

施設アセスメントシート

(建物等評価編)

県営住宅

静岡県

目 次

県営住宅相之原団地	1
県営住宅七尾団地	3
県営住宅伊東団地	5
県営住宅上小嵐団地	7
県営住宅川奈団地	9
県営住宅緑ガ丘団地	11
県営住宅徳倉団地	13
県営住宅千本団地	15
県営住宅愛鷹西団地	17
県営住宅今沢団地	19
県営住宅光ヶ丘団地	21
県営住宅茶畑団地	23
県営住宅小山団地	25
県営住宅原団地	27
県営住宅小山第2団地	29
県営住宅三島南団地	31
県営住宅六軒町団地	33
県営住宅原町中団地	35
県営住宅壱町田やまがみ団地	37
県営住宅片浜団地	39
県営住宅東山団地	41
県営住宅函南団地	43
県営住宅南小林団地	45
県営住宅三島北上団地	47
県営住宅吉原団地	49
県営住宅岩本山団地	51
県営住宅自由ヶ丘団地	53
県営住宅高山団地	55
県営住宅富士見台団地	57
県営住宅江尾団地	59
県営住宅富士宮北団地	61
県営住宅富士久沢団地	63
県営住宅船原団地	65
県営住宅吉川団地	67
県営住宅駒形団地	69
県営住宅大岩団地	71
県営住宅十二双団地	73
県営住宅柳団地	75
県営住宅富士見団地	77
県営住宅富士白団地	79
県営住宅柳新田団地	81

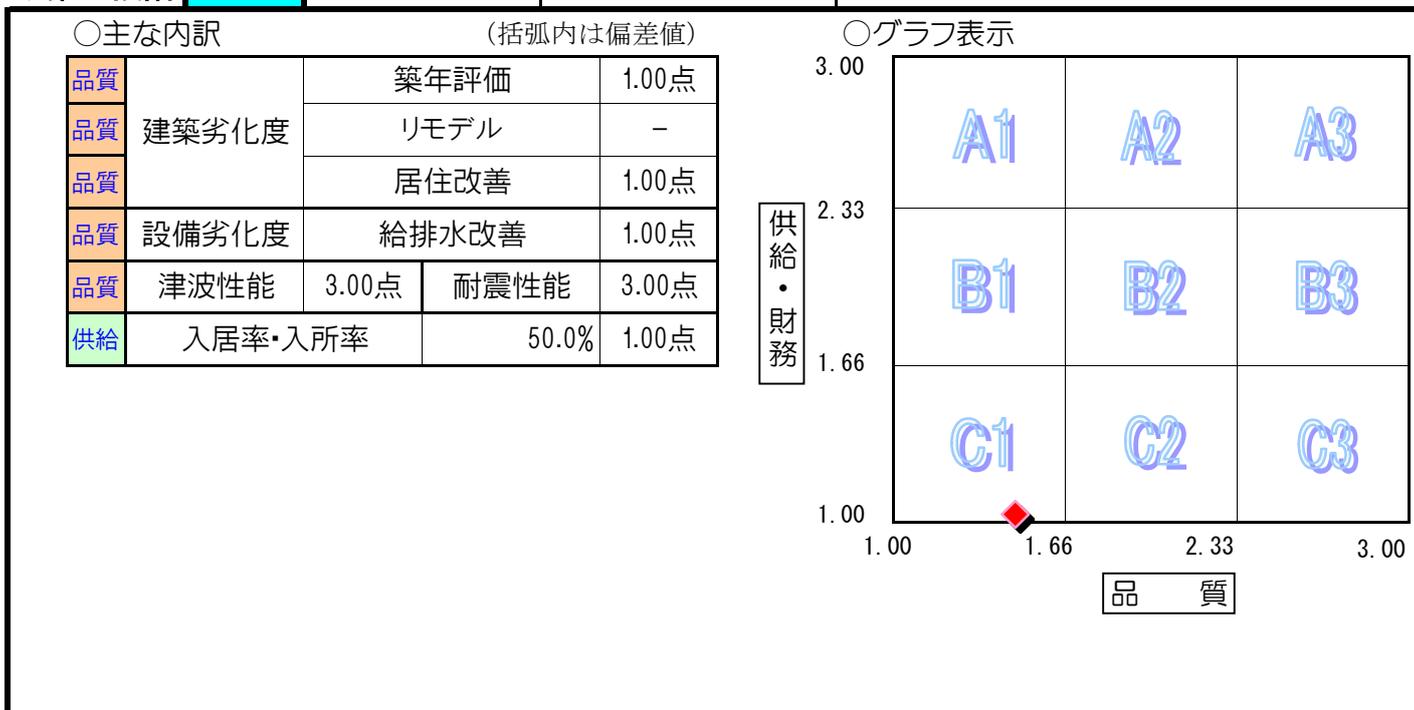
県営住宅沓谷団地	83
県営住宅南沼上団地	85
県営住宅曲金団地	87
県営住宅古瀬名団地	89
県営住宅東部団地	91
県営住宅伝馬町新田団地	93
県営住宅麻機北団地	95
県営住宅麻機羽高団地	97
県営住宅駒越団地	99
県営住宅上土団地	101
県営住宅登呂団地	103
県営住宅押切西団地	105
県営住宅興津団地	107
県営住宅有明団地	109
県営住宅向敷地団地	111
県営住宅丸子団地	113
県営住宅安倍口団地	115
県営住宅長田東団地	117
県営住宅宮下団地	119
県営住宅清水南団地	121
県営住宅平和団地	123
県営住宅六合団地	125
県営住宅島田南団地	127
県営住宅島田旭団地	129
県営住宅藤岡団地	131
県営住宅田尻団地	133
県営住宅平島団地	135
県営住宅やよい団地	137
県営住宅瀬古団地	139
県営住宅駿河台団地	141
県営住宅小川豎小路団地	143
県営住宅駿河台西団地	145
県営住宅青洲団地	147
県営住宅小石川団地	149
県営住宅大村新田団地	151
県営住宅吉田団地	153
県営住宅榛原団地	155
県営住宅袋井団地	157
県営住宅磐田団地	159
県営住宅掛川団地	161
県営住宅菊川団地	163
県営住宅堀越団地	165

県営住宅鷺の宮団地	167
県営住宅遠州浜団地	169
県営住宅佐鳴湖団地	171
県営住宅子安団地	173
県営住宅南平団地	175
県営住宅湖西団地	177
県営住宅上島団地	179
県営住宅葵団地	181
県営住宅芳川団地	183
県営住宅薬新団地	185
県営住宅浜北団地	187
県営住宅天竜川団地	189
県営住宅神田団地	191
県営住宅新所原団地	193
県営住宅佐鳴湖西団地	195
県営住宅浜松竜禅寺団地	197
県営住宅早出団地	199

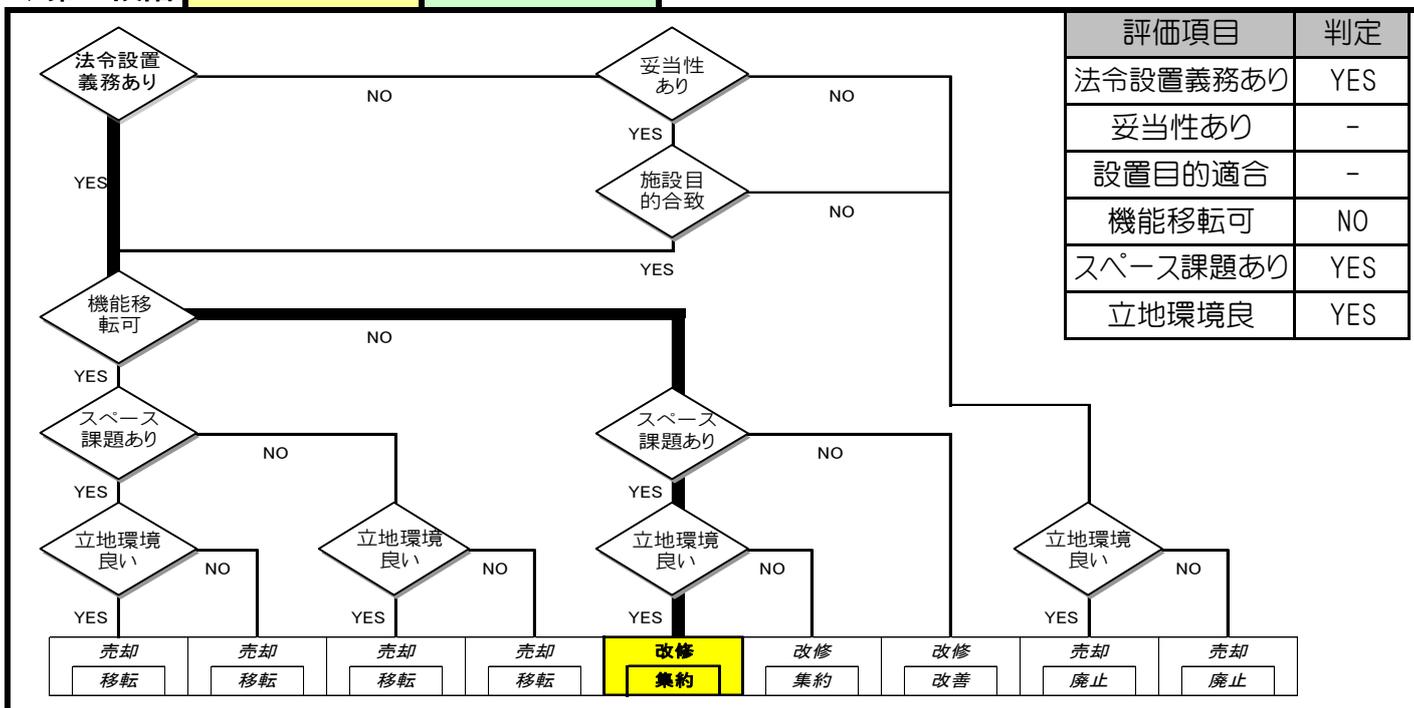
施設アセスメントシート

基本情報	施設番号	291103282101	施設名称	県営住宅相之原団地		外部 
	財産管理者	くらし・環境部	財産事務取扱者	熱海土木事務所		
	用途	県営住宅		設置年	1968	
	施設目的					内部 
	敷地面積	2,632.71 m ²	延床面積	1,747.68 m ²		
	土地台帳価格	97,474 千円	建物台帳価格	1,107 千円		
	用途地域	第1種住居専用地域	路線価	- 円/m ²		
	交通アクセス	-				

◆ 第1段階 **C1** 品質 1.50点 供給・財務 1.00点



◆ 第2段階 施設面: 改修 運用面: 集約



◆第3段階

□コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	50	百万円	維持管理費 B(※2)	0	百万円
	使用年数 A(※1)	47.5	年	小計	50	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	55	百万円	維持管理費 (※3)	0	百万円
	大規模改修費	0	百万円	建替え経費	488	百万円
	解体費	51	百万円	小計	593	百万円

※3 B ÷ A × 10年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	55	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	348	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	593	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

□施設の状況(特殊事情)

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

□財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	廃止
上を裏付ける根拠(ある場合)	県営住宅再生計画

□総合評価

施設面: **売却**

運用面: **廃止**

補足	現行計画に沿って廃止・売却を進めていく施設。
----	------------------------

施設アセスメントシート

基本情報	施設番号	291103282102	施設名称	県営住宅七尾団地		外部 
	財産管理者	くらし・環境部	財産事務取扱者	熱海土木事務所		
	用途	県営住宅		設置年	1976	
	施設目的					内部 
	敷地面積	39,565.21 m ²		延床面積	13,684.32 m ²	
	土地台帳価格	1,019,489 千円		建物台帳価格	684,228 千円	
	用途地域	第1種住居専用地域	路線価	- 円/m ²		
	交通アクセス	-				

◆ 第1段階 **B2** 品質 1.69点 供給・財務 1.94点

○主な内訳 (括弧内は偏差値)

品質	建築劣化度	築年評価		1.00点
品質		リモデル		-
品質		居住改善		1.38点
品質	設備劣化度	給排水改善		1.00点
品質		津波性能	3.00点	耐震性能
供給	入居率・入所率		77.3%	1.94点

○グラフ表示

◆ 第2段階 **施設面: 改修** **運用面: 改善**

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

◆第3段階

□コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	2,047	百万円	維持管理費 B(※2)	0	百万円
	使用年数 A(※1)	39.9	年	小計	2,047	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	431	百万円	維持管理費 (※3)	0	百万円
	大規模改修費	2,291	百万円	建替え経費	0	百万円
	解体費	0	百万円	小計	2,722	百万円

※3 B ÷ A × 10年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	431	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	2,722	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	4,646	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

□施設の状況(特殊事情)

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

□財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	継続
上を裏付ける根拠(ある場合)	県営住宅再生計画

