あり |      |  |        |          |       |        |        |        |      |      |  |  |
| ※建替検討目安:築<br>50年  |      | L<br>築年後52年  | 年を経過する | ることになり、・ | 今後、建替 | えや改修等の | の検討を行う | 必要がありる | きす。  |      |  |  |

| 6 – 5  |                 |   |        |         | 深野園住                | 宅【B棟】  |             |       |         |       |  |  |  |
|--|-----------------|---|--------|---------|---------------------|--------|-------------|-------|---------|-------|--|--|--|
| 7== 116= 141-4215                                  | 建物性             | 能ランク  | В      |         |                     |        |             |       |         |       |  |  |  |
| 建物性能<br>の現況  | 建設から51<br>未対応です |   | ていますが、 | ほとんどの部・ | 位において旅              | 一般の使用に | 支障がない       | 状況です。 | また、バリアフ | ルーは全て |  |  |  |
| 性質等に応じ<br>た状況                                      |                 | 3年間の利用状況は概ね横ばいです。<br>は減少傾向、維持管理・運営費は概ね横ばいです。    |        |         |                     |        |             |       |         |       |  |  |  |
|  | R3              | R4  | R5     | R6      | R7                  | R8     | R9          | R10   | R11     | R12   |  |  |  |
|  | 2021            | 2022  | 2023   | 2024    | 2025                | 2026   | 2027        | 2028  | 2029    | 2030  |  |  |  |
| 実施計画<br>※大規模改修等検討<br>目安:築20年、築40<br>年<br>※建替検討目安:築 |                 |   |        | 建替えやで   | ・<br>築51年が<br>改修等の検 |        | !<br>!<br>! |       |         |       |  |  |  |
| 50年  |                 | 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】 |       |       |         |        |  |  |
|--|--|--|--------|---------|----------------|-------|-------|-------|---------|--------|--|--|
| 7-11-11-11-11                                      | 建物性  | 能ランク   | В      |         |                |       |       |       |         |        |  |  |
| <b>1</b> (7)5块,7分,                                 | 建設から50<br>未対応です                                  |  | ていますが、 | ほとんどの部々 | 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 | 7リーは全て |  |  |
| 性質等に応じ<br>た状況                                      |  | 3年間の利用状況は概ね横ばいです。<br>は減少傾向、維持管理・運営費は概ね横ばいです。 |        |         |                |       |       |       |         |        |  |  |
|  | R3   | R4   | R5     | R6      | R7             | R8    | R9    | R10   | R11     | R12    |  |  |
|  | 2021   | 2022   | 2023   | 2024    | 2025           | 2026  | 2027  | 2028  | 2029    | 2030   |  |  |
| 実施計画<br>※大規模改修等検討<br>目安:築20年、築40<br>年<br>※建替検討目安:築 |  |  |        | 建替えや    | 築50年が<br>改修等の検 | 127   | 更あり   |       |         |        |  |  |
| 50年  | ・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    | 空(に抽) |      |      |      |      |  |  |  |
|--|--|--|------|------|---------|-------|------|------|------|------|--|--|--|
| 0 - 3  | Z = H/m.h/H  | -4K=> h  | В    |      | /末封/图/江 | 七【「休】 |      |      |      |      |  |  |  |
| 建物性能<br>の現況  |  | 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<br>に対応です。 |      |      |         |       |      |      |      |      |  |  |  |
| 性質等に応じ<br>た状況                                      |  | 過去3年間の利用状況は概ね横ばいです。<br>収入は減少傾向、維持管理・運営費は概ね横ばいです。                   |      |      |         |       |      |      |      |      |  |  |  |
|  | R3   | R4   | R5   | R6   | R7      | R8    | R9   | R10  | R11  | R12  |  |  |  |
|  | 2021   | 2022   | 2023 | 2024 | 2025    | 2026  | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 |  |  |  |
| 実施計画<br>※大規模改修等検討<br>目安:築20年、築40<br>年<br>※建替検討目安:築 | <ul><li>※大規模应修等検討<br/>国安: 築20年、築40<br/>E</li></ul>     |  |      |      |         |       |      |      |      |      |  |  |  |
| 50年  | ・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】  |       |       |         |        |  |
|--|-----------------|--|------------|---------------------|--------|--------|-------|-------|---------|--------|--|
| 7 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1                  | 建物性             | 能ランク   | В          |                     |        |        |       |       |         |        |  |
| 建物性能<br>の現況  | 建設から48<br>未対応です |  | ていますが、     | ほとんどの部 <sup>ん</sup> | 位において旅 | 一般の使用に | 支障がない | 状況です。 | また、バリアフ | 7リーは全て |  |
| 性質等に応じ<br>た状況                                      |                 | 去3年間の利用状況は概ね横ばいです。<br>入は減少傾向、維持管理・運営費は概ね横ばいです。 |            |                     |        |        |       |       |         |        |  |
|  | R3              | R4   | R5         | R6                  | R7     | R8     | R9    | R10   | R11     | R12    |  |
|  | 2021            | 2022   | 2023       | 2024                | 2025   | 2026   | 2027  | 2028  | 2029    | 2030   |  |
| 実施計画<br>※大規模改修等検討<br>目安:築20年、築40<br>年<br>※建替検討目安:築 |                 |  | 築50年<br>経過 |                     |        |        |       |       |         |        |  |
| ・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。   |                 |  |            |                     |        |        |       |       | ます。     |        |  |

| 6 – 5  |  |  |        |         | 深野園住           | 宅【E棟】 |       |       |         |        |  |  |
|--|--|--|--------|---------|----------------|-------|-------|-------|---------|--------|--|--|
| 7-11-14-14   | 建物性  | 能ランク   | В      |         |                |       |       |       |         |        |  |  |
| 建物性能<br>の現況  | 建設から50<br>未対応です  |  | ていますが、 | ほとんどの部々 | 位において旅         | 設の使用に | 支障がない | 状況です。 | また、バリアフ | 7リーは全て |  |  |
| 性質等に応じ<br>た状況                                      |  | 53年間の利用状況は概ね横ばいです。<br>人は減少傾向、維持管理・運営費は概ね横ばいです。 |        |         |                |       |       |       |         |        |  |  |
|  | R3   | R4   | R5     | R6      | R7             | R8    | R9    | R10   | R11     | R12    |  |  |
|  | 2021   | 2022   | 2023   | 2024    | 2025           | 2026  | 2027  | 2028  | 2029    | 2030   |  |  |
| 実施計画<br>※大規模改修等検討<br>目安:築20年、築40<br>年<br>※建替検討目安:築 |  |  |        | 建替えや    | 築50年が<br>改修等の検 | 12/-  | 更あり   |       |         |        |  |  |
| 50年  | ・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(  | 宇               |                  |       |       | No.       | 6-6    |
|--------------------------|----------------------|-----------------|--------|---------|-------|-----------------|------------------|-------|-------|-----------|--------|
| 施設分類                     |                      |                 | 公営     | 住宅      |       | 運営              | 常形態              |       | 直     | 営         |        |
| 所在地                      |                      |                 | 北条3丁   | 目17番    |       | 地区(四            | 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          |                  |       |       | <b>楽課</b> |        |
| 都市計画区域                   |                      |                 | 市街(    | 比区域     |       | 用途地域第二種中高層住居専用地 |                  |       |       | 用地域       |        |
| 土地合計面積                   |                      |                 | 3,34   | 46m²    |       | 所有              | 区分               | 土地    | 市     | 建物        | 市      |
| 来客駐車台数                   | 来客                   | 来客用 0 他施設との合築 有 |        |         |       | 無               | _                |       |       |           |        |
| 木合紅半口奴                   | 大各駐車口数<br>うち車椅子<br>0 |                 | ) (18) | 地域との古来  | 具体的内容 |                 |                  |       |       |           |        |
| 棟名                       |                      | 構造              | 階層     | 延床面積    | 建築年   | <b>∓</b>        | 付震診断             | 耐震改化  | ∞ 耐震工 | 事         | 備考     |
| 11/4/11                  |                      | 件但              | 担信     | (㎡)     | (西暦   | )               | <b>%1</b>        | 删别表以刊 | の必要   | 性         | 7HI 25 |
| 1棟                       |                      | RC              | 4      | 1491.88 | 1970  | O 対象 必要 必       |                  | 必要    |       | _         |        |
| 2棟                       |                      | RC              | 4      | 1439.70 | 1970  | )               | 対象               | 必要    | 必要    | <u>i</u>  | -      |
| 集会所                      |                      | RC              | 1      | 69.70   | 1969  | 9               | 対象               | 必要    | 必要    |           | _      |
| 施設立地リスク(ハザードエリア 浸水想定区域指) |                      |                 | 想定区域指定 | 状況      | 無     | -               | •                |       |       |           |        |
| 立地有無)                    | 立地有無)の状況 土砂!         |                 | 災害区域指定 | 有       | イエローと | ブーン             |                  |       |       |           |        |
| 避難所等の排                   | 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           |       |
|---------|--------------|--------|----------------|-------|
|         |              | 築年数    | 51年            |       |
|         |              |        | A 施設の使用に支障がない  | 28/33 |
|         |              | 劣化状況   | B 軽微な不具合が散見される | 5/33  |
|         | 1棟           |        | C 深刻な不具合がある。   | 0/33  |
|         | 11/1/        |        | トイレ            | 未対応   |
|         |              | バリアフリー | スロープ           | 未対応   |
|         |              | (1)    | Iレベーター         | 未対応   |
|         |              |        | 出入口自動ドア        | 未対応   |
|         |              | 築年数    | 51年            |       |
|         |              | 劣化状況   | A 施設の使用に支障がない  | 28/33 |
| 楠公園住宅   |              |        | B 軽微な不具合が散見される | 5/33  |
|         | 2棟           |        | C 深刻な不具合がある。   | 0/33  |
| 1102612 |              | バリアフリー | MV             | 未対応   |
|         |              |        | スロープ           | 未対応   |
|         |              |        | Iレベーター         | 未対応   |
|         |              |        | 出入口自動ドア        | 未対応   |
|         |              | 築年数    | 52年            |       |
|         |              |        | A 施設の使用に支障がない  | 22/29 |
|         |              | 劣化状況   | B 軽微な不具合が散見される | 7/29  |
|         | 集会所          |        | C 深刻な不具合がある。   | 0/29  |
|         | <b>本ム</b> // |        | MU             | 未対応   |
|         |              | バリアフリー | スロープ           | 未対応   |
|         |              | 719799 | I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

| 6-6   | 棟名    |          |      | 評価結果   |
|-------|-------|----------|------|--|
| 0-0   | 'IA'U | 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<br>3点:供用開始後16年以上30年以内<br>2点:供用開始後31年以上45年以内<br>1点:供用開始後46年以上   |
|       | 1棟    | 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<br>3点:半数以上の項目で軽微な不具合が散見される<br>2点:一部の部位で深刻な不具合がある<br>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<br>3点: 4項目(又は3項目) 中、1項目のみ未対応<br>2点: 4項目(又は3項目) 中、2項目未対応<br>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     | В    | 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)<br>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)<br>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) |
|       |       | 評価項目     | 評価点  | 評価の考え方   |
|       | 2棟    | 築年数      | 1    | 4点:供用開始後15年以内<br>3点:供用開始後16年以上30年以内<br>2点:供用開始後31年以上45年以内<br>1点:供用開始後46年以上   |
| 楠公園住宅 |       | 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<br>3点:半数以上の項目で軽微な不具合が散見される<br>2点:一部の部位で深刻な不具合がある<br>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<br>3点: 4項目(又は3項目) 中、1項目のみ未対応<br>2点: 4項目(又は3項目) 中、2項目未対応<br>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     | В    | 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)<br>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)<br>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) |
|       |       | 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<br>3点:供用開始後16年以上30年以内<br>2点:供用開始後31年以上45年以内<br>1点:供用開始後46年以上   |
|       | 集会所   | 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<br>3点:半数以上の項目で軽微な不具合が散見される<br>2点:一部の部位で深刻な不具合がある<br>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<br>3点: 4項目(又は3項目) 中、1項目のみ未対応<br>2点: 4項目(又は3項目) 中、2項目未対応<br>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     | В    | 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)<br>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)<br>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) |