□総合評価

施設面: **改修**

運用面: **改善**

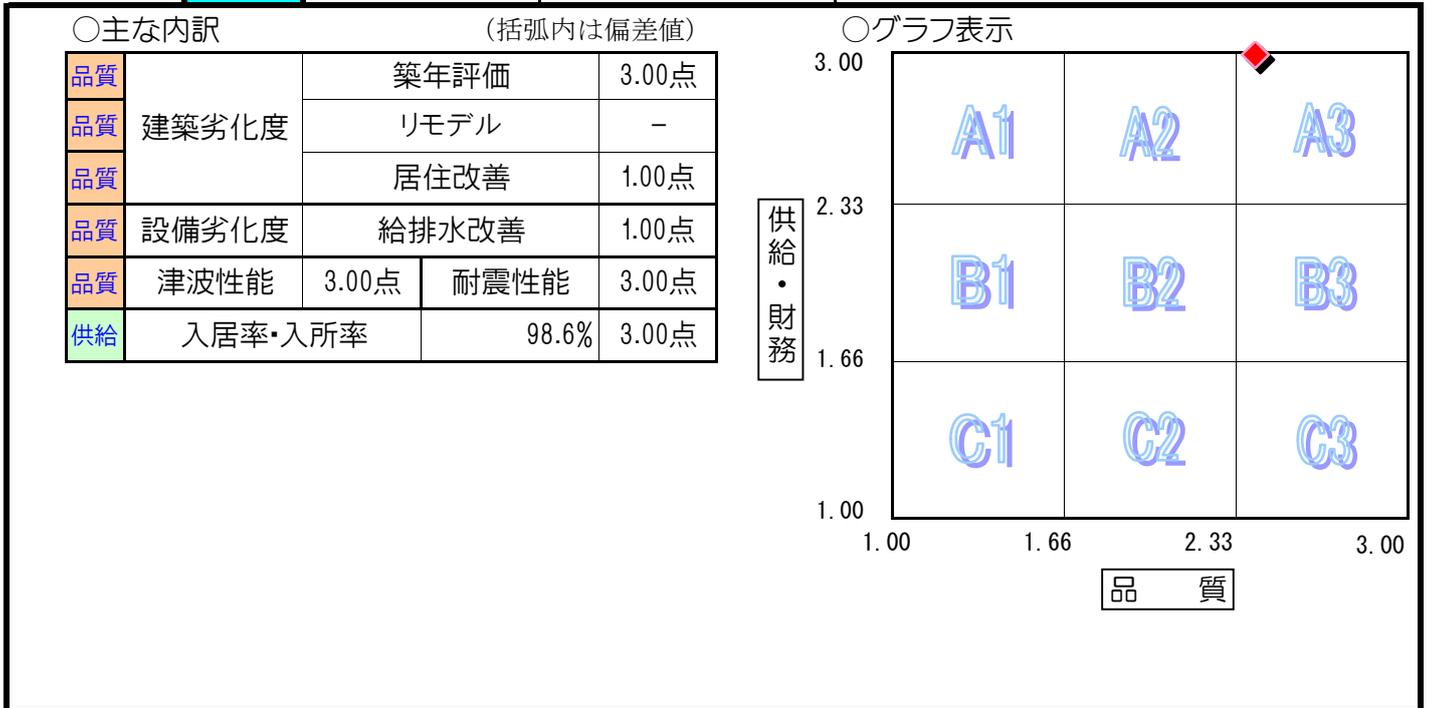
補足

施設の不具合箇所の解消に努めるとともに、入居率の改善を図る必要がある施設。

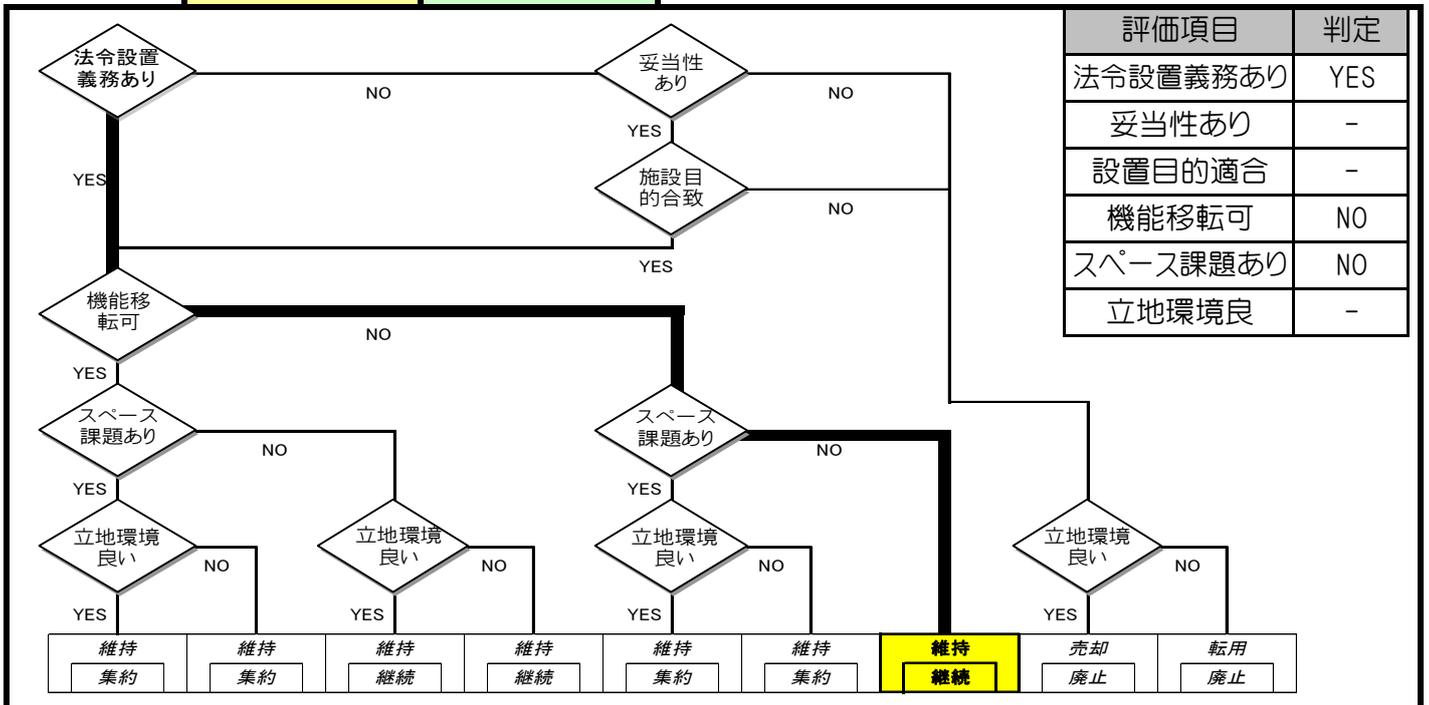
施設アセスメントシート

基本情報	施設番号	291103282103	施設名称	県営住宅伊東団地		外部
	財産管理者	くらし・環境部	財産事務取扱者	熱海土木事務所		
	用途	県営住宅		設置年	1983	
	施設目的					内部
	敷地面積	7,645.00 m ²	延床面積	4,925.52 m ²		
	土地台帳価格	369,341 千円	建物台帳価格	731,883 千円		
	用途地域	第2種住居専用地域	路線価	- 円/m ²		
	交通アクセス	-				

◆ 第1段階 A3 品質 2.50点 供給・財務 3.00点



◆ 第2段階 施設面: 維持 運用面: 継続



◆第3段階

□コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	1,632	百万円	維持管理費 B(※2)	0	百万円
	使用年数 A(※1)	33.0	年	小計	1,632	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	155	百万円	維持管理費 (※3)	0	百万円
	大規模改修費	825	百万円	建替え経費	0	百万円
	解体費	0	百万円	小計	980	百万円

※3 B ÷ A × 10年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	155	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	980	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	1,672	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

□施設の状況(特殊事情)

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

□財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	継続
上を裏付ける根拠(ある場合)	県営住宅再生計画

□総合評価

施設面: **維持**

運用面: **継続**

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

施設アセスメントシート

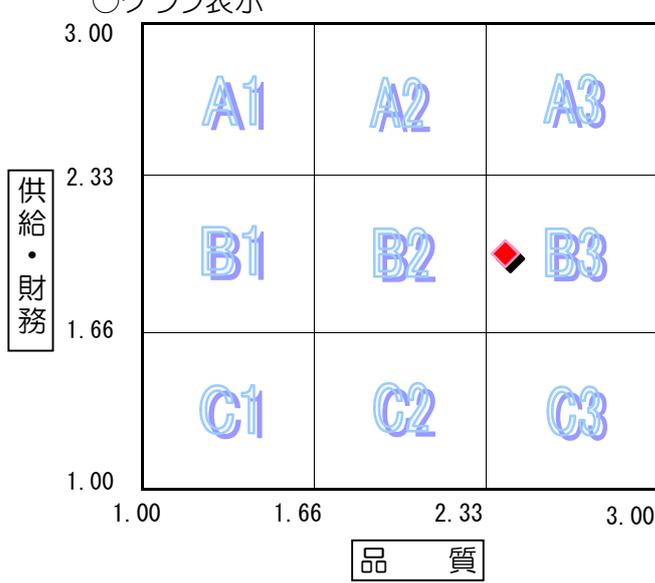
基本情報	施設番号	291103282104	施設名称	県営住宅上小嵐団地		外部 
	財産管理者	くらし・環境部	財産事務取扱者	熱海土木事務所		
	用途	県営住宅		設置年	1985	
	施設目的					内部 
	敷地面積	6,395.23 m ²	延床面積	7,329.02 m ²		
	土地台帳価格	302,366 千円	建物台帳価格	452,399 千円		
	用途地域	第1種住居専用地域	路線価	- 円/m ²		
	交通アクセス	-				

◆ 第1段階 **B3** 品質 2.50点 供給・財務 2.00点

○主な内訳 (括弧内は偏差値)

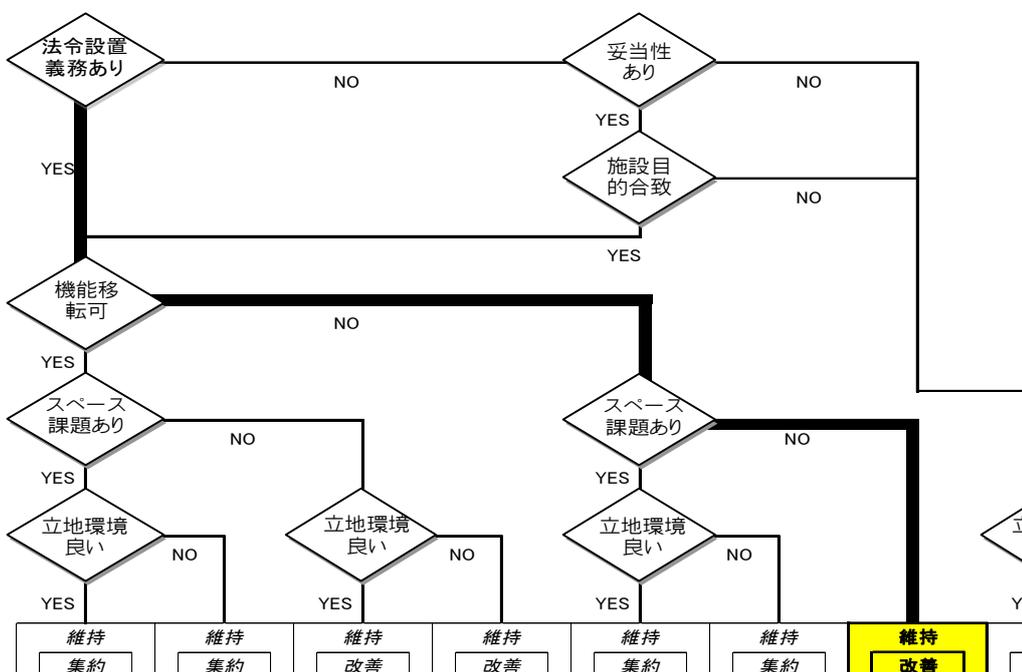
品質	建築劣化度	築年評価	3.00点	
品質		リモデル	-	
品質		居住改善	1.00点	
品質	設備劣化度	給排水改善	1.00点	
品質	津波性能	3.00点	耐震性能	3.00点
供給	入居率・入所率	87.0%	2.00点	

○グラフ表示



品質

◆ 第2段階 **施設面: 維持** **運用面: 改善**



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

◆第3段階

□コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	854	百万円	維持管理費 B(※2)	0	百万円
	使用年数 A(※1)	31.0	年	小計	854	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	231	百万円	維持管理費 (※3)	0	百万円
	大規模改修費	1,227	百万円	建替え経費	0	百万円
	解体費	0	百万円	小計	1,458	百万円

※3 B ÷ A × 10年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	231	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	1,458	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	2,488	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

□施設の状況(特殊事情)

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

□財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	継続
上を裏付ける根拠(ある場合)	県営住宅再生計画

□総合評価

施設面: **維持**

運用面: **改善**

補足

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

施設アセスメントシート

基本情報	施設番号	291103282105	施設名称	県営住宅川奈団地		外部
	財産管理者	くらし・環境部	財産事務取扱者	熱海土木事務所		
	用途	県営住宅		設置年	1997	
	施設目的					内部
	敷地面積	7,000.00 m ²	延床面積	4,438.71 m ²		
	土地台帳価格	264,840 千円	建物台帳価格	604,684 千円		
	用途地域	指定なし	路線価	- 円/m ²		
	交通アクセス	-				

◆ 第1段階 A3 品質 2.50点 供給・財務 2.83点

○主な内訳 (括弧内は偏差値)

品質	建築劣化度	築年評価	3.00点
品質		リモデル	-
品質		居住改善	1.00点
品質	設備劣化度	給排水改善	1.00点
品質	津波性能	3.00点	耐震性能 3.00点
供給	入居率・入所率	98.8%	2.83点

○グラフ表示

◆ 第2段階 施設面: 維持 運用面: 継続

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

◆第3段階

□コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	870	百万円	維持管理費 B(※2)	0	百万円
	使用年数 A(※1)	18.4	年	小計	870	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	140	百万円	維持管理費 (※3)	0	百万円
	大規模改修費	0	百万円	建替え経費	0	百万円
	解体費	0	百万円	小計	140	百万円

※3 $B \div A \times 10$ 年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	140	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	883	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	1,507	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

□施設の状況(特殊事情)

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

□財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	継続
上を裏付ける根拠(ある場合)	県営住宅再生計画

□総合評価

施設面: **維持**

運用面: **継続**

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

施設アセスメントシート

基本情報	施設番号	291103282106	施設名称	県営住宅緑ガ丘団地		外部
	財産管理者	くらし・環境部	財産事務取扱者	熱海土木事務所		
	用途	県営住宅		設置年	1999	
	施設目的					内部
	敷地面積	7,001.20 m ²	延床面積	4,578.46 m ²		
	土地台帳価格	305,052 千円	建物台帳価格	701,135 千円		
	用途地域	第1種住居専用地域	路線価	- 円/m ²		
	交通アクセス	-				

◆ 第1段階 **A3** 品質 2.50点 供給・財務 2.50点

○主な内訳 (括弧内は偏差値)

品質	建築劣化度	築年評価	3.00点	
品質		リモデル	-	
品質		居住改善	1.00点	
品質	設備劣化度	給排水改善	1.00点	
品質		津波性能	3.00点	耐震性能
供給	入居率・入所率	89.0%	2.50点	

○グラフ表示

◆ 第2段階 **施設面: 維持** **運用面: 継続**

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

◆第3段階

コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	940	百万円	維持管理費 B(※2)	0	百万円
	使用年数 A(※1)	16.5	年	小計	940	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	144	百万円	維持管理費 (※3)	0	百万円
	大規模改修費	0	百万円	建替え経費	0	百万円
	解体費	0	百万円	小計	144	百万円

※3 B ÷ A × 10年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	144	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	911	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	1,554	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

施設の状況(特殊事情)

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

財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	継続
上を裏付ける根拠(ある場合)	県営住宅再生計画