| 6-6     | 立地                             | <b>以</b> 状況    |            |   |
|---------|--------------------------------|----------------|------------|---|
|         |                                |                | 指定なし       | 0 |
|         |                                | 浸水想定区域         | 0.5m未満     | _ |
|         |                                | 大小忠定区域<br>指定状況 | 0.5~1.0m未満 | _ |
|         | │<br>│ 施設立地リスク(ハザードエリア立地有無)の状況 | 16 JE 1/\"L    | 1.0~2.0m未満 | _ |
|         | 一個設立地が入り(パリードエリア立地有無)の1人加      |                | 2.0m以上     | _ |
| 楠公園住宅   |                                | 土砂災害区域         | 指定なし       | _ |
| 1用五图1工七 |                                | 指定状況           | イエローゾーン    | 0 |
|         |                                | 1日足1八川         | レッドゾーン     | _ |
|         |                                |                | 指定避難所      | _ |
|         | <br>  避難所等指定状況                 |                | 福祉避難所      | _ |
|         | 世報/// 专相足1人///                 |                | 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

| ſ | No       | 施設名称  | 利用指標  | 票  |        | 利用状況   |        | 備考    |
|---|----------|-------|-------|----|--------|--------|--------|-------|
| ı | No. 施設名称 |       |       | 単位 | 2017年度 | 2018年度 | 2019年度 | 湘石    |
|   | 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

・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

|     |       |        | 収入              |        | 支出    |        |                  |        |          |                             |  |
|-----|-------|--------|-----------------|--------|-------|--------|------------------|--------|----------|-----------------------------|--|
| No  | 施設名称  | 年度     | 利用料<br>・<br>使用料 | 目的外使用料 | 光熱水費  | 施設修繕料  | 指定<br>管理者<br>委託料 | 委託料    | 賃借料 (土地) | その他<br>負担金<br>(共益費・<br>積立金) |  |
|     |       | 2017年度 | 123,044         | 488    | 4,598 | 41,084 | 0                | 19,757 | 0        | 0                           |  |
| 6-6 | 楠公園住宅 | 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。

| 6 – 6                       |                 |   |        | ħ                        | 南公園住宅      | 【1棟・2棟 | ]      |        |            |            |  |  |  |
|-----------------------------|-----------------|---|--------|--------------------------|------------|--------|--------|--------|------------|------------|--|--|--|
| 7416-14-08                  | 建物性             | 能ランク  | В      |                          |            |        |        |        |            |            |  |  |  |
| 建物性能<br>の現況                 | 建設から51<br>未対応です |   | ていますが、 | ほとんどの部・                  | 位において旅     | 設の使用に  | 支障がない  | 状況です。  | また、バリアフ    | ブリーは全て     |  |  |  |
| 性質等に応じ<br>た状況               |                 | 法3年間の利用状況は概ね横ばいです。<br>以入は減少傾向、維持管理・運営費は概ね横ばいです。 |        |                          |            |        |        |        |            |            |  |  |  |
|                             | R3              | R4  | R5     | R6                       | R7         | R8     | R9     | R10    | R11        | R12        |  |  |  |
| —                           | 2021            | 2022  | 2023   | 2024                     | 2025       | 2026   | 2027   | 2028   | 2029       | 2030       |  |  |  |
| 実施計画 ※大規模改修等検討 目安:築20年、築40年 |                 | 築51年が経過<br>建替えや改修等の検討を行う必要あり                    |        |                          |            |        |        |        |            |            |  |  |  |
| ※建替検討目安:築<br>50年            |                 | L<br>築年後51年                                     | 年を経過する | I<br>Sため、施設 <sup>®</sup> | L<br>劣化状況等 | を踏まえ、建 | 屋替えや改修 | 8等の検討を | I<br>行う必要が | l<br>あります。 |  |  |  |

# 7)嵯峨園第1住宅

### ① 施設概要

| 施設名                       |                   |                  |      | Щ   | 差峨園第 | 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37 | 丁目12番   |      | 地区(中学校区)   |           |     |               |      |       |
| 所管部                       |                   |                  | 街口   | ぶり部 しょうしょ しょうしょ しょく かいかい しょく かいかい かいかい かいかい かいかい かいかい かいかい しょう しゅう しゅう しゅう しゅう しゅう しゅう しゅう しゅう しゅう しゅ |      | 所          | 管課        |     | 建筑            | 真課 二 |       |
| 都市計画区域                    |                   |                  | 市街   | 化区域   |      | 用泊         | 金地域       | ŝ   | <b>第二種中高層</b> | 住居専  | 用地域   |
| 土地合計面積                    |                   |                  | 2,9  | 26m²  |      | 所          | 有区分       | 土地  | 市             | 建物   | 市     |
| 来客駐車台数                    | 来客                | 来客用 0 他施設との合築 有無 |      |   | 有無   | 無          | 無 -       |     |               |      |       |
| 木合紅半口奴                    | 大各駐車百数<br>うち車椅子 0 |                  | ) 16 | 温地域との古楽   |      | _          |           |     |               |      |       |
| 棟名                        |                   | 構造               | 階層   | 延床面積  | 建築组  | <b>=</b> 1 | 耐震診断      | 村震改 | № 耐震工         | 事    | 備考    |
| 1/4/11                    |                   | 1円/旦             | PH/H | (m²)  | (西暦  | i)         | <b>%1</b> |     | の必要           | 性    | VH3°5 |
| 1棟                        |                   | RC               | 4    | 1146.55   | 197  | 1          | 対象        | 必要  | 必要            | į    | -     |
| 2棟                        |                   | RC               | 4    | 1146.55   | 197  | 1          | 対象        | 必要  | 必要            |      | _     |
| 集会所                       |                   | RC               | 1    | 70.20   | 197  | 1          | 対象        | 必要  | 必要            |      | -     |
| 施設立地リスク(ハザードエリア 浸水想定区域指定状 |                   |                  | 状況   | 無   | _    |            |           | •   | •             |      |       |
| 立地有無)                     | 立地有無)の状況 土砂       |                  |      | 災害区域指定  | 有    | イエローと      | ブーン       |     |               |      |       |
| 避難所等の指                    | 旨定有               | 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           |       |
|---------|-------|--------------|----------------|-------|
|         |       | 築年数          | 50年            |       |
|         |       |              | A 施設の使用に支障がない  | 26/31 |
|         |       | 劣化状況         | B 軽微な不具合が散見される | 5/31  |
|         | 1棟    |              | C 深刻な不具合がある。   | 0/31  |
|         | 1 1/1 |              | トイレ            | 未対応   |
|         |       | バリアフリー       | スロープ           | 未対応   |
|         |       | ,,,,,,,      | Iレベーター         | 未対応   |
|         |       |              | 出入口自動ドア        | 未対応   |
|         |       | 築年数          | 50年            |       |
|         | 2棟    |              | A 施設の使用に支障がない  | 22/31 |
|         |       | パリアフリー       | B 軽微な不具合が散見される | 9/31  |
| 嵯峨園第1住宅 |       |              | C 深刻な不具合がある。   | 0/31  |
|         |       |              | トイレ<br>        | 未対応   |
|         |       |              | スロープ           | 未対応   |
|         |       |              | IV^*-ター        | 未対応   |
|         |       | FF - 10      | 出入口自動ドア        | 未対応   |
|         |       | 築年数          | 50年            |       |
|         |       | ds disclosed | A 施設の使用に支障がない  | 22/29 |
|         |       | 劣化状況         | B 軽微な不具合が散見される | 7/29  |
|         | 集会所   |              | C 深刻な不具合がある。   | 0/29  |
|         | 朱云州   |              | トイレ            | 未対応   |
|         |       | バリアフリー       | スロープ           | 未対応   |
|         |       | /(9/ 29-     | I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

| 6-7    | 棟名  |        |      | 評価結果  |
|--------|-----|--------|------|---|
|        |     | 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<br>3点:供用開始後16年以上30年以内<br>2点:供用開始後31年以上45年以内<br>1点:供用開始後46年以上  |
|        | 1棟  | 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<br>3点:半数以上の項目で軽微な不具合が散見される<br>2点:一部の部位で深刻な不具合がある<br>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<br>3点:4項目(又は3項目)中、1項目のみ未対応<br>2点:4項目(又は3項目)中、2項目未対応<br>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   | В    | 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)<br>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)<br>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)    |
|        |     | 評価項目   | 評価点  | 評価の考え方  |
|        | 2棟  | 築年数    | 1    | 4点:供用開始後15年以内<br>3点:供用開始後16年以上30年以内<br>2点:供用開始後31年以上45年以内<br>1点:供用開始後46年以上  |
| 嵯峨園第1住 |     | 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<br>3点:半数以上の項目で軽微な不具合が散見される<br>2点:一部の部位で深刻な不具合がある<br>1点:3評価及び2評価のいずれにも該当する                   |
| 宅      |     | バリアフリー | 1    | 4点:4項目(又は3項目)すべて対応済<br>3点:4項目(又は3項目)中、1項目のみ未対応<br>2点:4項目(又は3項目)中、2項目未対応<br>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   | В    | 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)<br>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)<br>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)    |
|        |     | 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<br>3点:供用開始後16年以上30年以内<br>2点:供用開始後31年以上45年以内<br>1点:供用開始後46年以上  |
|        | 集会所 | 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<br>3点:半数以上の項目で軽微な不具合が散見される<br>2点:一部の部位で深刻な不具合がある<br>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<br>3点:4項目(又は3項目)中、1項目のみ未対応<br>2点:4項目(又は3項目)中、2項目未対応<br>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   | В    | 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)<br>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)<br>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) |

| 6-7           | 立地                             | <b>以</b> 状況    |            |   |
|---------------|--------------------------------|----------------|------------|---|
|               |                                |                | 指定なし       | 0 |
|               |                                | 浸水想定区域         | 0.5m未満     | _ |
|               |                                | 投水总定区域<br>指定状況 | 0.5~1.0m未満 | _ |
|               | │<br>│ 施設立地リスク(ハザードエリア立地有無)の状況 | 1HJC1/\//L     | 1.0~2.0m未満 | _ |
|               | 一個設立地が入り(パリードエリア立地有無)の1人ル      |                | 2.0m以上     | _ |
| <br>  嵯峨園第1住宅 |                                | 土砂災害区域         | 指定なし       | _ |
|               |                                | 指定状況           | イエローゾーン    | 0 |
|               |                                | 1日足1八/儿        | レッドゾーン     | _ |
|               |                                |                | 指定避難所      | _ |
|               | <br>  避難所等指定状況                 |                | 福祉避難所      | _ |
|               | 应来/// <del>专</del> 油定1////     | 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 |       |
|-----|------|---------|----------|--------|--------|--------|----|-------|
|     | INO. | 心政石孙    | 単位 2017年 | 2017年度 | 2018年度 | 2019年度 | 湘气 |       |
|     | 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