総合評価

施設面: **維持**

運用面: **継続**

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

施設アセスメントシート

基本情報	施設番号	291105282101	施設名称	県営住宅徳倉団地		外部
	財産管理者	くらし・環境部	財産事務取扱者	沼津土木事務所		
	用途	県営住宅		設置年	1992	
	施設目的					内部
	敷地面積	12,127.93 m ²	延床面積	9,992.14 m ²		
	土地台帳価格	1,214,578 千円	建物台帳価格	851,737 千円		
	用途地域	第2種住居専用地域	路線価	- 円/m ²		
	交通アクセス	-				

◆ 第1段階 A3 品質 2.50点 供給・財務 3.00点

○主な内訳 (括弧内は偏差値)

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

○グラフ表示

◆ 第2段階 施設面: 維持 運用面: 継続

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

◆第3段階

コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	1,542	百万円	維持管理費 B(※2)	0	百万円
	使用年数 A(※1)	25.7	年	小計	1,542	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	315	百万円	維持管理費 (※3)	0	百万円
	大規模改修費	0	百万円	建替え経費	0	百万円
	解体費	0	百万円	小計	315	百万円

※3 B ÷ A × 10年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	315	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	1,987	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	3,392	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

施設の状況(特殊事情)

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

財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	継続
上を裏付ける根拠(ある場合)	県営住宅再生計画

総合評価

施設面: **維持**

運用面: **継続**

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

施設アセスメントシート

基本情報	施設番号	291105282102	施設名称	県営住宅千本団地		外部
	財産管理者	くらし・環境部	財産事務取扱者	沼津土木事務所		
	用途	県営住宅		設置年	2002	
	施設目的					内部
	敷地面積	6,118.16 m ²	延床面積	2,409.48 m ²		
	土地台帳価格	612,970 千円	建物台帳価格	554,474 千円		
	用途地域	指定なし	路線価	- 円/m ²		
	交通アクセス	-				

◆ 第1段階 A3 品質 2.50点 供給・財務 3.00点

○主な内訳 (括弧内は偏差値)

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

○グラフ表示

◆ 第2段階 施設面: 維持 運用面: 集約

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

◆第3段階

コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	376	百万円	維持管理費 B(※2)	0	百万円
	使用年数 A(※1)	14.0	年	小計	376	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	76	百万円	維持管理費 (※3)	0	百万円
	大規模改修費	0	百万円	建替え経費	0	百万円
	解体費	0	百万円	小計	76	百万円

※3 B ÷ A × 10年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	76	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	479	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	818	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

施設の状況(特殊事情)

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

財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	継続
上を裏付ける根拠(ある場合)	県営住宅再生計画

総合評価

施設面: **維持**

運用面: **集約**

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

施設アセスメントシート

基本情報	施設番号	291105282104	施設名称	県営住宅愛鷹西団地		外部
	財産管理者	くらし・環境部	財産事務取扱者	沼津土木事務所		
	用途	県営住宅		設置年	1998	
	施設目的					
	敷地面積	1,324.20 m ²	延床面積	897.00 m ²		内部
	土地台帳価格	112,226 千円	建物台帳価格	130,956 千円		
	用途地域	第2種住居専用地域	路線価	- 円/m ²		
	交通アクセス	-				

◆ 第1段階 A3 品質 2.50点 供給・財務 3.00点

○主な内訳 (括弧内は偏差値)

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

○グラフ表示

◆ 第2段階 施設面: 維持 運用面: 継続

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

◆第3段階

□コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	196	百万円	維持管理費 B(※2)	0	百万円
	使用年数 A(※1)	18.0	年	小計	196	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	28	百万円	維持管理費 (※3)	0	百万円
	大規模改修費	0	百万円	建替え経費	0	百万円
	解体費	0	百万円	小計	28	百万円

※3 $B \div A \times 10$ 年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	28	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	178	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	305	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

□施設の状況(特殊事情)

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

□財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	継続
上を裏付ける根拠(ある場合)	県営住宅再生計画

□総合評価

施設面: **維持**

運用面: **継続**

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

施設アセスメントシート

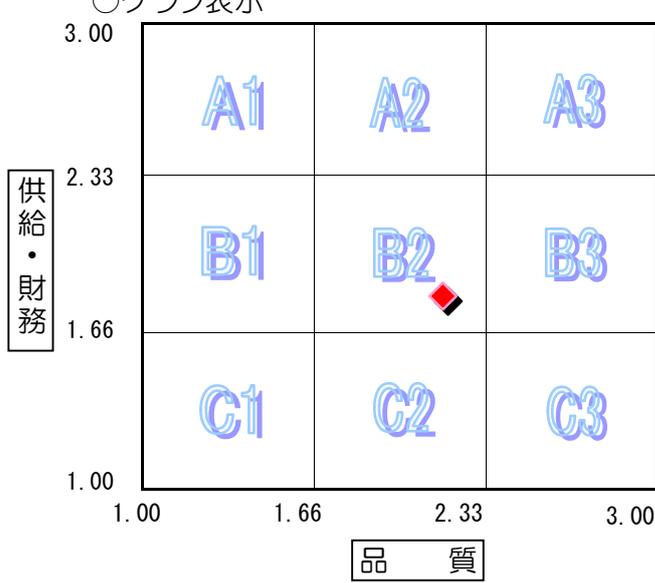
基本情報	施設番号	291105282105	施設名称	県営住宅今沢団地		外部 
	財産管理者	くらし・環境部	財産事務取扱者	沼津土木事務所		
	用途	県営住宅		設置年	1971	
	施設目的					内部 
	敷地面積	33,755.75 m ²	延床面積	30,461.52 m ²		
	土地台帳価格	2,783,788 千円	建物台帳価格	748,681 千円		
	用途地域	第2種住居専用地域	路線価	- 円/m ²		
	交通アクセス	-				

◆ 第1段階 **B2** 品質 2.24点 供給・財務 1.81点

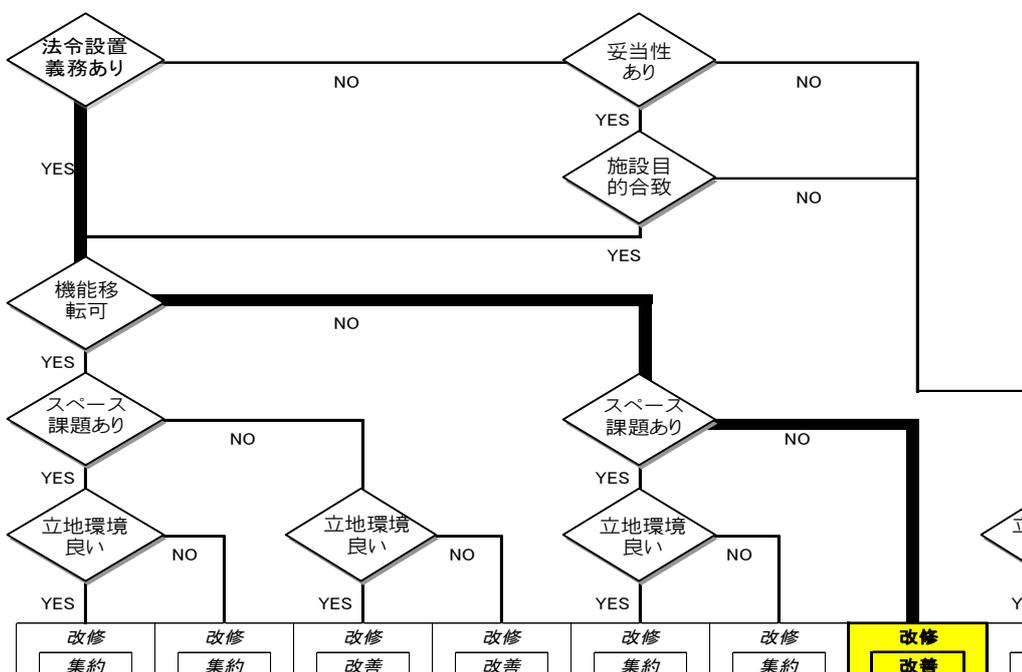
○主な内訳 (括弧内は偏差値)

品質	建築劣化度	築年評価		1.12点
品質		リモデル		0.48点
品質		居住改善		1.36点
品質	設備劣化度	給排水改善		1.52点
品質		津波性能	3.00点	耐震性能
供給	入居率・入所率		74.3%	1.81点

○グラフ表示



◆ 第2段階 **施設面: 改修** **運用面: 改善**



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

◆第3段階

コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	983	百万円	維持管理費 B(※2)	0	百万円
	使用年数 A(※1)	45.2	年	小計	983	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	959	百万円	維持管理費 (※3)	0	百万円
	大規模改修費	1,229	百万円	建替え経費	6,451	百万円
	解体費	671	百万円	小計	9,310	百万円

※3 B ÷ A × 10年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	959	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	6,059	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	10,342	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

施設の状況(特殊事情)

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

財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	継続
上を裏付ける根拠(ある場合)	県営住宅再生計画

総合評価

施設面: **改修**

運用面: **改善**

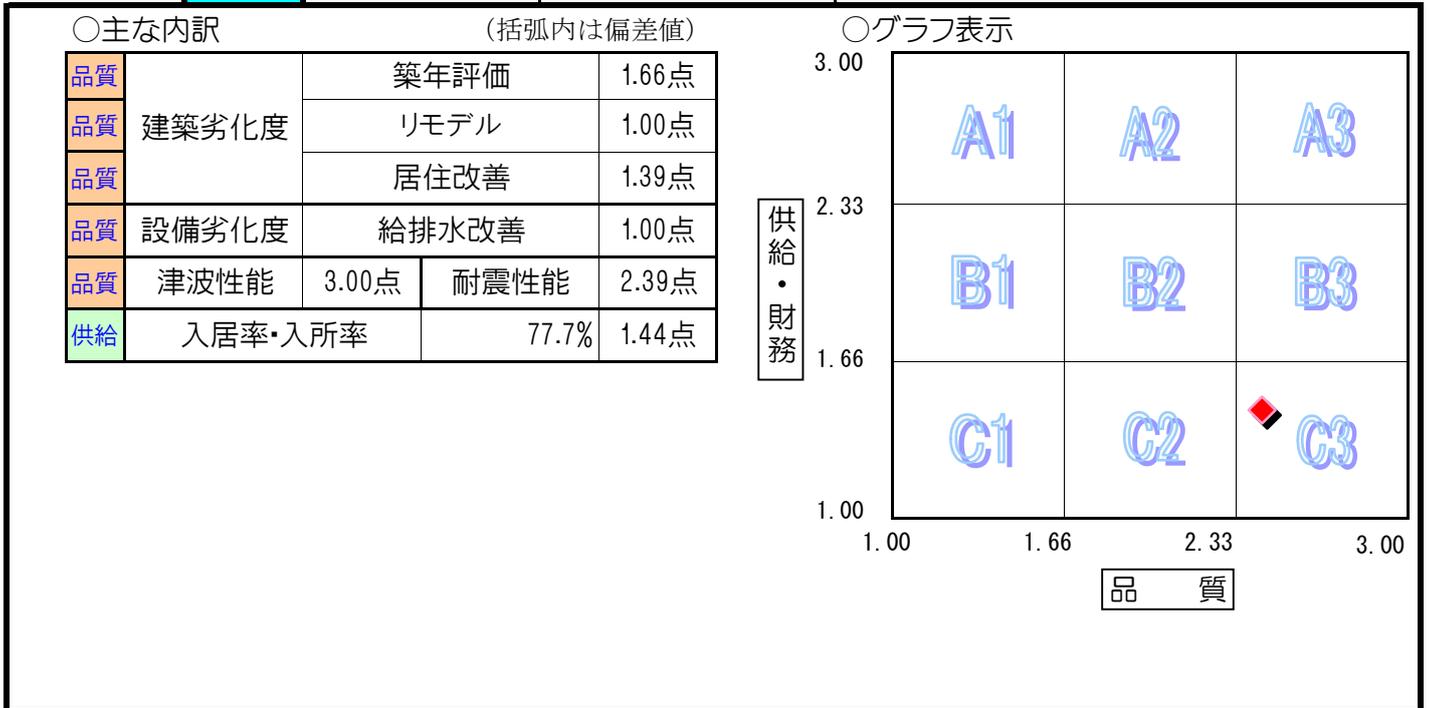
補足

施設の不具合箇所の解消に努めるとともに、入居率の改善を図る必要がある施設。

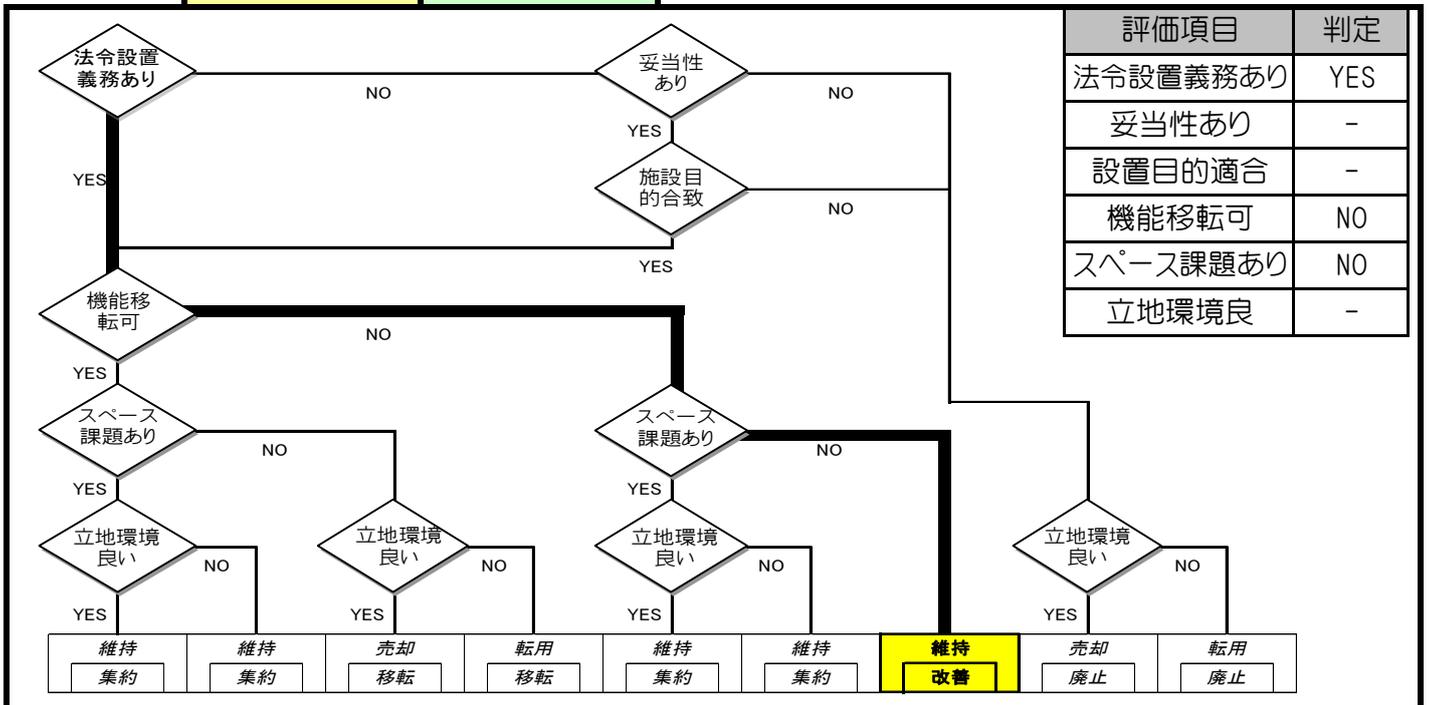
施設アセスメントシート

基本情報	施設番号	291105282106	施設名称	県営住宅光ヶ丘団地		外部
	財産管理者	くらし・環境部	財産事務取扱者	沼津土木事務所		
	用途	県営住宅		設置年	2015	
	施設目的					内部
	敷地面積	26,342.43 m ²	延床面積	18,963.85 m ²		
	土地台帳価格	2,427,605 千円	建物台帳価格	1,900,620 千円		
	用途地域	第2種住居専用地域	路線価	- 円/m ²		
	交通アクセス	-				