・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

|     |         |        | 収入              | 収入     |       | 支出     |                  |        |          |                             |  |  |
|-----|---------|--------|-----------------|--------|-------|--------|------------------|--------|----------|-----------------------------|--|--|
| No  | 施設名称    | 年度     | 利用料<br>・<br>使用料 | 目的外使用料 | 光熱水費  | 施設修繕料  | 指定<br>管理者<br>委託料 | 委託料    | 賃借料 (土地) | その他<br>負担金<br>(共益費・<br>積立金) |  |  |
|     |         | 2017年度 | 123,044         | 488    | 4,598 | 41,084 | 0                | 19,757 | 0        | 0                           |  |  |
| 6-7 | 嵯峨園第1住宅 | 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。

| 6 – 7  |                              |  |        | Ц       | 嵯峨園第1  | 住宅【1棟  |         |       |         |        |  |
|--|------------------------------|--|--------|---------|--------|--------|---------|-------|---------|--------|--|
| 7 - 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1            | 建物性                          | 能ランク                                       | В      |         |        |        |         |       |         |        |  |
| 建物性能<br>の現況  | 建設から50<br>未対応です              |  | ていますが、 | ほとんどの部々 | 位において旅 | 設の使用に  | 支障がない   | 状況です。 | また、バリアフ | 7リーは全て |  |
| 性質等に応じ<br>た状況                                      |                              | 年間の利用状況は概ね横ばいです。<br>減少傾向、維持管理・運営費は概ね横ばいです。 |        |         |        |        |         |       |         |        |  |
|  | R3                           | R4   | R5     | R6      | R7     | R8     | R9      | R10   | R11     | R12    |  |
|  | 2021                         | 2022                                       | 2023   | 2024    | 2025   | 2026   | 2027    | 2028  | 2029    | 2030   |  |
| 実施計画<br>※大規模改修等検討<br>目安:築20年、築40<br>年<br>※建替検討目安:築 | 築50年が経過<br>建替えや改修等の検討を行う必要あり |  |        |         |        |        |         |       |         |        |  |
| 50年  | ・2021年に                      | 築年後51:                                     | 年を経過する | るため、施設  | 劣化状況等  | を踏まえ、延 | は 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

| 14-55-6- |                           |    |         |          |            |          |           |      |        |     |         |
|----------|---------------------------|----|---------|----------|------------|----------|-----------|------|--------|-----|---------|
| 施設名      |                           |    |         | Щ        | 差峨園第二      | 2 住宅     |           |      |        | No. | 6-8     |
| 施設分類     |                           |    | 公宫      | 営住宅      |            | 運?       | 営形態       | 直営   |        |     |         |
| 所在地      |                           |    | 北条3     | 丁目12番    |            | 地区(      | 地区(中学校区)  |      |        |     |         |
| 所管部      |                           |    | 街:      | びくり部     |            | 所        | 管課        |      | 建筑     | を課  |         |
| 都市計画区域   |                           |    | 市街      | 化区域      |            | 用注       | 金地域       | É    | 第二種中高層 | 住居専 | 用地域     |
| 土地合計面積   |                           |    | 2,8     | 362m²    |            | 所        | 有区分       | 土地   | 市      | 建物  | 市       |
| 来客駐車台数   | 来客                        | 用( | 0 4     | t左≡ルレの全符 | 有無         | 無        | _         |      |        |     |         |
| 不合紅甲口奴   | うち車椅子 0 他施設との合築           |    | 記心政との古祭 | 具体的内容    | _          | •        |           |      |        |     |         |
| 棟名       |                           | 構造 | 階層      | 延床面積     | 建築年        | 年 i      | 耐震診断      | 耐震改作 | № 耐震工  | 事   | 備考      |
| 1木1口     |                           | 件但 | 1/日/百   | (m²)     | (西暦        | <u>(</u> | <b>%1</b> |      | の必要    | 性   | 1/11125 |
| 1棟       |                           | RC | 5       | 1139.10  | 1977       | 7        | 対象        | 必要   | 必要     |     | -       |
| 2棟       |                           | RC | 5       | 1139.10  | 1977       | 7        | 7 対象      |      | 必要     |     | _       |
| 集会所      |                           | RC | 1       | 69.60    | 69.60 1977 |          | 対象        | 必要   | 必要     | į.  | _       |
| 施設立地リスク( | Jスク (ハザードエリア   浸水想定区域指定状況 |    |         |          | 状況         | 無        | _         |      |        | -   |         |
| 立地有無)    | 立地有無)の状況 土砂               |    |         | 災害区域指定状況 |            | 有        | イエローと     | ブーン  |        |     |         |
| 避難所等の指   | 旨定有                       | 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           |       |
|---------|---------|--------------|----------------|-------|
|         |         | 築年数          | 44年            |       |
|         |         |              | A 施設の使用に支障がない  | 16/31 |
|         |         | 劣化状況         | B 軽微な不具合が散見される | 15/31 |
|         | 1棟      |              | C 深刻な不具合がある。   | 0/31  |
|         | 1 1/1   |              | トイレ            | 未対応   |
|         |         | バリアフリー       | スロープ           | 未対応   |
|         |         | ,,,,,,,      | Iレベーター         | 未対応   |
|         |         |              | 出入口自動ドア        | 未対応   |
|         |         | 築年数          | 44年            |       |
|         | 2棟      |              | A 施設の使用に支障がない  | 16/31 |
|         |         | バリアフリー       | B 軽微な不具合が散見される | 15/31 |
| 嵯峨園第2住宅 |         |              | C 深刻な不具合がある。   | 0/31  |
|         |         |              | トイレ<br>        | 未対応   |
|         |         |              | スロープ           | 未対応   |
|         |         |              | IVベーター         | 未対応   |
|         |         | 75 b- 24     | 出入口自動ドア        | 未対応   |
|         |         | 築年数          | 44年            |       |
|         |         | 212 /121 PMD | A 施設の使用に支障がない  | 22/29 |
|         |         | 劣化状況         | B 軽微な不具合が散見される | 7/29  |
|         | 集会所     |              | C 深刻な不具合がある。   | 0/29  |
|         | , AD/// |              | トイレ            | 未対応   |
|         |         | バリアフリー       | スロープ           | 未対応   |
|         |         | -            | I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

| 6-8    | 棟名    |        |      | 評価結果   |
|--------|-------|--------|------|--|
| 0.0    | NV.TI | 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<br>3点:供用開始後16年以上30年以内<br>2点:供用開始後31年以上45年以内<br>1点:供用開始後46年以上   |
|        | 1棟    | 劣化状況   | 4    | 4点:ほどんどの部位において施設の使用に支障がない状況<br>3点:半数以上の項目で軽微な不具合が散見される<br>2点:一部の部位で深刻な不具合がある<br>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<br>3点: 4項目 (又は3項目) 中、1項目のみ未対応<br>2点: 4項目 (又は3項目) 中、2項目未対応<br>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  |
|        | 建物性的  | 能ランク   | В    | 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)<br>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)<br>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) |
|        |       | 評価項目   | 評価点  | 評価の考え方   |
|        | 2棟    | 築年数    | 2    | 4点:供用開始後15年以内<br>3点:供用開始後16年以上30年以内<br>2点:供用開始後31年以上45年以内<br>1点:供用開始後46年以上   |
| 嵯峨園第2住 |       | 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<br>3点:半数以上の項目で軽微な不具合が散見される<br>2点:一部の部位で深刻な不具合がある<br>1点:3評価及び2評価のいずれにも該当する                |
| 宅      |       | バリアフリー | 1    | 4点: 4項目 (又は3項目) すべて対応済<br>3点: 4項目 (又は3項目) 中、1項目のみ未対応<br>2点: 4項目 (又は3項目) 中、2項目未対応<br>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  |
|        | 建物性的  | 能ランク   | В    | 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)<br>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)<br>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) |
|        |       | 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<br>3点:供用開始後16年以上30年以内<br>2点:供用開始後31年以上45年以内<br>1点:供用開始後46年以上   |
|        | 集会所   | 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<br>3点:半数以上の項目で軽微な不具合が散見される<br>2点:一部の部位で深刻な不具合がある<br>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<br>3点: 4項目 (又は3項目) 中、1項目のみ未対応<br>2点: 4項目 (又は3項目) 中、2項目未対応<br>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  |
|        | 建物性的  | 能ランク   | В    | 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)<br>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)<br>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) |

| 6-8       | 立地                      | 状況              |            |   |
|-----------|-------------------------|-----------------|------------|---|
|           |                         |                 | 指定なし       | 0 |
|           |                         | 浸水想定区域          | 0.5m未満     | _ |
|           |                         | 投水总定区域<br>指定状況  | 0.5~1.0m未満 | _ |
|           | 施設立地リスク(ハザードエリア立地有無)の状況 | 1HJC1/\//L      | 1.0~2.0m未満 | _ |
|           | 旭設立地ググ(バリードエグ)立地有無)の1人ル |                 | 2.0m以上     | _ |
| 嵯峨園第 2 住宅 |                         | 土砂災害区域          | 指定なし       | _ |
| <u> </u>  |                         | 上900号区域<br>指定状況 | イエローゾーン    | 0 |
|           |                         | 1日足1人儿          | レッドゾーン     | _ |
|           |                         |                 | 指定避難所      | _ |
|           | 避難所等指定状況                |                 | 福祉避難所      | _ |
|           | 世報/// 守相足1人///          | 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  | o. 施設名称   | 利用指標    |   |        | 利用状況   |        | 備考    |
|-----|-----------|---------|---|--------|--------|--------|-------|
| INC | ).        | 単位      | 位 | 2017年度 | 2018年度 | 2019年度 | 1佣与   |
| 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

|     |         |        | 収入              |        | 支出    |           |                  |        |          |                             |  |
|-----|---------|--------|-----------------|--------|-------|-----------|------------------|--------|----------|-----------------------------|--|
| No  | 施設名称    | 年度     | 利用料<br>・<br>使用料 | 目的外使用料 | 光熱水費  | 施設<br>修繕料 | 指定<br>管理者<br>委託料 | 委託料    | 賃借料 (土地) | その他<br>負担金<br>(共益費・<br>積立金) |  |
|     |         | 2017年度 | 123,044         | 488    | 4,598 | 41,084    | 0                | 19,757 | 0        | 0                           |  |
| 6-8 | 嵯峨園第2住宅 | 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。

| 6 – 8                                 |         | 嵯峨園第2住宅【1棟】  |        |        |       |        |            |       |        |       |  |
|---------------------------------------|---------|--|--------|--------|-------|--------|------------|-------|--------|-------|--|
| 7711-111-11                           | 建物性     | 能ランク B   |        |        |       |        |            |       |        |       |  |
| 建物性能<br>の現況                           | /       | 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<br>た状況                         |         | 過去3年間の利用状況は概ね横ばいです。<br>収入は減少傾向、維持管理・運営費は概ね横ばいです。               |        |        |       |        |            |       |        |       |  |
|                                       | R3      | R4   | R5     | R6     | R7    | R8     | R9         | R10   | R11    | R12   |  |
|                                       | 2021    | 2022   | 2023   | 2024   | 2025  | 2026   | 2027       | 2028  | 2029   | 2030  |  |
| 実施計画<br>※大規模改修等検討<br>目安:築20年、築40<br>年 |         |  |        |        |       |        | 築50年<br>経過 |       |        |       |  |
| ※建替検討目安:築<br>50年                      | ・2027年に | ·<br>築年後50   | 年を経過する | るため、施設 | 劣化状況等 | を踏まえ、建 | は 替えや改修    | 等の検討を | 行う必要がる | あります。 |  |

# 9)嵯峨園第3住宅

#### ① 施設概要

| 施設名                |         |        |         | III      | 差峨園第: | 3 住空           |           |     |        | No.    | 6-9 |  |
|--------------------|---------|--------|---------|----------|-------|----------------|-----------|-----|--------|--------|-----|--|
| 施設分類               |         |        | /\#     |          | 工品的国名 |                | 学形態       | 古   | 営      | 0 3    |     |  |
|                    |         |        |         |          |       | Į.             | 7/1/101   |     |        |        |     |  |
| 所在地                |         |        | 北条37    | 丁目14番    |       | 地区(中学校区)   北条中 |           |     | 北条中    | 学校区    |     |  |
| 所管部                |         |        | 街口      | ぶり部      |       | 所              | 所管課建      |     |        | 築課     |     |  |
| 都市計画区域             |         |        | 市街      | 化区域      |       | 用油             | 金地域       | Ŝ   | 第一種中高層 | 住居専用地域 |     |  |
| 土地合計面積             |         | 1,364㎡ |         |          |       |                | 与区分       | 土地  | 市      | 建物     | 市   |  |
| 来客駐車台数             | 来客用 -   |        |         | 施設との合築   | 有無    | 無              | _         |     |        |        |     |  |
| 木合紅半口奴             | うち車橋    | 奇子 -   | - 16    | 心はない。    | 具体的内容 | _              | ·         |     |        |        |     |  |
| 棟名                 | +井、牛 7比 |        | ルロ      | 延床面積建築築  |       | j j            | 耐震診断      | 耐震改 | ₩ 耐震工  | 事      | 備考  |  |
| 保石                 |         | 構造 階層  |         | (m³)     | (西暦   | i)             | <b>%1</b> |     | 『 の必要  | 性      | 1佣号 |  |
| 1棟                 |         | RC     | 2       | 141.68   | 198   | 1              | 対象外       | 不要  | 不要     |        | -   |  |
| 2棟                 |         | RC     | 2       | 212.52   | 1983  | 1              | 対象外       | 不要  | 不要     |        | _   |  |
| 3棟                 |         | RC     | 2       | 212.52   | 198:  | 1              | 対象外       | 不要  | 不要     |        | -   |  |
| 施設立地リスク(ハザードエリア 浸水 |         |        | (想定区域指定 | 状況       | 無 -   |                |           |     |        |        |     |  |
| 立地有無)の状況 土砂        |         |        | 災害区域指定  | 災害区域指定状況 |       |                | ゾーン       |     |        |        |     |  |
| 避難所等の指             | 旨定有     | 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           |       |
|---------------|---------|--------|----------------|-------|
|               |         | 築年数    | 40年            |       |
|               |         |        | A 施設の使用に支障がない  | 26/31 |
|               | 】<br>1棟 | 劣化状況   | 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  |
|               | 1 1/1   |        | MV             | 未対応   |
|               |         | バリアフリー | スロープ           | 未対応   |
|               |         | ハッテフリー | I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  |
| 嵯峨園第3住宅       |         |        | C 深刻な不具合がある。   | 0/31  |
| 711/M2/13 E U |         |        | トイレ            | 未対応   |
|               |         |        | スロープ           | 未対応   |
|               |         |        | Iレベーター         | 未対応   |
|               |         |        | 出入口自動ドア        | 未対応   |
|               |         | 築年数    | 40年            |       |
|               |         |        | A 施設の使用に支障がない  | 26/31 |
|               |         | 劣化状況   | B 軽微な不具合が散見される | 5/31  |
|               | 3棟      |        | C 深刻な不具合がある。   | 0/31  |
|               | 3 1X    |        | MU             | 未対応   |
|               |         | バリアフリー | スロープ           | 未対応   |
|               |         | ハリアフリー | Iレ^゙-タ-        | 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

| 植夕    |        | 評価結果  |  |  |  |  |  |  |
|-------|--------|---|--|--|--|--|--|--|
| 11/10 | 評価項目   | 評価占   | 評価の考え方   |  |  |  |  |  |
|       | 築年数    | 2   | 4点:供用開始後15年以内<br>3点:供用開始後16年以上30年以内<br>2点:供用開始後31年以上45年以内<br>1点:供用開始後46年以上   |  |  |  |  |  |
| 1棟    | 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<br>3点:半数以上の項目で軽微な不具合が散見される<br>2点:一部の部位で深刻な不具合がある<br>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<br>3点: 4項目(又は3項目) 中、1項目のみ未対応<br>2点: 4項目(又は3項目) 中、2項目未対応<br>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  |  |  |  |  |  |
| 建物性的  | 能ランク   | В   | 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)<br>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)<br>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)   |  |  |  |  |  |
|       | 評価項目   | 評価点   | 評価の考え方   |  |  |  |  |  |
| 2棟    | 築年数    | 2   | 4点:供用開始後15年以内<br>3点:供用開始後16年以上30年以内<br>2点:供用開始後31年以上45年以内<br>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<br>3点:半数以上の項目で軽微な不具合が散見される<br>2点:一部の部位で深刻な不具合がある<br>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<br>3点:4項目(又は3項目)中、1項目のみ未対応<br>2点:4項目(又は3項目)中、2項目未対応<br>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  |  |  |  |  |  |
| 建物性的  |        | В   | 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)<br>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)<br>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)   |  |  |  |  |  |
|       | 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<br>3点:供用開始後16年以上30年以内<br>2点:供用開始後31年以上45年以内<br>1点:供用開始後46年以上   |  |  |  |  |  |
| 3棟    | 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<br>3点:半数以上の項目で軽微な不具合が散見される<br>2点:一部の部位で深刻な不具合がある<br>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<br>3点:4項目(又は3項目)中、1項目のみ未対応<br>2点:4項目(又は3項目)中、2項目未対応<br>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  |  |  |  |  |  |
| 建物性的  | 能ランク   | В   | 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)<br>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)<br>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)   |  |  |  |  |  |
|       | 建物性i   | 1棟       評価項目         集年数       劣化状況         2棟       評価項目         集年数       劣化状況         パリアフリー       平均点         建物性能ランク       評価項目         集年数       劣化状況         プリアフリー       原年数         3棟       劣化状況         パリアフリー       バリアフリー | 評価項目   評価点<br>  築年数   2<br>  パリアフリー   1<br>  平均点   2.33<br>  建物性能ランク   B<br>  評価項目   評価点<br>  発年数   2<br>  名は状況   4<br>  パリアフリー   1<br>  平均点   2.33<br>  建物性能ランク   B<br>  評価項目   評価点<br>  第年数   2<br>  3棟   3<br>  2<br>  3棟   3<br>  3棟   3<br>  3棟   3<br>  3棟   3<br>  3<br>  3<br>  3<br>  3<br>  3<br>  3<br>  3<br>  3<br>  4<br>  3<br>  3<br>  4<br>  3<br>  3<br>  4<br>  3<br>  3<br>  4<br>  4<br>  4<br>  4<br>  5<br>  4<br>  4<br>  5<br>  4<br>  4<br>  5<br>  4<br>  5<br>  5<br>  6<br>  6<br>  6<br>  7<br>  7<br>  7<br>  7<br>  7<br>  7<br>  8<br>  8<br>  8<br>  8<br>  8<br>  8<br>  8<br>  8<br>  8<br>  8 |  |  |  |  |  |

| 6-9           | 立地                             | !状況              |            |   |  |  |
|---------------|--------------------------------|------------------|------------|---|--|--|
|               |                                |                  | 指定なし       | 0 |  |  |
|               |                                | 浸水想定区域           | 0.5m未満     | _ |  |  |
|               |                                | 上 人名<br>指定状況     | 0.5~1.0m未満 | _ |  |  |
|               | │<br>│ 施設立地リスク(ハザードエリア立地有無)の状況 | I I 1 0∼2 0m未満 I |            |   |  |  |
|               | 心設立地リスク(ハリートエリア立地有無)の人が        |                  | 2.0m以上     | _ |  |  |
| <br>  嵯峨園第3住宅 |                                | 土砂災害区域           | 指定なし       | _ |  |  |
| ・・            |                                | 上900号区域<br>指定状況  | イエローゾーン    | 0 |  |  |
|               |                                | 1日足1人/儿          | レッドゾーン     | - |  |  |
|               |                                |                  | 指定避難所      | _ |  |  |
|               | <br>  避難所等指定状況                 |                  | 福祉避難所      | _ |  |  |
|               | 世                              |                  | 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    | 和 利用指標 |    |        | 備考     |        |       |
|------|---------|--------|----|--------|--------|--------|-------|
| INO. |         |        | 単位 | 2017年度 | 2018年度 | 2019年度 | 1佣-5  |
| 6-9  | 嵯峨園第3住宅 | 入居世帯数  | 世帯 | ı      | -      | 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

|    |         |        | 収入              |        | 支出    |           |                  |        |          |                             |  |
|----|---------|--------|-----------------|--------|-------|-----------|------------------|--------|----------|-----------------------------|--|
| No | 施設名称    | 年度     | 利用料<br>・<br>使用料 | 目的外使用料 | 光熱水費  | 施設<br>修繕料 | 指定<br>管理者<br>委託料 | 委託料    | 賃借料 (土地) | その他<br>負担金<br>(共益費・<br>積立金) |  |
|    |         | 2017年度 | 123,044         | 488    | 4,598 | 41,084    | 0                | 19,757 | 0        | 0                           |  |
| 6- | 嵯峨園第3住宅 | 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。

| 6 – 9   |                 | 嵯峨園第3住宅【1棟】                                      |        |        |        |        |        |        |         |       |  |
|---|-----------------|--|--------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|-------|--|
| 7 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 -           | 建物性             | 能ランク   | В      |        |        |        |        |        |         |       |  |
| 建物性能<br>の現況                                       | 建設から40<br>未対応です |  | ていますが、 | ほとんどの部 | 位において旅 | 一般の使用に | 支障がない  | 状況です。  | また、バリアフ | ルーは全て |  |
| 性質等に応じ<br>た状況                                     |                 | 過去3年間の利用状況は概ね横ばいです。<br>収入は減少傾向、維持管理・運営費は概ね横ばいです。 |        |        |        |        |        |        |         |       |  |
|   | R3              | R4   | R5     | R6     | R7     | R8     | R9     | R10    | R11     | R12   |  |
| 実施計画  | 2021            | 2022   | 2023   | 2024   | 2025   | 2026   | 2027   | 2028   | 2029    | 2030  |  |
| ※大規模改修等検討<br>目安:築20年、築40<br>年<br>※建替検討目安:築<br>50年 | 築40年<br>経過      |  |        |        |        |        |        |        |         |       |  |
|   | ・2021年に         | 築年後40  | 年を経過する | るため、施設 | 劣化状況等  | を踏まえ、改 | 女修等の必要 | 要性を検討す | る必要があり  | ります。  |  |