◆ 第1段階 C3 品質 2.53点 供給・財務 1.44点



◆ 第2段階 施設面: 維持 運用面: 改善



◆第3段階

コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	1,528	百万円	維持管理費 B(※2)	0	百万円
	使用年数 A(※1)	36.3	年	小計	1,528	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	597	百万円	維持管理費 (※3)	0	百万円
	大規模改修費	2,524	百万円	建替え経費	0	百万円
	解体費	0	百万円	小計	3,121	百万円

※3 B ÷ A × 10年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	597	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	3,772	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	6,438	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

施設の状況(特殊事情)

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

財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	継続
上を裏付ける根拠(ある場合)	県営住宅再生計画

総合評価

施設面: **維持**

運用面: **改善**

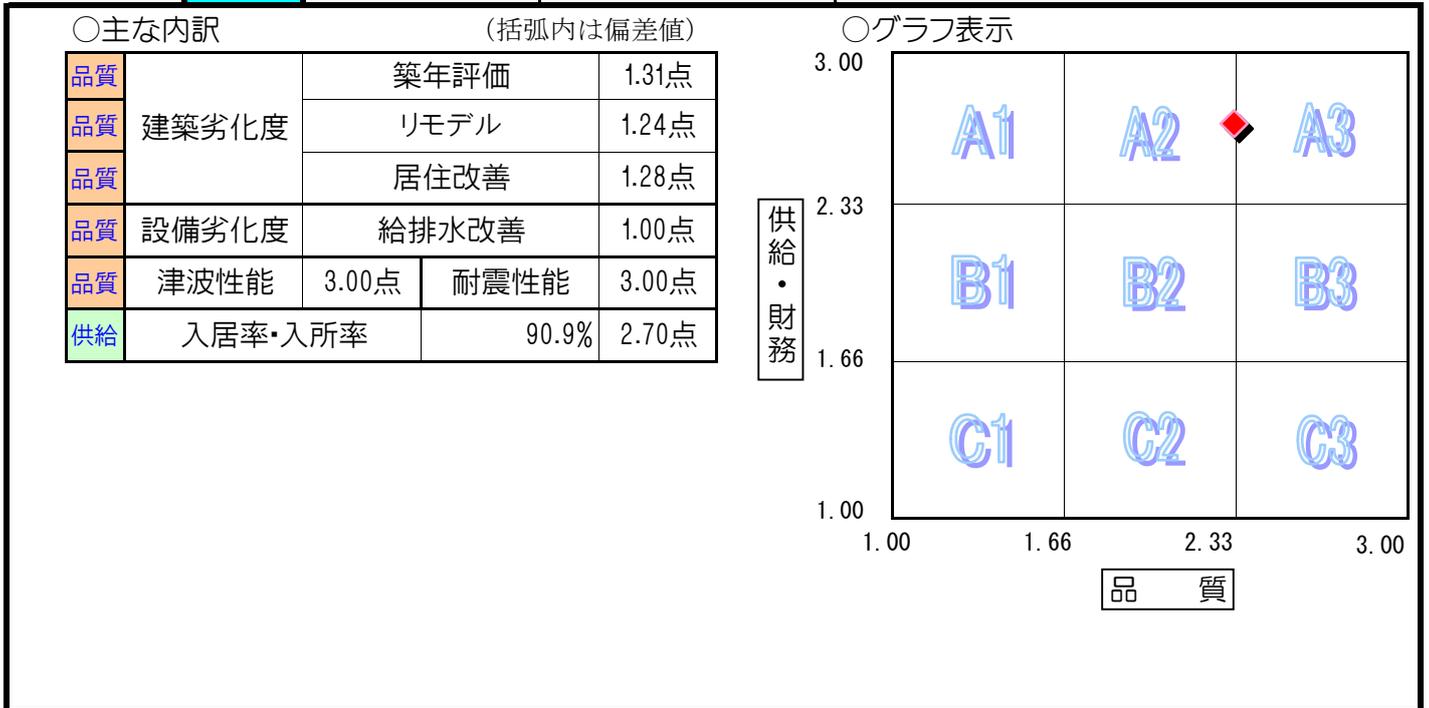
補足

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

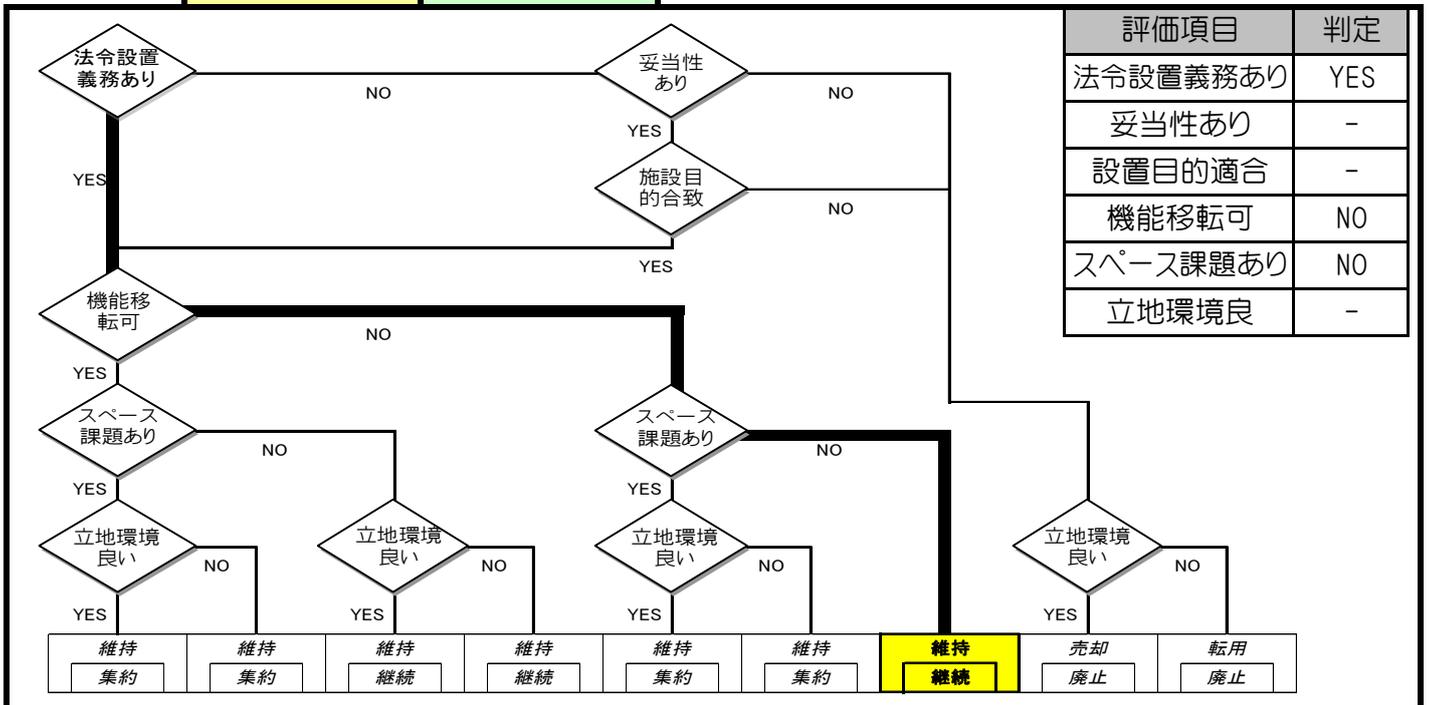
施設アセスメントシート

基本情報	施設番号	291105282107	施設名称	県営住宅茶畑団地		外部 
	財産管理者	くらし・環境部	財産事務取扱者	沼津土木事務所		
	用途	県営住宅		設置年	1976	
	施設目的					内部 
	敷地面積	29,043.37 m ²	延床面積	25,485.10 m ²		
	土地台帳価格	2,414,749 千円	建物台帳価格	2,196,853 千円		
	用途地域	指定なし	路線価	- 円/m ²		
	交通アクセス	-				

◆ 第1段階 **A3** 品質 2.41点 供給・財務 2.70点



◆ 第2段階 **施設面: 維持** **運用面: 継続**



◆第3段階

コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	2,565	百万円	維持管理費 B(※2)	0	百万円
	使用年数 A(※1)	41.5	年	小計	2,565	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	803	百万円	維持管理費 (※3)	0	百万円
	大規模改修費	4,266	百万円	建替え経費	0	百万円
	解体費	0	百万円	小計	5,069	百万円

※3 B ÷ A × 10年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	803	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	5,069	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	8,652	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

施設の状況(特殊事情)

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

財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	継続
上を裏付ける根拠(ある場合)	県営住宅再生計画

総合評価

施設面: **維持**

運用面: **継続**

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

施設アセスメントシート

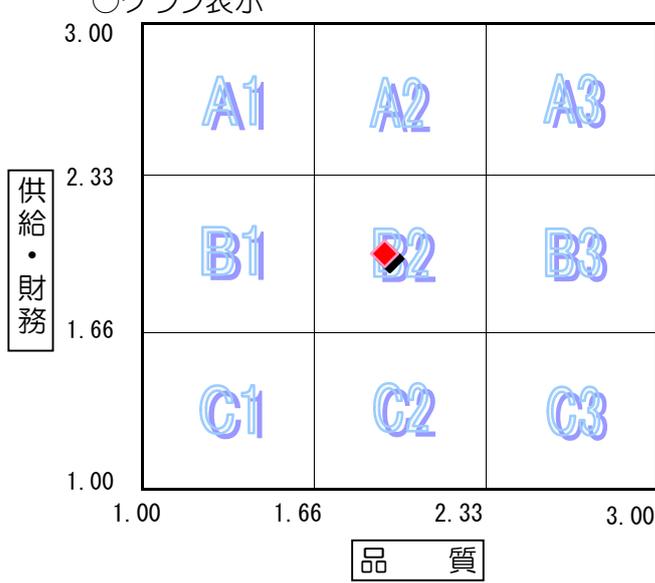
基本情報	施設番号	291105282108	施設名称	県営住宅小山団地		外部 
	財産管理者	くらし・環境部	財産事務取扱者	沼津土木事務所		
	用途	県営住宅		設置年	1975	
	施設目的					内部 
	敷地面積	1,989.26 m ²	延床面積	2,004.50 m ²		
	土地台帳価格	92,359 千円	建物台帳価格	44,089 千円		
	用途地域	第2種住居専用地域	路線価	- 円/m ²		
	交通アクセス	-				

◆ 第1段階 **B2** 品質 2.00点 供給・財務 2.00点

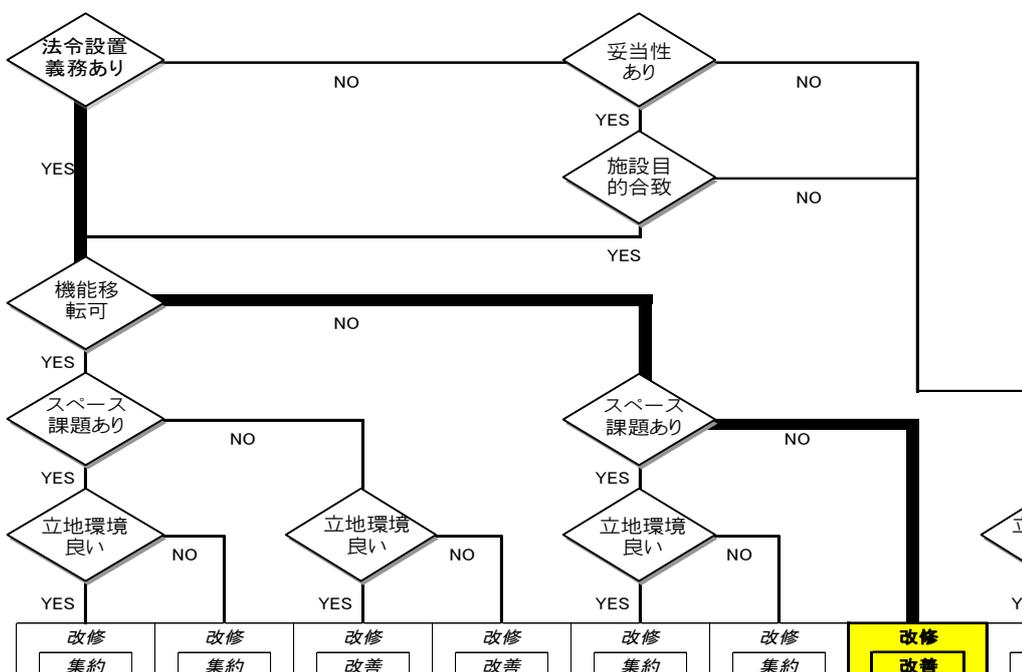
○主な内訳 (括弧内は偏差値)

品質	建築劣化度	築年評価	1.00点	
品質		リモデル	-	
品質		居住改善	2.00点	
品質	設備劣化度	給排水改善	1.00点	
品質		津波性能	3.00点	耐震性能
供給	入居率・入所率	77.5%	2.00点	

○グラフ表示



◆ 第2段階 **施設面: 改修** **運用面: 改善**



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

◆第3段階

□コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	160	百万円	維持管理費 B(※2)	0	百万円
	使用年数 A(※1)	41.0	年	小計	160	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	63	百万円	維持管理費 (※3)	0	百万円
	大規模改修費	336	百万円	建替え経費	0	百万円
	解体費	0	百万円	小計	399	百万円

※3 B ÷ A × 10年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	63	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	399	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	681	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

□施設の状況(特殊事情)

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

□財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	継続
上を裏付ける根拠(ある場合)	県営住宅再生計画

□総合評価

施設面: **改修**

運用面: **改善**

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

施設アセスメントシート

基本情報	施設番号	291105282109	施設名称	県営住宅原団地		外部
	財産管理者	くらし・環境部	財産事務取扱者	沼津土木事務所		
	用途	県営住宅		設置年	1977	
	施設目的					内部
	敷地面積	58,446.42 m ²	延床面積	41,373.48 m ²		
	土地台帳価格	5,143,285 千円	建物台帳価格	4,386,954 千円		
	用途地域	第2種住居専用地域	路線価	- 円/m ²		
	交通アクセス	-				

◆ 第1段階 **B2** 品質 1.68点 供給・財務 2.12点

○主な内訳 (括弧内は偏差値)

品質	建築劣化度	築年評価	1.07点	
品質		リモデル	0.28点	
品質		居住改善	1.00点	
品質	設備劣化度	給排水改善	1.00点	
品質	津波性能	3.00点	耐震性能	3.00点
供給	入居率・入所率	82.4%	2.12点	

○グラフ表示

◆ 第2段階 **施設面: 改修** **運用面: 改善**

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

◆第3段階

コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	9,740	百万円	維持管理費 B(※2)	0	百万円
	使用年数 A(※1)	37.4	年	小計	9,740	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	1,303	百万円	維持管理費 (※3)	0	百万円
	大規模改修費	6,926	百万円	建替え経費	0	百万円
	解体費	0	百万円	小計	8,229	百万円

※3 B ÷ A × 10年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	1,303	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	8,229	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	14,046	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

施設の状況(特殊事情)

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

財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	継続
上を裏付ける根拠(ある場合)	県営住宅再生計画

総合評価

施設面: **改修**

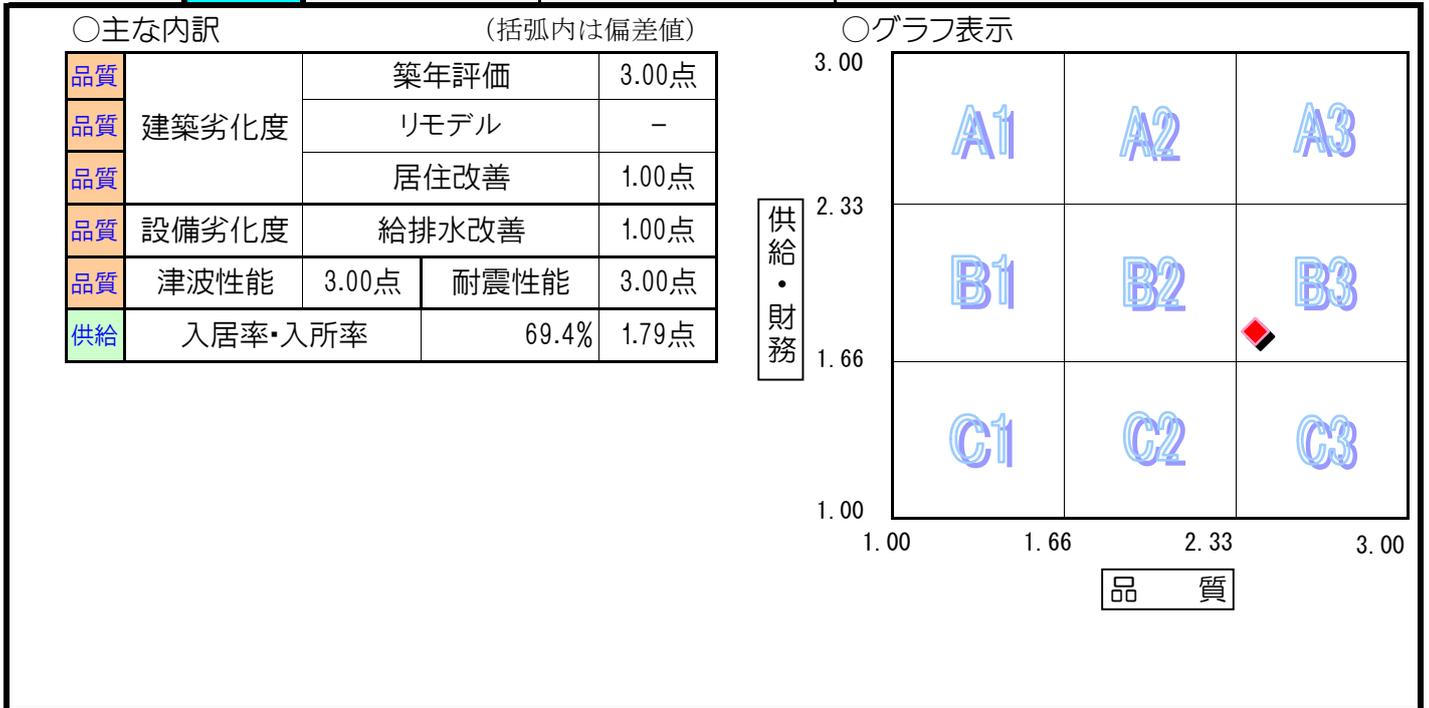
運用面: **改善**

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

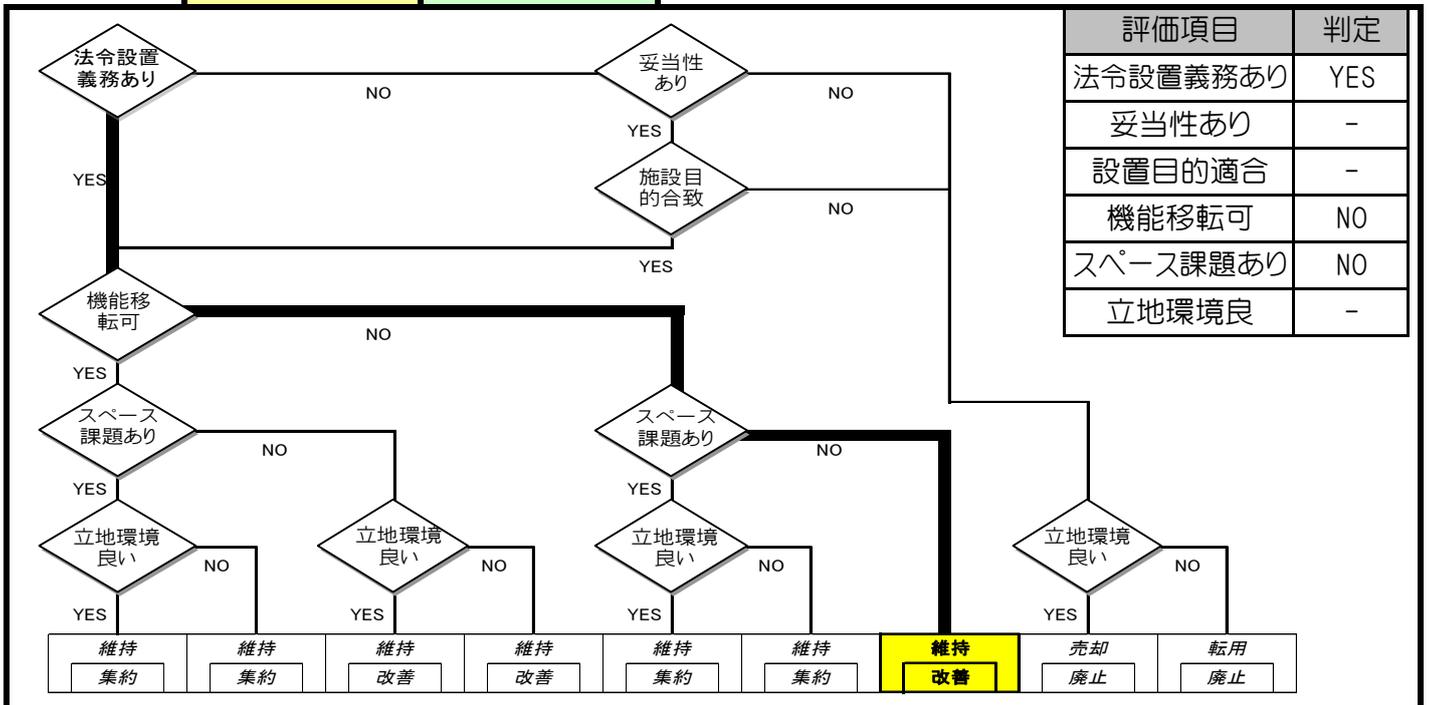
施設アセスメントシート

基本情報	施設番号	291105282110	施設名称	県営住宅小山第2団地		外部
	財産管理者	くらし・環境部	財産事務取扱者	沼津土木事務所		
	用途	県営住宅		設置年	1982	
	施設目的					内部
	敷地面積	8,712.60 m ²	延床面積	5,743.92 m ²		
	土地台帳価格	393,312 千円	建物台帳価格	509,098 千円		
	用途地域	第2種住居専用地域	路線価	- 円/m ²		
	交通アクセス	-				

◆ 第1段階 B3 品質 2.50点 供給・財務 1.79点



◆ 第2段階 施設面: 維持 運用面: 改善



◆第3段階

コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	1,211 百万円	維持管理費 B(※2)	0 百万円
	使用年数 A(※1)	34.0 年	小計	1,211 百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	181 百万円	維持管理費 (※3)	0 百万円
	大規模改修費	962 百万円	建替え経費	0 百万円
	解体費	0 百万円	小計	1,142 百万円

※3 B ÷ A × 10年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	181 百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	1,142 百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	1,950 百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

施設の状況(特殊事情)

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

財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	継続
上を裏付ける根拠(ある場合)	県営住宅再生計画

総合評価

施設面: **維持**

運用面: **改善**

補足

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

施設アセスメントシート

基本情報	施設番号	291105282111	施設名称	県営住宅三島南団地		外部
	財産管理者	くらし・環境部	財産事務取扱者	沼津土木事務所		
	用途	県営住宅		設置年	1983	
	施設目的					内部
	敷地面積	4,905.00 m ²	延床面積	3,420.50 m ²		
	土地台帳価格	427,436 千円	建物台帳価格	187,176 千円		
	用途地域	指定なし	路線価	- 円/m ²		
	交通アクセス	-				

◆ 第1段階 A3 品質 2.50点 供給・財務 2.64点

○主な内訳 (括弧内は偏差値)

品質	建築劣化度	築年評価	3.00点	
品質		リモデル	-	
品質		居住改善	1.00点	
品質	設備劣化度	給排水改善	1.00点	
品質	津波性能	3.00点	耐震性能	3.00点
供給	入居率・入所率	87.5%	2.64点	

○グラフ表示

◆ 第2段階 施設面: 維持 運用面: 継続

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

◆第3段階

□コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	385	百万円	維持管理費 B(※2)	0	百万円
	使用年数 A(※1)	33.0	年	小計	385	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	108	百万円	維持管理費 (※3)	0	百万円
	大規模改修費	573	百万円	建替え経費	0	百万円
	解体費	0	百万円	小計	680	百万円

※3 B ÷ A × 10年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	108	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	680	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	1,161	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

□施設の状況(特殊事情)

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

□財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	継続
上を裏付ける根拠(ある場合)	県営住宅再生計画

□総合評価

施設面: **維持**

運用面: **継続**

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

施設アセスメントシート

基本情報	施設番号	291105282112	施設名称	県営住宅六軒町団地		外部
	財産管理者	くらし・環境部	財産事務取扱者	沼津土木事務所		
	用途	県営住宅		設置年	1983	
	施設目的					内部
	敷地面積	5,959.07 m ²	延床面積	3,694.14 m ²		
	土地台帳価格	535,797 千円	建物台帳価格	514,848 千円		
	用途地域	住居地域	路線価	- 円/m ²		
	交通アクセス	-				

◆ 第1段階 **B3** 品質 2.50点 供給・財務 2.00点

○主な内訳 (括弧内は偏差値)

品質	建築劣化度	築年評価	3.00点	
品質		リモデル	-	
品質		居住改善	1.00点	
品質	設備劣化度	給排水改善	1.00点	
品質	津波性能	3.00点	耐震性能	3.00点
供給	入居率・入所率	81.5%	2.00点	

○グラフ表示

◆ 第2段階 施設面: 維持 運用面: 改善

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

◆第3段階

□コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	1,148	百万円	維持管理費 B(※2)	0	百万円
	使用年数 A(※1)	33.0	年	小計	1,148	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	116	百万円	維持管理費 (※3)	0	百万円
	大規模改修費	618	百万円	建替え経費	0	百万円
	解体費	0	百万円	小計	735	百万円

※3 B ÷ A × 10年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	116	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	735	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	1,254	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

□施設の状況(特殊事情)

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

□財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	継続
上を裏付ける根拠(ある場合)	県営住宅再生計画

□総合評価

施設面: **維持**

運用面: **改善**

補足

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

施設アセスメントシート

基本情報	施設番号	291105282113	施設名称	県営住宅原町中団地		外部
	財産管理者	くらし・環境部	財産事務取扱者	沼津土木事務所		
	用途	県営住宅		設置年	1987	
	施設目的					内部
	敷地面積	11,348.08 m ²	延床面積	10,423.50 m ²		
	土地台帳価格	924,901 千円	建物台帳価格	605,364 千円		
	用途地域	第2種住居専用地域	路線価	- 円/m ²		
	交通アクセス	-				

◆ 第1段階 B3 品質 2.50点 供給・財務 2.00点

○主な内訳 (括弧内は偏差値)

品質	建築劣化度	築年評価	3.00点	
品質		リモデル	-	
品質		居住改善	1.00点	
品質	設備劣化度	給排水改善	1.00点	
品質	津波性能	3.00点	耐震性能	3.00点
供給	入居率・入所率	84.4%	2.00点	