### 10)嵯峨園第5住宅

### ① 施設概要

| 施設名           |                    |        |       | Щ                 | 差峨園第:                      | 5 住宅     |         |           |      |        | N          | 0. | 6-10               |
|---------------|--------------------|--------|-------|-------------------|----------------------------|----------|---------|-----------|------|--------|------------|----|--------------------|
| 施設分類          |                    |        | 公엄    | 営住宅               |                            | 運        | 運営形態 直営 |           |      |        |            |    |                    |
| 所在地           |                    | :      | 北条3丁  | 目13・14番           |                            | 地区(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  |       |                   |                            |          | 途       | 地域        | į    | 第一種中高層 | <b>雪住居</b> | 専用 | 地域                 |
| 土地合計面積        |                    |        | 1,8   | 376m <sup>2</sup> |                            | 所        | 有       | 区分        | 土地   | 市      | 建          | 物  | 市                  |
| 来客駐車台数        | 来客                 | 用<br>· |       | 施設との合築            | 有無                         |          |         | 無 -       |      |        |            |    |                    |
| 不合紅半口奴        | うち車格               | 奇子 ·   | - 10  | 別心政との古来           | 型設との古染<br><sub>具体的内容</sub> |          |         |           |      |        |            |    |                    |
| 棟名            |                    | 構造     | 階層    | 延床面積              | 建築组                        | Ŧ        | 耐       | 震診断       | 耐震改  | ん 耐震   | [事         |    | 備考                 |
| 1木1口          |                    | 併但     | 1/日/百 | (m²)              | (西暦                        | <u> </u> |         | <b>%1</b> | 则辰以  | の必要    | 要性         |    | 1/⊞ <sup>2</sup> ラ |
| 1棟            |                    | RC     | 3     | 929.55            | 1986                       | 6        | 5 対象外   |           | 不要   | 不到     | Դ          |    | -                  |
| 2棟            |                    | RC     | 2     | 440.93            | 1986                       | 5        | 文       | 才象外       | 不要不要 |        | МН         |    | _                  |
| 集会所           |                    | RC     | 1     | 69.90             | 69.90 198                  |          |         | 才象外       | 不要   | 不到     | 픞          |    | _                  |
| 施設立地リスク(      | 施設立地リスク(ハザードエリア 浸水 |        |       | 〈想定区域指定           | 状況                         | 無        |         | _         | •    | •      |            |    |                    |
| 立地有無)         | 立地有無)の状況 土品        |        |       | <b>沙災害区域指定</b>    | 有                          |          | イエローソ   | ブーン       |      |        |            |    |                    |
| 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           |       |
|-----------|---------------------------------------|----------|----------------|-------|
|           |                                       | 築年数      | 35年            |       |
|           |                                       |          | A 施設の使用に支障がない  | 26/31 |
|           | 】<br>1棟                               | 劣化状況     | 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  |
|           | 1 17                                  |          | トイレ            | 未対応   |
|           |                                       | バリアフリー   | スロープ           | 未対応   |
|           |                                       | N9779-   | Iレベ-タ-         | 未対応   |
|           |                                       |          | 出入口自動ドア        | 未対応   |
|           |                                       | 築年数      | 35年            |       |
|           | 2棟                                    |          | A 施設の使用に支障がない  | 26/31 |
|           |                                       | 劣化状況     | B 軽微な不具合が散見される | 5/31  |
| 嵯峨園第5住宅   |                                       |          | C 深刻な不具合がある。   | 0/31  |
| ₩左岬X図 お J |                                       | バリアフリー   | トイレ            | 未対応   |
|           |                                       |          | スロープ           | 未対応   |
|           |                                       |          | Iレベーター         | 未対応   |
|           |                                       |          | 出入口自動ドア        | 未対応   |
|           |                                       | 築年数      | 35年            |       |
|           |                                       |          | A 施設の使用に支障がない  | 22/29 |
|           |                                       | 劣化状況     | B 軽微な不具合が散見される | 7/29  |
|           | 集会所                                   |          | C 深刻な不具合がある。   | 0/29  |
|           | ************************************* |          | トイレ            | 未対応   |
|           |                                       | バリアフリー   | スロープ           | 未対応   |
|           |                                       | //////// | Iレベ-タ-         | 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

| 6-10   | 棟名       |        |      | 評価結果   |
|--------|----------|--------|------|--|
| 0.10   | 'IA'U    | 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<br>3点:供用開始後16年以上30年以内<br>2点:供用開始後31年以上45年以内<br>1点:供用開始後46年以上   |
|        | 1棟       | 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<br>3点:半数以上の項目で軽微な不具合が散見される<br>2点:一部の部位で深刻な不具合がある<br>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<br>3点: 4項目(又は3項目) 中、1項目のみ未対応<br>2点: 4項目(又は3項目) 中、2項目未対応<br>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   | В    | 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)<br>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)<br>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) |
|        |          | 評価項目   | 評価点  | 評価の考え方   |
|        | 築年       |        | 2    | 4点:供用開始後15年以内<br>3点:供用開始後16年以上30年以内<br>2点:供用開始後31年以上45年以内<br>1点:供用開始後46年以上   |
| 嵯峨園第5住 | 2棟       | 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<br>3点:半数以上の項目で軽微な不具合が散見される<br>2点:一部の部位で深刻な不具合がある<br>1点:3評価及び2評価のいずれにも該当する                |
| 宅      |          | バリアフリー | 1    | 4点:4項目(又は3項目) すべて対応済<br>3点:4項目(又は3項目)中、1項目のみ未対応<br>2点:4項目(又は3項目)中、2項目未対応<br>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   | В    | 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)<br>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)<br>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) |
|        |          | 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<br>3点:供用開始後16年以上30年以内<br>2点:供用開始後31年以上45年以内<br>1点:供用開始後46年以上   |
|        | 集会所 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<br>3点:半数以上の項目で軽微な不具合が散見される<br>2点:一部の部位で深刻な不具合がある<br>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<br>3点: 4項目 (又は3項目) 中、1項目のみ未対応<br>2点: 4項目 (又は3項目) 中、2項目未対応<br>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   | В    | 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)<br>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)<br>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) |

| 6-10    | 立地                      | !状況               |            |   |
|---------|-------------------------|-------------------|------------|---|
|         |                         |                   | 指定なし       | 0 |
|         |                         | <br>  浸水想定区域      | 0.5m未満     | _ |
|         |                         | 上<br>指定状況         | 0.5~1.0m未満 | _ |
|         | 施設立地リスク(ハザードエリア立地有無)の状況 | 16 JE 1/\/\/\/\   | 1.0~2.0m未満 | _ |
|         | 旭設立地が、バリードエグが立地有無)の1人加  |                   | 2.0m以上     | _ |
| 嵯峨園第5住宅 |                         | <br>  土砂災害区域      | 指定なし       | _ |
| 光気図わり圧亡 |                         | 上5000 古区域<br>指定状況 | イエローゾーン    | 0 |
|         |                         | 1日足1八//1          | レッドゾーン     | _ |
|         |                         |                   | 指定避難所      | _ |
|         | 避難所等指定状況                |                   | 福祉避難所      | _ |
|         | 世報/// 守相足1人///          |                   | 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   | No. 施設名称     |       | 利用指標 |        | 利用状況   | 備考     |       |
|------|--------------|-------|------|--------|--------|--------|-------|
| NO.  | <b>加</b> 政石州 |       | 単位   | 2017年度 | 2018年度 | 2019年度 | 1佣-5  |
| 6-10 | 嵯峨園第5住宅      | 入居世帯数 | 世帯   | ı      | _      | 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

|      |         |        | 収入              |        | 支出    |        |                  |        |          |                             |  |  |  |
|------|---------|--------|-----------------|--------|-------|--------|------------------|--------|----------|-----------------------------|--|--|--|
| No   | 施設名称    | 年度     | 利用料<br>・<br>使用料 | 目的外使用料 | 光熱水費  | 施設修繕料  | 指定<br>管理者<br>委託料 | 委託料    | 賃借料 (土地) | その他<br>負担金<br>(共益費・<br>積立金) |  |  |  |
|      |         | 2017年度 | 123,044         | 488    | 4,598 | 41,084 | 0                | 19,757 | 0        | 0                           |  |  |  |
| 6-10 | 嵯峨園第5住宅 | 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。

| 6 – 1 0   |           | 嵯峨園第5住宅【1棟・2棟】                                   |        |        |       |        |        |        |       |        |  |  |  |
|---|-----------|--|--------|--------|-------|--------|--------|--------|-------|--------|--|--|--|
| 7 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 -                             | 建物性能ランク B |  |        |        |       |        |        |        |       |        |  |  |  |
| 建物性能 の現況 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、バリアス 未対応です。 |           |  |        |        |       |        |        |        |       | ブリーは全て |  |  |  |
| 性質等に応じ<br>た状況   |           | 過去3年間の利用状況は概ね横ばいです。<br>双入は減少傾向、維持管理・運営費は概ね横ばいです。 |        |        |       |        |        |        |       |        |  |  |  |
|   | R3        | R4   | R5     | R6     | R7    | R8     | R9     | R10    | R11   | R12    |  |  |  |
| 実施計画  | 2021      | 2022   | 2023   | 2024   | 2025  | 2026   | 2027   | 2028   | 2029  | 2030   |  |  |  |
|   |           |  |        |        |       |        |        |        |       |        |  |  |  |
| ※建替検討目安:築<br>50年  | ・2026年に   | <br>築年後40:                                       | 年を経過する | るため、施設 | 劣化状况等 | を踏まえ、改 | て修等の必要 | 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              | 園第1住  | 宅 (1 | L棟)            |            |     |          |            | No.      |          | 6-11 |
|----------------------------|---------------|-------------|---|------|------------------|-------|------|----------------|------------|-----|----------|------------|----------|----------|------|
| 施設分類                       |               |             |   | 公営   | 住宅               |       | 3    | 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 |            |     |          | 学校区        | <u>x</u> |          |      |
| 所管部                        |               | 街づくり部       |   |      |                  |       |      | 所能             | 言課         | 建築課 |          |            |          |          |      |
| 都市計画区域                     |               |             | Ħ | 插    | 比区域              |       | J    | 用途             | 地域         |     | 第一       | 種中高層       | 住居専      | 9用:      | 地域   |
| 土地合計面積                     |               |             |   | 8,01 | l2m <sup>i</sup> |       | j    | 听有             | 区分         | 土地  |          | 市          | 建物       | <b>D</b> | 市    |
| 来客駐車台数                     | 来图            | <b>S用</b>   | - | Ahi  | 他施設との合築          |       |      | Į.             | _          |     |          |            |          |          |      |
| 不合紅甲口奴                     | うち車           | 椅子          | _ | 10/  | 心政との口架           | 具体的内容 | _    |                |            |     |          |            |          |          |      |
| 棟名                         |               | 構造          | 階 | 層    | 延床面積<br>(㎡)      | 建築年   |      | 栖              | 震診断<br>※1  | 耐震改 | 修        | 耐震工<br>の必要 |          |          | 備考   |
| 1棟                         |               | RC          |   | 5    | 955.46           | 1971  | Ĺ    |                | 対象         | 必要  | <u>i</u> | 不要         |          |          | _    |
| 施設立地リスク(ハザードエリア 浸水想定区域指定状況 |               |             |   | 状況   | 無                | ŧ     | _    |                |            |     |          |            |          |          |      |
| 立地有無)の状況 土砂災害区域指定状況        |               |             |   |      | 状況               | 有     | Ī    | イエローソ          | <b>ブーン</b> |     |          |            |          |          |      |
| 避難所等の指                     | 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           |       |  |  |  |  |  |
|------------------|----|--------|----------------|-------|--|--|--|--|--|
|                  |    | 築年数    | 築年数 50年        |       |  |  |  |  |  |
|                  |    |        | A 施設の使用に支障がない  | 21/31 |  |  |  |  |  |
|                  |    | 劣化状況   | B 軽微な不具合が散見される | 10/31 |  |  |  |  |  |
| り<br>飯盛園第1住宅(1棟) | 1棟 |        | C 深刻な不具合がある。   | 0/31  |  |  |  |  |  |
| 放盘图第1任七(1保)      |    | ハリアノリー | トイレ            | 未対応   |  |  |  |  |  |
|                  |    |        | スロープ           | 未対応   |  |  |  |  |  |
|                  |    |        | Iレベ-タ-         | 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

| 6-11   | 棟名  |        |      | 評価結果   |
|--------|-----|--------|------|--|
|        |     | 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<br>3点:供用開始後16年以上30年以内<br>2点:供用開始後31年以上45年以内<br>1点:供用開始後46年以上   |
| 飯盛園第1住 | 1棟  | 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<br>3点:半数以上の項目で軽微な不具合が散見される<br>2点:一部の部位で深刻な不具合がある<br>1点:3評価及び2評価のいずれにも該当する                |
| 宅(1棟)  |     | バリアフリー | 1    | 4点:4項目(又は3項目)すべて対応済<br>3点:4項目(又は3項目)中、1項目のみ未対応<br>2点:4項目(又は3項目)中、2項目未対応<br>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   | В    | 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)<br>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)<br>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) |

| 6-11      | 立地                             | 状況             |            |   |  |  |  |  |  |  |
|-----------|--------------------------------|----------------|------------|---|--|--|--|--|--|--|
|           |                                |                | 指定なし       | 0 |  |  |  |  |  |  |
|           |                                | 浸水想定区域         | 0.5m未満     | _ |  |  |  |  |  |  |
|           |                                | 及水总定区域<br>指定状況 | 0.5~1.0m未満 | _ |  |  |  |  |  |  |
|           | │<br>│ 施設立地リスク(ハザードエリア立地有無)の状況 | 1日足1人/儿        | 1.0~2.0m未満 | _ |  |  |  |  |  |  |
|           | 地設立地が入り(ハリートエリア立地有無)の1人ル       |                | 2.0m以上     | _ |  |  |  |  |  |  |
| 飯盛園第1住宅(1 |                                | 土砂災害区域         | 指定なし       | _ |  |  |  |  |  |  |
| 棟)        |                                | 上砂灰音区域<br>指定状況 | イエローゾーン    | 0 |  |  |  |  |  |  |
|           |                                | 1日足1八儿         | レッドゾーン     | _ |  |  |  |  |  |  |
|           |                                |                | 指定避難所      | _ |  |  |  |  |  |  |
|           | <br>  避難所等指定状況                 |                | 福祉避難所      | _ |  |  |  |  |  |  |
|           | 世報/// 专指足1人///                 | 一時避難場所         | -          |   |  |  |  |  |  |  |
|           |                                |                |            |   |  |  |  |  |  |  |

※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  | Ē  |        | 利用状況   |        | 備考    |
|------|-----------------|-------|----|--------|--------|--------|-------|
| INO. |                 |       | 単位 | 2017年度 | 2018年度 | 2019年度 | 佣与    |
| 6-11 | 飯盛園第1住宅(1<br>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:

・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

|      |         |        | 収入              |        | 支出    |        |                  |        |          |                             |  |  |
|------|---------|--------|-----------------|--------|-------|--------|------------------|--------|----------|-----------------------------|--|--|
| No   | 施設名称    | 年度     | 利用料<br>・<br>使用料 | 目的外使用料 | 光熱水費  | 施設修繕料  | 指定<br>管理者<br>委託料 | 委託料    | 賃借料 (土地) | その他<br>負担金<br>(共益費・<br>積立金) |  |  |
|      | 飯盛園第1住宅 | 2017年度 | 123,044         | 488    | 4,598 | 41,084 | 0                | 19,757 | 0        | 0                           |  |  |
| 6-11 | (1棟)    | 2018年度 | 125,418         | 799    | 4,672 | 56,381 | 0                | 32,242 | 0        | 0                           |  |  |
|      | (11本)   | 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。

| 6 – 1 1  |                              |               |        | 愈       | 反盛園第1個 | 住宅(1棟) |               |        |         |       |  |
|--|------------------------------|---------------|--------|---------|--------|--------|---------------|--------|---------|-------|--|
| 7416-11178   | 建物性                          | 能ランク          | В      |         |        |        |               |        |         |       |  |
| I ())垻,涗,  | 建設から50<br>未対応です              |               | ていますが、 | ほとんどの部々 | 位において旅 | 一般の使用に | 支障がない         | 状況です。  | また、バリアフ | ルーは全て |  |
| 性質等に応じ<br>・過去3年間の利用状況は概ね横ばいです。<br>・収入は減少傾向、維持管理・運営費は概ね横ばいです。 |                              |               |        |         |        |        |               |        |         |       |  |
|  | R3                           | R4            | R5     | R6      | R7     | R8     | R9            | R10    | R11     | R12   |  |
|  | 2021                         | 2022          | 2023   | 2024    | 2025   | 2026   | 2027          | 2028   | 2029    | 2030  |  |
| 実施計画<br>※大規模改修等検討<br>目安:築20年、築40<br>年<br>※建替検討目安:築           | 築50年が経過<br>建替えや改修等の検討を行う必要あり |               |        |         |        |        |               |        |         |       |  |
| 50年  | ・2021年に                      | ·<br>· 築年後50: | 年を経過する | るため、施設  | 劣化状況等  | を踏まえ、延 | <b>性替えや改修</b> | 5等の検討を | 行う必要が   | あります。 |  |

# 12)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核 | ₹)        |        |        | No. | 6    | -12          |
| 施設分類            |          |      | 公営    | 住宅                 |                | j   | 運営  | 形態        |        | 直      | 営   |      |              |
| 所在地             |          | 1    | 比条4丁目 | 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  | <b>言課</b> |        | 建築     | 築課  |      |              |
| 都市計画区域          |          |      | 市街    | 化区域                | 泛区域 用途地域 第一種中高 |     |     |           | 第一種中高層 | 住居専    | 閉地域 |      |              |
| 土地合計面積          |          |      | 8,0   | 12m²               |                | j   | 所有  | 区分        | 土地     | 市      | 建物  | J    | 市            |
| 立安野市公粉          | 来客駐車台数   |      |       | たころしの人気            | 有無             | 無   | Ħ   | _         |        |        |     | •    |              |
| 木谷駐甲口致          | うち車村     | 奇子 - | - 1E  | 施設との合築             | 具体的内容          | _   |     |           |        |        |     |      |              |
| 棟名              |          | 構造   | 階層    | 延床面積               | 建築年            | Ŧ   | 耐   | 震診断       | 耐震改    | ₩ 耐震工  | 事   | 備老   | <del>2</del> |
| 休伍              |          | 件但   | 阳冶    | (m²)               | (西暦            | i)  |     | <b>%1</b> | 川川辰以   | じ の必要  | 性   | 7/用4 | 5            |
| 3棟              |          | RC   | 3     | 704.05             | 2000           | )   | 文   | 付象外       | 不要     | 不要     | 1   | _    |              |
| 4棟              |          | RC   | 3     | 2034.90            | 2000           | )   | 文   | 付象外       | 不要     | 不要     | 1   | _    |              |
| 集会所             |          | RC   | 1     | 100.08             | 1971           | 1   |     | 対象        | 必要     | 必要     | 1   | _    |              |
| 5棟              | 5棟 RC    |      | 4     | 2739.39            | 1998           | 3   | 文   | 付象外       | 不要     | 不要     |     | -    |              |
| 施設立地リスク(ハザードエリア |          |      | 浸水    | 想定区域指定             | 状況             | 無   | Ħ   | _         |        |        |     |      |              |
| 立地有無)           | 立地有無)の状況 |      |       | 災害区域指定状況 有 イエローゾーン |                |     |     |           |        |        |     |      |              |
| 避難所等の指          | 旨定有      | 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           |   |  |  |
|---------------|---|---------|----------------|---|--|--|
|               |   | 築年数     | 21年            |   |  |  |
|               |   |         | A 施設の使用に支障がない  | 28/31   |  |  |
|               |   | 劣化状況    | B 軽微な不具合が散見される | 3/31  |  |  |
|               | 第年数       21年         A 施設の使用に支障がない       2         B 軽微な不具合が散見される       2         C 深刻な不具合がある。       5         トイレ       3         スロープ       1レハ・ター         出入口自動ドア       2         第化状況       B 軽微な不具合が散見される         C 深刻な不具合がある。       トイレ         スロープ       1レハ・ター         出入口自動ドア       第         第年数       50年         A 施設の使用に支障がない       2         第年数       50年         A 施設の使用に支障がない       2         財化状況       B 軽微な不具合がある。         トイレ       2         アリープ       1         第会所       1 | 0/31    |                |   |  |  |
|               | 31/1  |         | トイレ            | 対応済   |  |  |
|               |   | バリマフリー  | スロープ           | 対応済   |  |  |
|               |   | 7(9) 29 | Iレベーター         | 未対応   |  |  |
|               |   |         |                | 未対応   |  |  |
|               |   | 築年数     | 21年            |   |  |  |
|               |   |         | A 施設の使用に支障がない  | 28/31   |  |  |
|               |   | 劣化状況    | B 軽微な不具合が散見される | 3/31  |  |  |
| 飯盛園第1住宅(3~5棟) | 4 植   |         | C 深刻な不具合がある。   | 0/31  |  |  |
| 版盖图第1任 (J 5k) | 4 休   |         |                | 対応済   |  |  |
|               |   | バリアフリー  |                | 対応済   |  |  |
|               |   | 7/9/29  |                |   |  |  |
|               |   |         |                | 未対応   |  |  |
|               |   | 築年数     | 50年            |   |  |  |
|               |   |         | 22/29          |   |  |  |
|               |   | 劣化状況    | B 軽微な不具合が散見される | 7/29  |  |  |
|               | <b>集</b> 全  |         | C 深刻な不具合がある。   | 0/29  |  |  |
|               | <i>*</i> Δ///   |         | トイレ            | 28/31<br>3/31<br>0/31<br>対応済<br>対応済<br>未対応<br>未対応<br>21年<br>28/31<br>3/31<br>0/31<br>対応済<br>対応済<br>対応済<br>対応済<br>対応済<br>22/29<br>7/29 |  |  |
|               |   | バリアフリー  | スロープ           | 未対応   |  |  |
|               |   | ( ) ) ) | Iレベ-タ-         | 未対応   |  |  |
|               |   |         | 出入口自動ドア        | 未対応   |  |  |

| 6-12                | 棟名  |        | 現況評価           |  |  |  |  |
|---------------------|-----|--------|----------------|--|--|--|--|
|                     |     | 築年数    | 23年            |  |  |  |  |
|                     |     |        | A 施設の使用に支障がない  | 28/31                                      |  |  |  |
|                     |     | 劣化状況   | B 軽微な不具合が散見される | 3/31                                       |  |  |  |
| <br>  飯盛園第1住宅(3~5棟) | 5棟  |        | C 深刻な不具合がある。   | 28/31<br>3/31<br>0/31<br>対応済<br>対応済<br>対応済 |  |  |  |
| 以盗图另1任七(3/~3休)      | 31米 |        | トイレ            | 対応済  |  |  |  |
|                     |     | バリアフリー | スロープ           | 対応済  |  |  |  |
|                     |     | ハッアフリー | 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