○グラフ表示

◆ 第2段階 施設面: 維持 運用面: 改善

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

◆第3段階

□コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	1,089	百万円	維持管理費 B(※2)	0	百万円
	使用年数 A(※1)	30.2	年	小計	1,089	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	328	百万円	維持管理費 (※3)	0	百万円
	大規模改修費	1,163	百万円	建替え経費	0	百万円
	解体費	0	百万円	小計	1,492	百万円

※3 B ÷ A × 10年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	328	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	2,073	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	3,539	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

□施設の状況(特殊事情)

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

□財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	継続
上を裏付ける根拠(ある場合)	県営住宅再生計画

□総合評価

施設面: **維持**

運用面: **改善**

補足

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

施設アセスメントシート

基本情報	施設番号	291105282114	施設名称	県営住宅町田やまがみ団地	外部
	財産管理者	くらし・環境部	財産事務取扱者	沼津土木事務所	
	用途	県営住宅	設置年	1986	
	施設目的				内部
	敷地面積	14,512.76 m ²	延床面積	13,010.03 m ²	
	土地台帳価格	1,633,722 千円	建物台帳価格	1,126,918 千円	
	用途地域	第2種住居専用地域	路線価	- 円/m ²	
	交通アクセス	-			

◆ 第1段階 A3 品質 2.50点 供給・財務 3.00点

○主な内訳 (括弧内は偏差値)

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

○グラフ表示

◆ 第2段階 施設面: 維持 運用面: 継続

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

◆第3段階

□コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	1,951	百万円	維持管理費 B(※2)	0	百万円
	使用年数 A(※1)	30.1	年	小計	1,951	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	410	百万円	維持管理費 (※3)	0	百万円
	大規模改修費	1,402	百万円	建替え経費	0	百万円
	解体費	0	百万円	小計	1,811	百万円

※3 B ÷ A × 10年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	410	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	2,588	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	4,417	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

□施設の状況(特殊事情)

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

□財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	継続
上を裏付ける根拠(ある場合)	県営住宅再生計画

□総合評価

施設面: **維持**

運用面: **継続**

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

施設アセスメントシート

基本情報	施設番号	291105282115	施設名称	県営住宅片浜団地		外部
	財産管理者	くらし・環境部	財産事務取扱者	沼津土木事務所		
	用途	県営住宅		設置年	1988	
	施設目的					内部
	敷地面積	3,927.91 m ²	延床面積	3,474.50 m ²		
	土地台帳価格	262,311 千円	建物台帳価格	215,996 千円		
	用途地域	住居地域	路線価	- 円/m ²		
	交通アクセス	-				

◆ 第1段階 A3 品質 2.50点 供給・財務 3.00点

○主な内訳 (括弧内は偏差値)

品質	建築劣化度	築年評価	3.00点	
品質		リモデル	-	
品質		居住改善	1.00点	
品質	設備劣化度	給排水改善	1.00点	
品質	津波性能	3.00点	耐震性能	3.00点
供給	入居率・入所率	97.7%	3.00点	

○グラフ表示

◆ 第2段階 施設面: 維持 運用面: 継続

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

◆第3段階

□コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	369	百万円	維持管理費 B(※2)	0	百万円
	使用年数 A(※1)	28.0	年	小計	369	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	109	百万円	維持管理費 (※3)	0	百万円
	大規模改修費	0	百万円	建替え経費	0	百万円
	解体費	0	百万円	小計	109	百万円

※3 $B \div A \times 10$ 年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	109	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	691	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	1,180	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

□施設の状況(特殊事情)

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

□財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	継続
上を裏付ける根拠(ある場合)	県営住宅再生計画

□総合評価

施設面: **維持**

運用面: **継続**

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

施設アセスメントシート

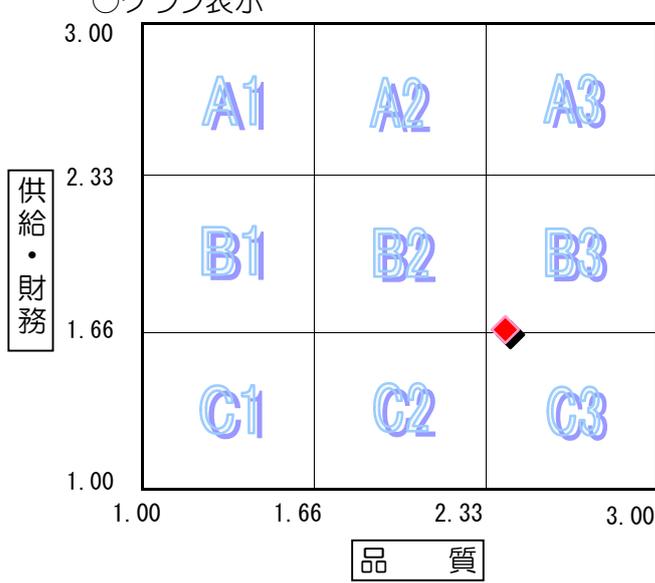
基本情報	施設番号	291105282116	施設名称	県営住宅東山団地		外部
	財産管理者	くらし・環境部	財産事務取扱者	沼津土木事務所		
	用途	県営住宅		設置年	1990	
	施設目的					
	敷地面積	6,938.02 m ²	延床面積	3,754.32 m ²		内部
	土地台帳価格	289,761 千円	建物台帳価格	253,137 千円		
	用途地域	指定なし	路線価	- 円/m ²		
	交通アクセス	-				

◆ 第1段階 B3 品質 2.50点 供給・財務 1.67点

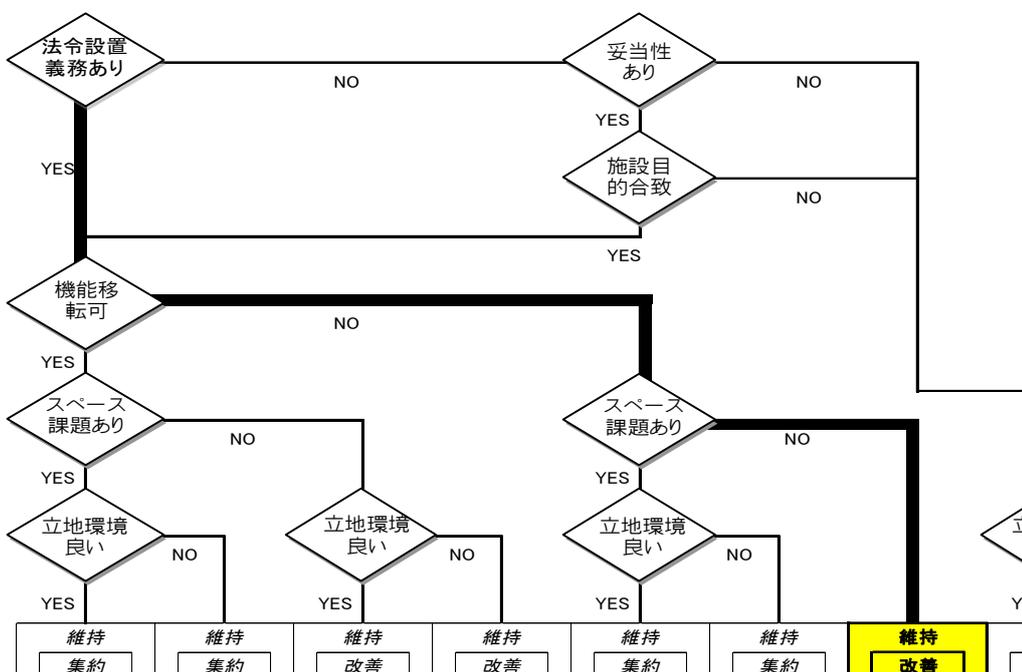
○主な内訳 (括弧内は偏差値)

品質	建築劣化度	築年評価		3.00点
品質		リモデル		-
品質		居住改善		1.00点
品質	設備劣化度	給排水改善		1.00点
品質		津波性能	3.00点	耐震性能
供給	入居率・入所率		73.0%	1.67点

○グラフ表示



◆ 第2段階 施設面: 維持 運用面: 改善



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

◆第3段階

□コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	446	百万円	維持管理費 B(※2)	0	百万円
	使用年数 A(※1)	26.0	年	小計	446	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	118	百万円	維持管理費 (※3)	0	百万円
	大規模改修費	0	百万円	建替え経費	0	百万円
	解体費	0	百万円	小計	118	百万円

※3 B ÷ A × 10年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	118	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	747	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	1,275	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

□施設の状況(特殊事情)

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

□財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	継続
上を裏付ける根拠(ある場合)	県営住宅再生計画

□総合評価

施設面: **維持**

運用面: **改善**

補足

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

施設アセスメントシート

基本情報	施設番号	291105282117	施設名称	県営住宅函南団地		外部
	財産管理者	くらし・環境部	財産事務取扱者	沼津土木事務所		
	用途	県営住宅		設置年	1994	
	施設目的					
	敷地面積	3,575.70 m ²	延床面積	4,234.10 m ²		内部
	土地台帳価格	314,549 千円	建物台帳価格	357,876 千円		
	用途地域	住居地域	路線価	- 円/m ²		
	交通アクセス	-				

◆ 第1段階 A3 品質 2.50点 供給・財務 3.00点

○主な内訳 (括弧内は偏差値)

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

○グラフ表示

◆ 第2段階 施設面: 維持 運用面: 継続

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

◆第3段階

□コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	639	百万円	維持管理費 B(※2)	0	百万円
	使用年数 A(※1)	22.0	年	小計	639	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	133	百万円	維持管理費 (※3)	0	百万円
	大規模改修費	0	百万円	建替え経費	0	百万円
	解体費	0	百万円	小計	133	百万円

※3 B ÷ A × 10年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	133	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	842	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	1,437	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

□施設の状況(特殊事情)

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

□財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	継続
上を裏付ける根拠(ある場合)	県営住宅再生計画