| 6-12    | 棟名           |             |  | 評価結果                                    |  |
|---------|--------------|-------------|--|---|--|
|         |              | 評価項目        | 評価点  | 評価の考え方                                  |  |
|         |              |             |  | 4点:供用開始後15年以内                           |  |
|         |              | 築年数         | 2  | 3点:供用開始後16年以上30年以内                      |  |
|         |              | 架平奴         | 3  | 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                           |  |
|         |              |             |  | 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棟           | 今を出る        | 評価点   評価点   評価の考え方   4点:供用開始後15年以内   3点:供用開始後31年以上45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   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   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、3項目以上未対応   1点:4項目(又は3項目)中、3項目以上未対応   1点:4項目(又は3項目)中、3項目以上未対応   2点:4項目(又は3項目)中、3項目以上未対応   5: 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)   評価点   評価点   評価の考え方   4点:供用開始後15年以内   3点:供用開始後31年以上45年以内   1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   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か不見会が散見される |   |  |
|         |              | 劣化状況        | 4  | 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                   |  |
|         |              |             |  | 4点:4項目(又は3項目)すべて対応済                     |  |
|         |              | バリアフリー      | 2  | 3点:4項目(又は3項目)中、1項目のみ未対応                 |  |
|         |              | ハッテンツー      | 2  | 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                   |  |
|         |              |             |  | 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)     |  |
|         | 建物性的         | 能ランク        | В  | 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)   |  |
| 飯盛園第1住  |              |             |  | 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)    |  |
| 宅(3~5棟) |              | 評価項目        | 評価点  | 211111111111111111111111111111111111111 |  |
|         |              |             | 3  | 7/11 7 7 13/13/14 12/15                 |  |
|         |              | 築年数         |  | - 1                                     |  |
|         |              | X 1 XX      |  | _ /// · / / / / / / / / / / / / / / / / |  |
|         |              |             |  |   |  |
|         |              |             |  |   |  |
|         | 4棟           | 劣化状況        | 4  |   |  |
|         |              | טייין טויכל | · ·  |   |  |
|         |              |             |  |   |  |
|         |              |             |  | 4点:4項目(又は3項目)すべて対応済                     |  |
|         |              | バリアフリー      | 3  | 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                   |  |
|         | 7.35.116-141 | W-\ _       |  | 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)     |  |
|         | 建物性的         | 能フンク        |  | 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                                  |  |  |  |  |  |  |
|---------|---------------|----------------------|------|---------------------------------------|--|--|--|--|--|--|
|         |               | 評価項目                 | 評価点  | 評価の考え方                                |  |  |  |  |  |  |
|         |               |                      |      | 4点:供用開始後15年以内                         |  |  |  |  |  |  |
|         |               | 築年数                  | 1    | 3点:供用開始後16年以上30年以内                    |  |  |  |  |  |  |
|         |               | 架牛奴                  | 1    | 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                         |  |  |  |  |  |  |
|         |               |                      |      | 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           |  |  |  |  |  |  |
|         | 集会所           | 劣化状況                 | 4    | 3点:半数以上の項目で軽微な不具合が散見される               |  |  |  |  |  |  |
|         |               | <del>35</del> 161A76 | +    | 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                 |  |  |  |  |  |  |
|         |               |                      |      | 4点:4項目(又は3項目)すべて対応済                   |  |  |  |  |  |  |
|         |               | バリアフリー               | 1    | 3点:4項目(又は3項目)中、1項目のみ未対応               |  |  |  |  |  |  |
|         |               | 779799               | _    | 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                 |  |  |  |  |  |  |
|         |               |                      |      | 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     |  |  |  |  |  |  |
|         | 建物性           | 能ランク                 | В    | 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) |  |  |  |  |  |  |
| 飯盛園第1住  |               | 1                    |      | 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)  |  |  |  |  |  |  |
| 宅(3~5棟) |               | 評価項目                 | 評価点  | 評価の考え方                                |  |  |  |  |  |  |
|         |               |                      | 3    | 4点:供用開始後15年以内                         |  |  |  |  |  |  |
|         |               | 築年数                  |      | 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                         |  |  |  |  |  |  |
|         | - ++          |                      |      | 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           |  |  |  |  |  |  |
|         | 5棟            | 劣化状況                 | 4    | 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                 |  |  |  |  |  |  |
|         |               |                      |      | 4点:4項目(又は3項目)すべて対応済                   |  |  |  |  |  |  |
|         |               | バリアフリー               | 3    | 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                |  |  |  |  |  |  |
|         |               |                      | 0.00 | 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                 |  |  |  |  |  |  |
|         | Z = H/m ·l·4- | 4K=\ 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)   |  |  |  |  |  |  |
|         | 建物性           | 形フング                 |      | 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       | 立地                      | !状況              |            |   |  |  |  |  |
|------------|-------------------------|------------------|------------|---|--|--|--|--|
|            | 指定なし                    |                  |            |   |  |  |  |  |
|            |                         | 浸水想定区域           |            |   |  |  |  |  |
|            |                         | 大小忠定区域<br>指定状況   | 0.5~1.0m未満 | - |  |  |  |  |
|            | 施設立地リスク(ハザードエリア立地有無)の状況 | 1日足1人/儿          | 1.0~2.0m未満 | _ |  |  |  |  |
|            | 旭設立地ググ(バリードエグ)立地有無)のベル  |                  | 2.0m以上     |   |  |  |  |  |
| 飯盛園第1住宅(3~ | 土砂災害区                   |                  | 指定なし       | _ |  |  |  |  |
| 5棟)        |                         | 工砂灰岩区域<br>  指定状況 | イエローゾーン    | 0 |  |  |  |  |
|            |                         | 1日足1人儿           | レッドゾーン     | _ |  |  |  |  |
|            |                         |                  | 指定避難所      | _ |  |  |  |  |
|            | 避難所等指定状況                |                  | 福祉避難所      | _ |  |  |  |  |
|            | 世 <del>郑</del> 州寺相足1人/儿 |                  | 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. |          | t伝≣几 <i>力</i> 1/元 | 利用指標  |    |        | 利用状況   |        | 備考    |  |  |
|-----|----------|-------------------|-------|----|--------|--------|--------|-------|--|--|
| IN  | No. 施設名称 |                   |       | 単位 | 2017年度 | 2018年度 | 2019年度 | 1佣号   |  |  |
| 6-  | ・121     | 飯盛園第1住宅(3<br>~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

|   |     |             |        | 収入              |        | 支出    |           |                  |        |          |                             |  |  |
|---|-----|-------------|--------|-----------------|--------|-------|-----------|------------------|--------|----------|-----------------------------|--|--|
| 1 | No  | 施設名称        | 年度     | 利用料<br>・<br>使用料 | 目的外使用料 | 光熱水費  | 施設<br>修繕料 | 指定<br>管理者<br>委託料 | 委託料    | 賃借料 (土地) | その他<br>負担金<br>(共益費・<br>積立金) |  |  |
|   |     | 飯盛園第1住宅     | 2017年度 | 123,044         | 488    | 4,598 | 41,084    | 0                | 19,757 | 0        | 0                           |  |  |
| 6 | -12 | 03~5棟)      | 2018年度 | 125,418         | 799    | 4,672 | 56,381    | 0                | 32,242 | 0        | 0                           |  |  |
|   |     | (J. ~ J/(水) | 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。

| 6 – 1 2   |                                    |              |        | 飯盛園      | 第1住宅   | (3~5棟) | 【5棟】   |        |         |       |
|---|------------------------------------|--------------|--------|----------|--------|--------|--------|--------|---------|-------|
| 7 = 11 (m 1.41 / 42)  | 建物性                                | 能ランク         | А      |          |        |        |        |        |         |       |
| 建物性能<br>の現況   | 建設から23<br>口自動ドア                    |              |        | ほとんどの部々  | 位において旅 | 一般の使用に | 支障がない  | 状況です。ま | また、バリアフ | ツーは出入 |
| 性質等に応じ<br>た状況<br>・週去3年間の利用状況は概ね横ばいです。<br>・収入は減少傾向、維持管理・運営費は概ね横ばいです。 |                                    |              |        |          |        |        |        |        |         |       |
|   | R3                                 | R4           | R5     | R6       | R7     | R8     | R9     | R10    | R11     | R12   |
|   | 2021                               | 2022         | 2023   | 2024     | 2025   | 2026   | 2027   | 2028   | 2029    | 2030  |
| 実施計画<br>※大規模改修等検討<br>目安:築20年、築40<br>年<br>※建替検討目安:築                  | ※17年後(2038年)に築40年(次回大規模改修等検討時期の目安) |              |        |          |        |        |        |        |         |       |
| 50年   | ・2021年に                            | ·<br>· 築年後23 | 年を経過する | ることになり、〜 | 今後、改修  | 等の検討を行 | テう必要があ | 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                          |       | ì             | 運営  | 形態        |                | 直     | 営   |    |                 |
| 所在地      |                 | 深野3丁  | 目12  | 2 • 13 | 3・14・15・16・17 地区(中学校区) 深野中等 |       |               |     |           |                | 学校    | 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      | 比区域                         |       | J             | 用途  | 地域        | 第一種中高層住居専用均    |       |     |    | 地域              |
| 土地合計面積   |                 |       | 1    | 1,7    | '73m <sup>²</sup>           |       | Ī             | 听有  | 区分        | 土地             | 市     | 建!  | 物  | 市               |
| 立を駐市ム粉   | 来容              | 客用 -  | -    | Ш      | たころとの会符                     | 有無    | 無             | ŧ   | _         |                |       |     |    |                 |
| 来客駐車台数   | うち車             | i椅子 - | -    | 1만/    | 施設との合築                      | 具体的内容 | _             |     | •         |                |       |     |    |                 |
| 抽力       |                 | 構造    | 17£E | 屈      | 延床面積                        | 建築年   | <b> F</b>     | 耐   | 震診断       | <b>本+赤った/女</b> | 耐震工   | 事   |    | / <del>**</del> |
| 棟名       |                 | 伸坦    | 階    | 眉      | (㎡)                         | (西暦   | )             |     | <b>%1</b> | 耐震改修           | の必要   | 性   | 備考 |                 |
| 12棟      |                 | RC    |      | 5      | 1592.88                     | 1973  | 3             | Ż   | 付象外       | 不要             | 不要    | i   |    | -               |
| 13棟      |                 | RC    |      | 5      | 1182.00                     | 1973  | 3 文           |     | 付象外       | 不要             | 不要    | i   |    | _               |
| 14棟      |                 | RC    | 6.0  | 5      | 1061.92                     | 1973  | 3 対象外         |     | 付象外       | 不要             | 不要    |     |    | _               |
| 15棟      |                 | RC    |      | 5      | 591.00                      | 1973  | 3             | 対象外 |           | 不要             | 不要 不要 |     |    | -               |
| 16棟      |                 | RC    |      | 5      | 1228.73                     | 1973  | 3             | Ż   | 付象外       | 不要             | 不要    | i   |    | _               |
| 17棟      |                 | RC    | 6.0  | 5      | 2364.00                     | 1973  | 3             | Ż   | 付象外       | 不要             | 不要    |     |    | _               |
| 集会所      |                 | RC    | 1    |        | 65.84                       | 1973  | 3             |     | 対象        | 必要             | 必要    |     |    | _               |
| 施設立地リスク( | 施設立地リスク(ハザードエリア |       |      | 曼水     | 想定区域指定                      | !状況   | 無             | ŧ   | _         |                |       |     |    |                 |
| 立地有無)    | 立地有無)の状況        |       |      |        | 沙災害区域指定状況 無 —               |       |               |     |           |                |       |     |    |                 |
| 避難所等の指   | 無               | Ħ     | _    |        |                             |       |               |     |           |                |       |     |    |                 |

※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                           |              |
|--------------|---------|------------|--------------------------------|--------------|
|              |         | 築年数        | 48年                            |              |
|              |         | 45/14/15/2 | A 施設の使用に支障がない                  | 31/31        |
|              |         | 劣化状況       | B 軽微な不具合が散見される<br>C 深刻な不具合がある。 | 0/31<br>0/31 |
|              | 12棟     |            | トイレ                            | 未対応          |
|              |         | バリアフリー     | スロープ                           | 未対応          |
|              |         | ハッテンツー     | Iレベ-タ-                         | 対応済          |
|              |         |            | 出入口自動ドア                        | 未対応          |
|              |         | 築年数        | 48年                            |              |
|              |         |            | A 施設の使用に支障がない                  | 31/31        |
|              | 13棟     | 劣化状況       | B 軽微な不具合が散見される                 | 0/31         |
| 大東深野<br>大東深野 |         |            | C 深刻な不具合がある。                   | 0/31         |
| 八木/木町        |         |            | トイレ                            | 未対応          |
|              |         |            | スロープ                           | 未対応          |
|              |         |            | Iレベーター                         | 未対応          |
|              |         |            | 出入口自動ドア                        | 未対応          |
|              |         | 築年数        | 48年                            |              |
|              |         |            | A 施設の使用に支障がない                  | 31/31        |
|              |         | 劣化状況       | B 軽微な不具合が散見される                 | 0/31         |
|              | 14棟     |            | C 深刻な不具合がある。                   | 0/31         |
|              | 1-7/1/1 |            | トイレ                            | 未対応          |
|              |         | バリアフリー     | スロープ                           | 未対応          |
|              |         | 719799     | Iレベ-タ-                         | 対応済          |
|              |         |            | 出入口自動ドア                        | 未対応          |

| 6-16                                    | 棟名  |        | 現況評価           |       |  |  |
|---|-----|--------|----------------|-------|--|--|
|   |     | 築年数    | 48年            |       |  |  |
|   |     |        | A 施設の使用に支障がない  | 31/31 |  |  |
|   |     | 劣化状況   | B 軽微な不具合が散見される | 0/31  |  |  |
|   | 15棟 |        | C 深刻な不具合がある。   | 0/31  |  |  |
|   | 15休 |        | トイレ            | 未対応   |  |  |
|   |     | バリアフリー | スロープ           | 未対応   |  |  |
|   |     | ハッテンツー | Iレベーター         | 未対応   |  |  |
|   |     |        | 出入口自動ドア        | 未対応   |  |  |
|   |     | 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  |  |  |
|   | 16棟 |        | C 深刻な不具合がある。   | 0/31  |  |  |
|   | 101 | バリアフリー | <br>  トイレ      | 未対応   |  |  |
|   |     |        | スロープ           | 未対応   |  |  |
|   |     |        | Iレベ-タ-         | 対応済   |  |  |
| 大東深野                                    |     |        | 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   |  |  |
|   |     |        | Iレベ-タ-         | 未対応   |  |  |
|   |     |        | 出入口自動ドア        | 未対応   |  |  |
|   |     | 築年数    | 48年            |       |  |  |
|   |     |        | A 施設の使用に支障がない  | 31/31 |  |  |
|   |     | 劣化状況   | B 軽微な不具合が散見される | 0/31  |  |  |
|   | 集会所 |        | C 深刻な不具合がある。   | 0/31  |  |  |
|   |     |        | トイレ<br>        | 未対応   |  |  |
|   |     | バリアフリー | スロープ           | 未対応   |  |  |
|   |     |        | IV^*-9-        | 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

| 6-16 | 棟名  |          | 評価結果 |  |  |  |  |  |
|------|-----|----------|------|--|--|--|--|--|
|      |     | 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<br>3点:供用開始後16年以上30年以内<br>2点:供用開始後31年以上45年以内<br>1点:供用開始後46年以上   |  |  |  |  |
| 大東深野 | 12棟 | 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<br>3点:半数以上の項目で軽微な不具合が散見される<br>2点:一部の部位で深刻な不具合がある<br>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<br>3点:4項目(又は3項目)中、1項目のみ未対応<br>2点:4項目(又は3項目)中、2項目未対応<br>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  |     | 勿性能ランク 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)<br>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)<br>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   |
|------|-----|--------|------|--|
|      |     | 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<br>3点:供用開始後16年以上30年以内<br>2点:供用開始後31年以上45年以内<br>1点:供用開始後46年以上   |
|      | 13棟 | 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<br>3点:半数以上の項目で軽微な不具合が散見される<br>2点:一部の部位で深刻な不具合がある<br>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<br>3点:4項目(又は3項目)中、1項目のみ未対応<br>2点:4項目(又は3項目)中、2項目未対応<br>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   | В    | 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)<br>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)<br>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) |
|      |     | 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<br>3点:供用開始後16年以上30年以内<br>2点:供用開始後31年以上45年以内<br>1点:供用開始後46年以上   |
| 大東深野 | 14棟 | 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<br>3点:半数以上の項目で軽微な不具合が散見される<br>2点:一部の部位で深刻な不具合がある<br>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<br>3点:4項目(又は3項目)中、1項目のみ未対応<br>2点:4項目(又は3項目)中、2項目未対応<br>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   | В    | 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)<br>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)<br>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) |
|      |     | 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<br>3点:供用開始後16年以上30年以内<br>2点:供用開始後31年以上45年以内<br>1点:供用開始後46年以上   |
|      | 15棟 | 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<br>3点:半数以上の項目で軽微な不具合が散見される<br>2点:一部の部位で深刻な不具合がある<br>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<br>3点:4項目(又は3項目)中、1項目のみ未対応<br>2点:4項目(又は3項目)中、2項目未対応<br>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   | В    | 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)<br>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)<br>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   |
|------|---------|--------|------|--|
|      |         | 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<br>3点:供用開始後16年以上30年以内<br>2点:供用開始後31年以上45年以内<br>1点:供用開始後46年以上   |
|      | 16棟     | 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<br>3点:半数以上の項目で軽微な不具合が散見される<br>2点:一部の部位で深刻な不具合がある<br>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<br>3点: 4項目(又は3項目) 中、1項目のみ未対応<br>2点: 4項目(又は3項目) 中、2項目未対応<br>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     |        | В    | 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)<br>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)<br>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) |
|      |         | 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<br>3点:供用開始後16年以上30年以内<br>2点:供用開始後31年以上45年以内<br>1点:供用開始後46年以上   |
| 大東深野 | 17棟     | 劣化状況   | 4    | 4点:ほどんどの部位において施設の使用に支障がない状況<br>3点:半数以上の項目で軽微な不具合が散見される<br>2点:一部の部位で深刻な不具合がある<br>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<br>3点: 4項目 (又は3項目) 中、1項目のみ未対応<br>2点: 4項目 (又は3項目) 中、2項目未対応<br>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 |        | В    | 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)<br>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)<br>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) |
|      |         | 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<br>3点:供用開始後16年以上30年以内<br>2点:供用開始後31年以上45年以内<br>1点:供用開始後46年以上   |
|      | 集会所     | 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<br>3点: 半数以上の項目で軽微な不具合が散見される<br>2点: 一部の部位で深刻な不具合がある<br>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<br>3点: 4項目(又は3項目) 中、1項目のみ未対応<br>2点: 4項目(又は3項目) 中、2項目未対応<br>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     |        | В    | 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)<br>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)   |
|      | 建物性的    | 能ランク   | В    | 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<br>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  | 立地状況                    |                  |            |   |  |  |  |  |  |
|-------|-------------------------|------------------|------------|---|--|--|--|--|--|
|       |                         |                  | 指定なし       | 0 |  |  |  |  |  |
|       |                         | 浸水想定区域           | 0.5m未満     | _ |  |  |  |  |  |
|       |                         | 大小忠定区域<br>指定状況   | 0.5~1.0m未満 | _ |  |  |  |  |  |
|       | 施設立地リスク(ハザードエリア立地有無)の状況 | <b>指</b> 上(人), 兀 | 1.0~2.0m未満 | _ |  |  |  |  |  |
|       |                         |                  | 2.0m以上     | _ |  |  |  |  |  |
| 大東深野  |                         | 土砂災害区域           | 指定なし       | 0 |  |  |  |  |  |
| 八木/木打 |                         | 指定状況             | イエローゾーン    | _ |  |  |  |  |  |
|       |                         | 1日足1八川           | レッドゾーン     | _ |  |  |  |  |  |
|       |                         | ·                |            |   |  |  |  |  |  |
|       | <br>  避難所等指定状況          |                  | 福祉避難所      | _ |  |  |  |  |  |
|       | 世報/// 专指足1人///          | 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     |       |
|----------|--------------|-------|----|--------|--------|--------|-------|
| NO.      | <b>加</b> 政石例 |       | 単位 | 2017年度 | 2018年度 | 2019年度 | 1佣与   |
| 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

|      |        |        | 収入              |        | 支出   |       |                  |        |          |                             |  |
|------|--------|--------|-----------------|--------|------|-------|------------------|--------|----------|-----------------------------|--|
| No   | 施設名称   | 年度     | 利用料<br>・<br>使用料 | 目的外使用料 | 光熱水費 | 施設修繕料 | 指定<br>管理者<br>委託料 | 委託料    | 賃借料 (土地) | その他<br>負担金<br>(共益費・<br>積立金) |  |
|      |        | 2017年度 | 0               | 0      | 0    | 0     | 0                | 0      | 0        | 0                           |  |
| 6-16 | 大東深野住宅 | 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

ŧ

※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

| 6 – 1 6                               | 大東深野【12~17棟】 |  |                  |        |       |                |        |        |         |       |
|---------------------------------------|--------------|--|------------------|--------|-------|----------------|--------|--------|---------|-------|
| 7.44/m.144.445                        | 建物性          | 能ランク   | В                |        |       |                |        |        |         |       |
| 建物性能<br>の現況                           |              |  | ていますが、<br>いるもの以外 |        |       | <b>記</b> 設の使用に | 支障がない  | 状況です。ま | また、バリアフ | ツーは一部 |
| 性質等に応じ<br>た状況                         |              | ・過去3年間の利用状況は概ね横ばいです。<br>・収入は減少傾向、維持管理・運営費は概ね横ばいです。 |                  |        |       |                |        |        |         |       |
|                                       | R3           | R4   | R5               | R6     | R7    | R8             | R9     | R10    | R11     | R12   |
|                                       | 2021         | 2022   | 2023             | 2024   | 2025  | 2026           | 2027   | 2028   | 2029    | 2030  |
| 実施計画<br>※大規模改修等検討<br>目安:築20年、築40<br>年 |              |  | 築50年<br>経過       |        |       |                |        |        |         |       |
| ※建替検討目安:築<br>50年                      | ・2023年に      | 築年後50年   | 年を経過する           | るため、施設 | 劣化状況等 | を踏まえ、建         | 建替えや改修 | 変等の検討を | 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す。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ます。

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

|                 |   | ハザード                         | エリア指定  |                  |
|-----------------|---|------------------------------|--|------------------|
| 建物<br>性能<br>ランク | 区域指定なし  | 【浸水】2m未満<br>及び<br>【土砂災害】指定なし | 【土砂災害】<br>イID-ゾーン  | 【土砂災害】<br>レッドゾーン |
| А               | 6-4.野崎松野園住宅(A<br>棟)   |                              | 6-12.飯盛園第1住宅(3<br>~5棟)(4棟)<br>6-12.飯盛園第1住宅(3<br>~5棟)(5棟)   |                  |
| В               | 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(B棟) 6-5.深野園住宅(B棟) 6-5.深野園住宅(F棟) 6-5.深野園住宅(F棟) 6-5.深野園住宅(E棟) 6-16.大東深野(12棟) 6-16.大東深野(14棟) 6-16.大東深野(15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) |                              | 6-6.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(1棟) 6-8.嵯峨園第2住宅(26-8.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5住宅(1棟) 6-10.嵯峨園第5住宅(1棟) 6-10.嵯峨園第5住宅(1棟) 6-10.嵯峨園第5住宅(1棟) 6-10.嵯峨園第5住宅(1棟) 6-10.嵯峨園第5住宅(1棟) 6-12.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)(3年) |                  |
|                 | 6-16.大東深野(15棟)<br>6-16.大東深野(16棟)<br>6-16.大東深野(17棟)  |                              | ~5棟)(3棟)<br>6-12.飯盛園第1住宅(3   |                  |

※(★)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≫