□総合評価

施設面: **維持**

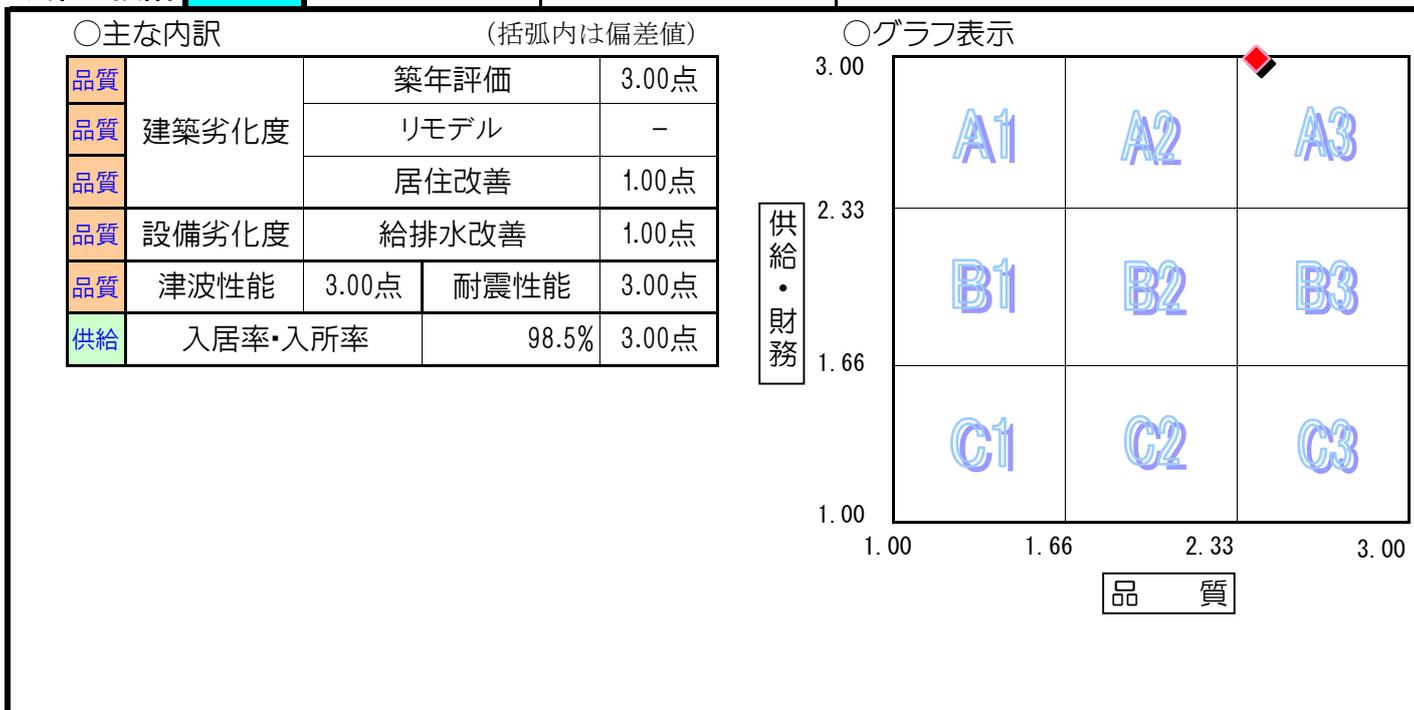
運用面: **継続**

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

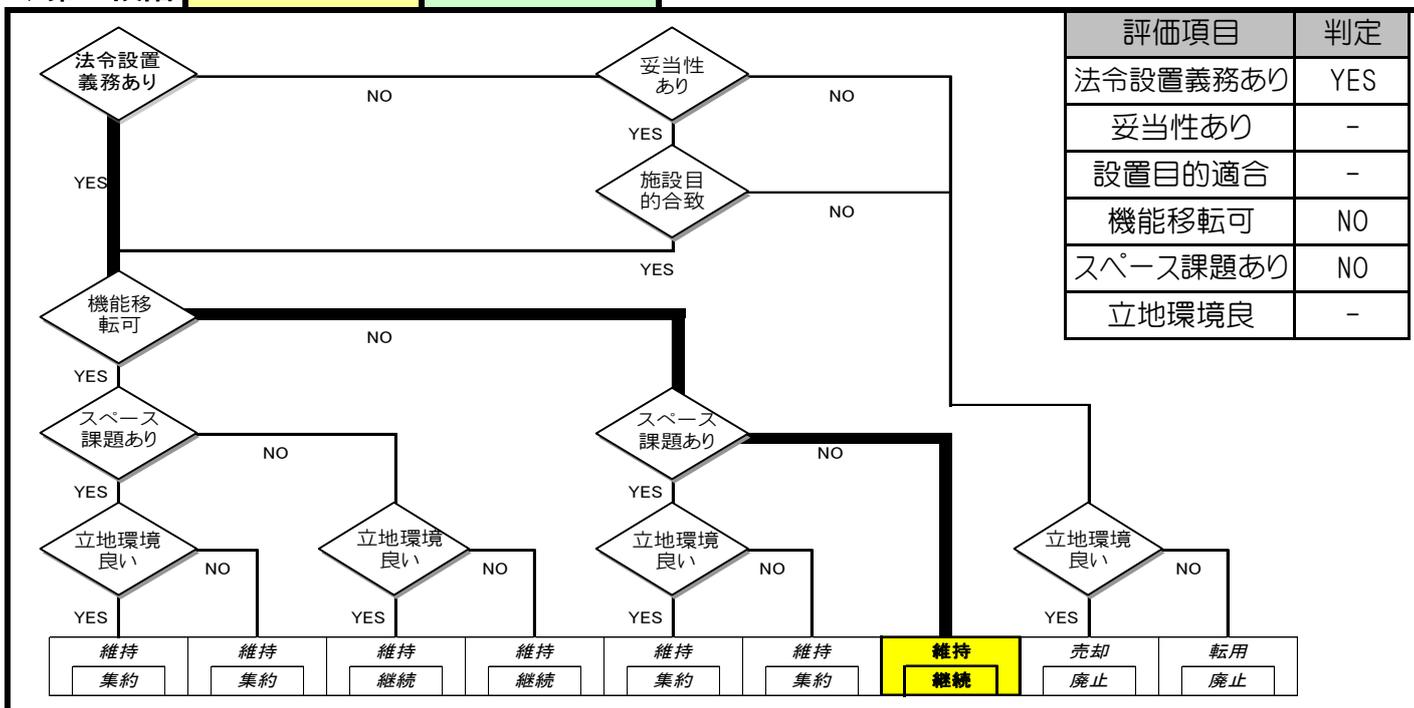
施設アセスメントシート

基本情報	施設番号	291105282118	施設名称	県営住宅南小林団地		外部
	財産管理者	くらし・環境部	財産事務取扱者	沼津土木事務所		
	用途	県営住宅		設置年	1995	
	施設目的					内部
	敷地面積	6,234.66 m ²	延床面積	4,104.21 m ²		
	土地台帳価格	521,716 千円	建物台帳価格	1,264,390 千円		
	用途地域	第2種住居専用地域	路線価	- 円/m ²		
	交通アクセス	-				

◆ 第1段階 A3 品質 2.50点 供給・財務 3.00点



◆ 第2段階 施設面: 維持 運用面: 継続



◆第3段階

□コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	2,165	百万円	維持管理費 B(※2)	0	百万円
	使用年数 A(※1)	21.6	年	小計	2,165	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	129	百万円	維持管理費 (※3)	0	百万円
	大規模改修費	0	百万円	建替え経費	0	百万円
	解体費	0	百万円	小計	129	百万円

※3 $B \div A \times 10$ 年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	129	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	816	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	1,393	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

□施設の状況(特殊事情)

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

□財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	継続
上を裏付ける根拠(ある場合)	県営住宅再生計画

□総合評価

施設面: **維持**

運用面: **継続**

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

施設アセスメントシート

基本情報	施設番号	291105282119	施設名称	県営住宅三島北上団地		外部
	財産管理者	くらし・環境部	財産事務取扱者	沼津土木事務所		
	用途	県営住宅		設置年	1996	
	施設目的					内部
	敷地面積	9,297.52 m ²	延床面積	6,965.32 m ²		
	土地台帳価格	842,090 千円	建物台帳価格	871,518 千円		
	用途地域	第2種住居専用地域	路線価	- 円/m ²		
	交通アクセス	-				

◆ 第1段階 A3 品質 2.50点 供給・財務 3.00点

○主な内訳 (括弧内は偏差値)

品質	建築劣化度	築年評価	3.00点	
品質		リモデル	-	
品質		居住改善	1.00点	
品質	設備劣化度	給排水改善	1.00点	
品質	津波性能	3.00点	耐震性能	3.00点
供給	入居率・入所率	98.7%	3.00点	

○グラフ表示

◆ 第2段階 施設面: 維持 運用面: 継続

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

◆第3段階

□コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	1,356	百万円	維持管理費 B(※2)	0	百万円
	使用年数 A(※1)	19.9	年	小計	1,356	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	219	百万円	維持管理費 (※3)	0	百万円
	大規模改修費	0	百万円	建替え経費	0	百万円
	解体費	0	百万円	小計	219	百万円

※3 $B \div A \times 10$ 年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	219	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	1,385	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	2,365	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

□施設の状況(特殊事情)

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

□財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	継続
上を裏付ける根拠(ある場合)	県営住宅再生計画

□総合評価

施設面: **維持**

運用面: **継続**

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

施設アセスメントシート

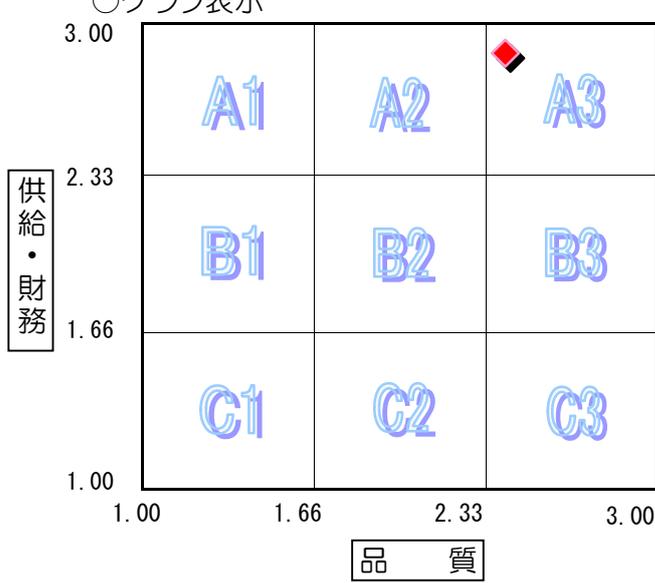
基本情報	施設番号	291107282101	施設名称	県営住宅吉原団地		外部
	財産管理者	くらし・環境部	財産事務取扱者	富士土木事務所		
	用途	県営住宅		設置年	1989	
	施設目的					
	敷地面積	8,250.00 m ²	延床面積	5,229.30 m ²		内部
	土地台帳価格	452,571 千円	建物台帳価格	346,799 千円		
	用途地域	第1種住居専用地域	路線価	- 円/m ²		
	交通アクセス	-				

◆ 第1段階 **A3** 品質 2.50点 供給・財務 2.88点

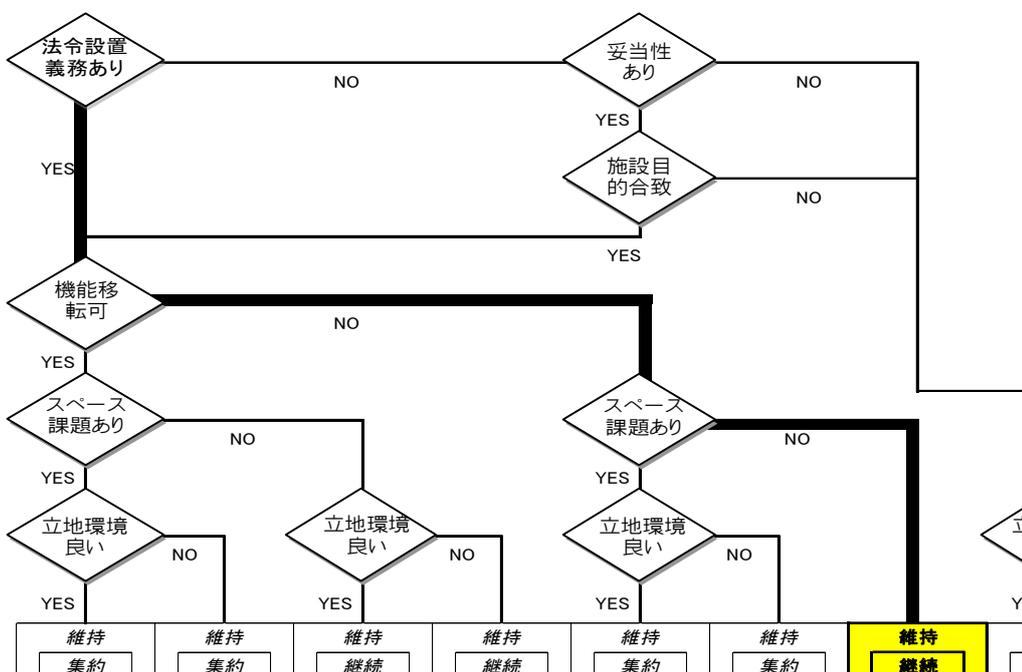
○主な内訳 (括弧内は偏差値)

品質	建築劣化度	築年評価	3.00点	
品質		リモデル	-	
品質		居住改善	1.00点	
品質	設備劣化度	給排水改善	1.00点	
品質	津波性能	3.00点	耐震性能	3.00点
供給	入居率・入所率	95.7%	2.88点	

○グラフ表示



◆ 第2段階 施設面: 維持 運用面: 継続



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

◆第3段階

コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	608	百万円	維持管理費 B(※2)	0	百万円
	使用年数 A(※1)	27.0	年	小計	608	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	165	百万円	維持管理費 (※3)	0	百万円
	大規模改修費	0	百万円	建替え経費	0	百万円
	解体費	0	百万円	小計	165	百万円

※3 B ÷ A × 10年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	165	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	1,040	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	1,775	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

施設の状況(特殊事情)

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

財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	継続
上を裏付ける根拠(ある場合)	県営住宅再生計画

総合評価

施設面: **維持**

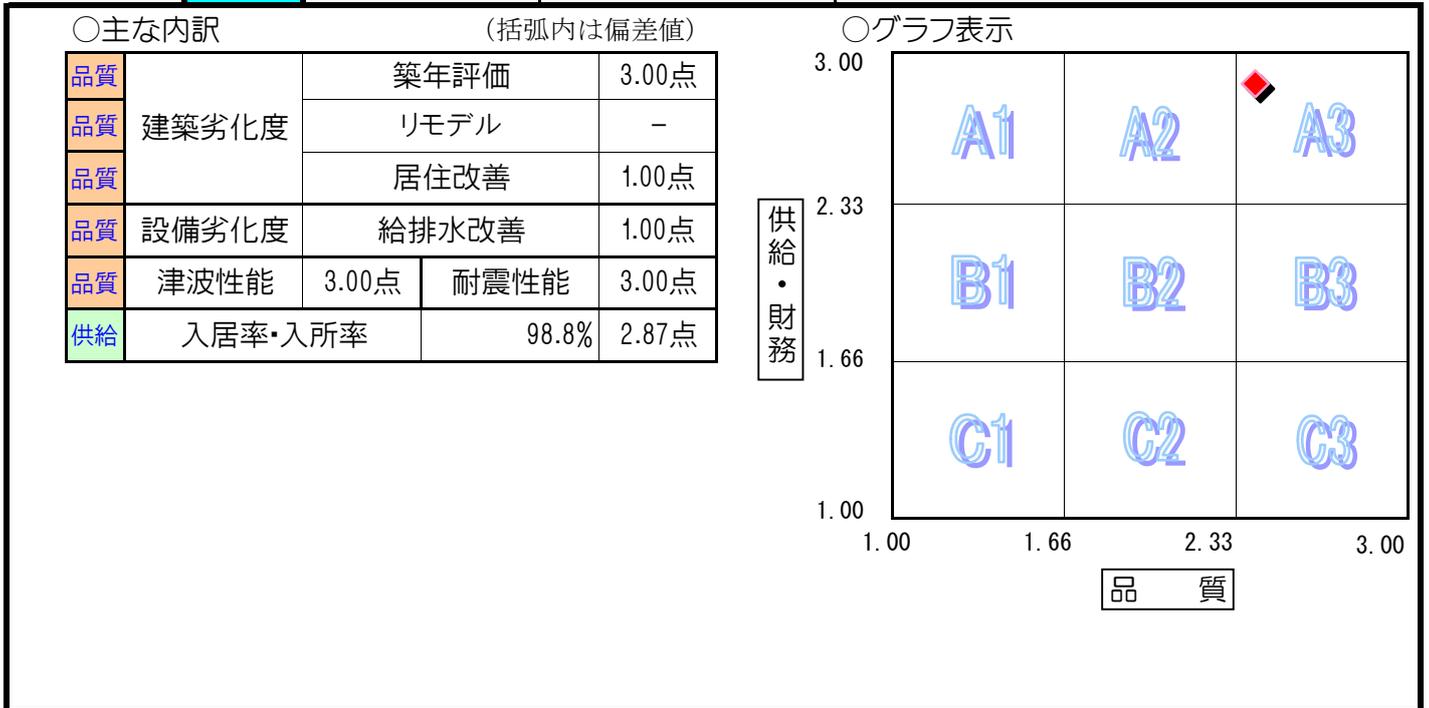
運用面: **継続**

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

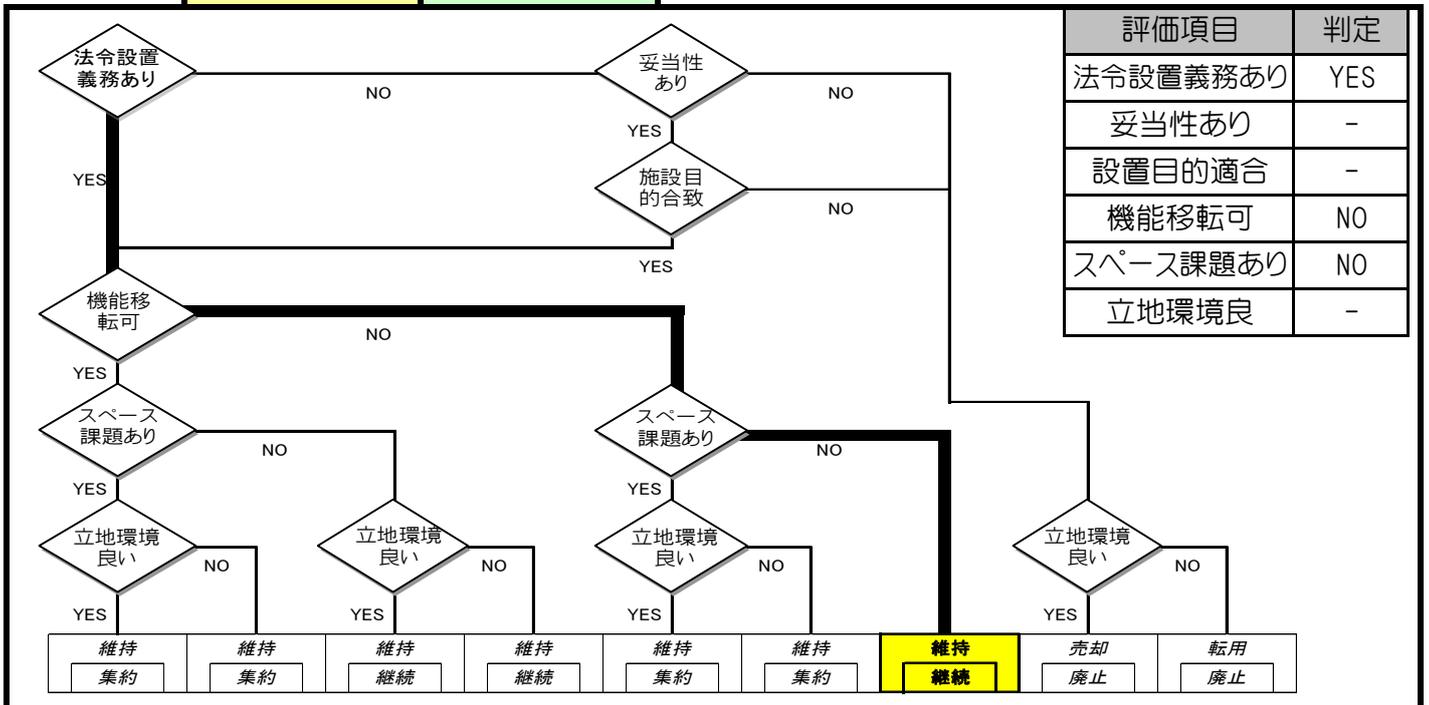
施設アセスメントシート

基本情報	施設番号	291107282102	施設名称	県営住宅岩本山団地		外部
	財産管理者	くらし・環境部	財産事務取扱者	富士土木事務所		
	用途	県営住宅		設置年	1996	
	施設目的					内部
	敷地面積	11,101.99 m ²	延床面積	7,339.85 m ²		
	土地台帳価格	371,124 千円	建物台帳価格	807,634 千円		
	用途地域	指定なし	路線価	- 円/m ²		
	交通アクセス	-				

◆ 第1段階 A3 品質 2.50点 供給・財務 2.87点



◆ 第2段階 施設面: 維持 運用面: 継続



◆第3段階

□コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	1,349	百万円	維持管理費 B(※2)	0	百万円
	使用年数 A(※1)	20.8	年	小計	1,349	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	231	百万円	維持管理費 (※3)	0	百万円
	大規模改修費	0	百万円	建替え経費	0	百万円
	解体費	0	百万円	小計	231	百万円

※3 B ÷ A × 10年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	231	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	1,460	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	2,492	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

□施設の状況(特殊事情)

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

□財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	継続
上を裏付ける根拠(ある場合)	県営住宅再生計画

□総合評価

施設面: **維持**

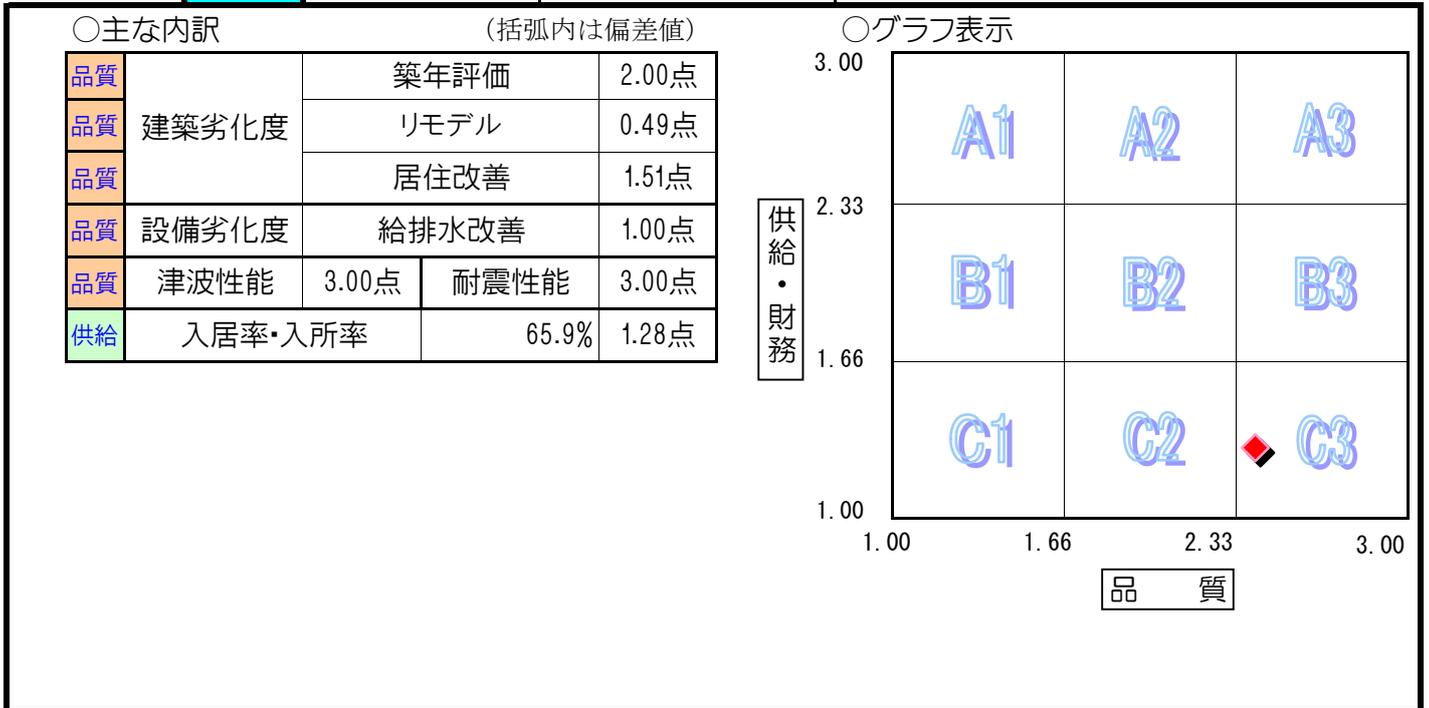
運用面: **継続**

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

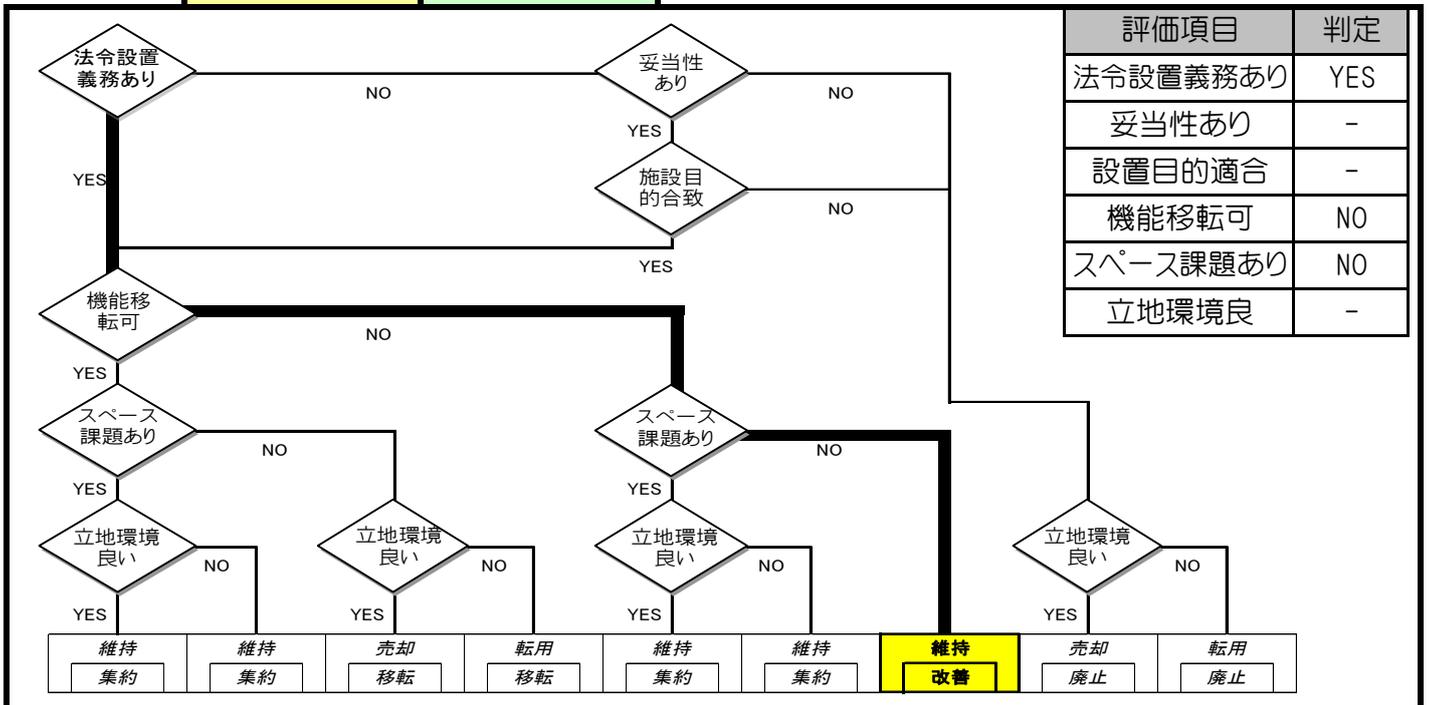
施設アセスメントシート

基本情報	施設番号	291107282103	施設名称	県営住宅自由ヶ丘団地	外部 
	財産管理者	くらし・環境部	財産事務取扱者	富士土木事務所	
	用途	県営住宅	設置年	1979	
	施設目的				
	敷地面積	26,192.75 m ²	延床面積	16,950.86 m ²	内部 
	土地台帳価格	1,005,240 千円	建物台帳価格	964,977 千円	
	用途地域	工業地域	路線価	- 円/m ²	
	交通アクセス	-			

◆ 第1段階 **C3** 品質 2.50点 供給・財務 1.28点



◆ 第2段階 施設面: 維持 運用面: 改善



◆第3段階

コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	1,315	百万円	維持管理費 B(※2)	0	百万円
	使用年数 A(※1)	38.9	年	小計	1,315	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	534	百万円	維持管理費 (※3)	0	百万円
	大規模改修費	2,838	百万円	建替え経費	0	百万円
	解体費	0	百万円	小計	3,371	百万円

※3 B ÷ A × 10年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	534	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	3,371	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	5,755	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

施設の状況(特殊事情)

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

財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	継続
上を裏付ける根拠(ある場合)	県営住宅再生計画

総合評価

施設面: **維持**

運用面: **改善**

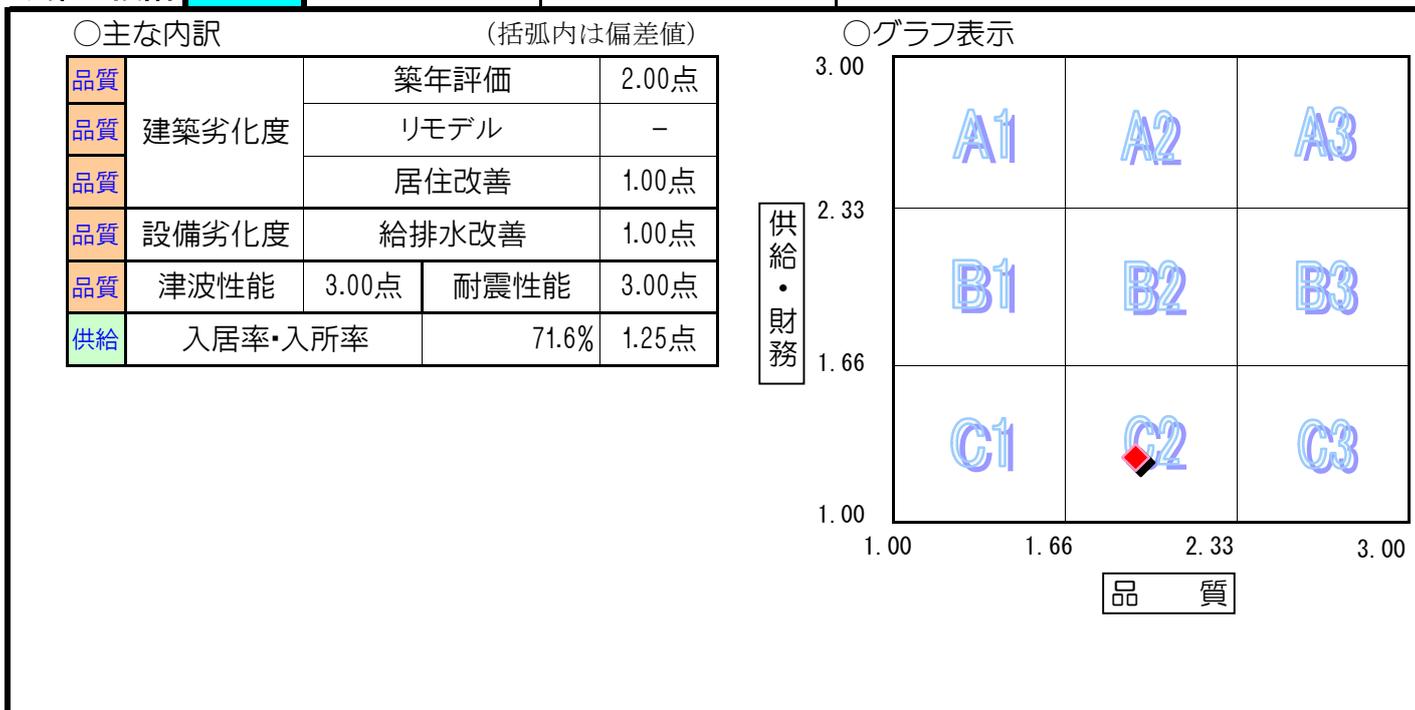
補足

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

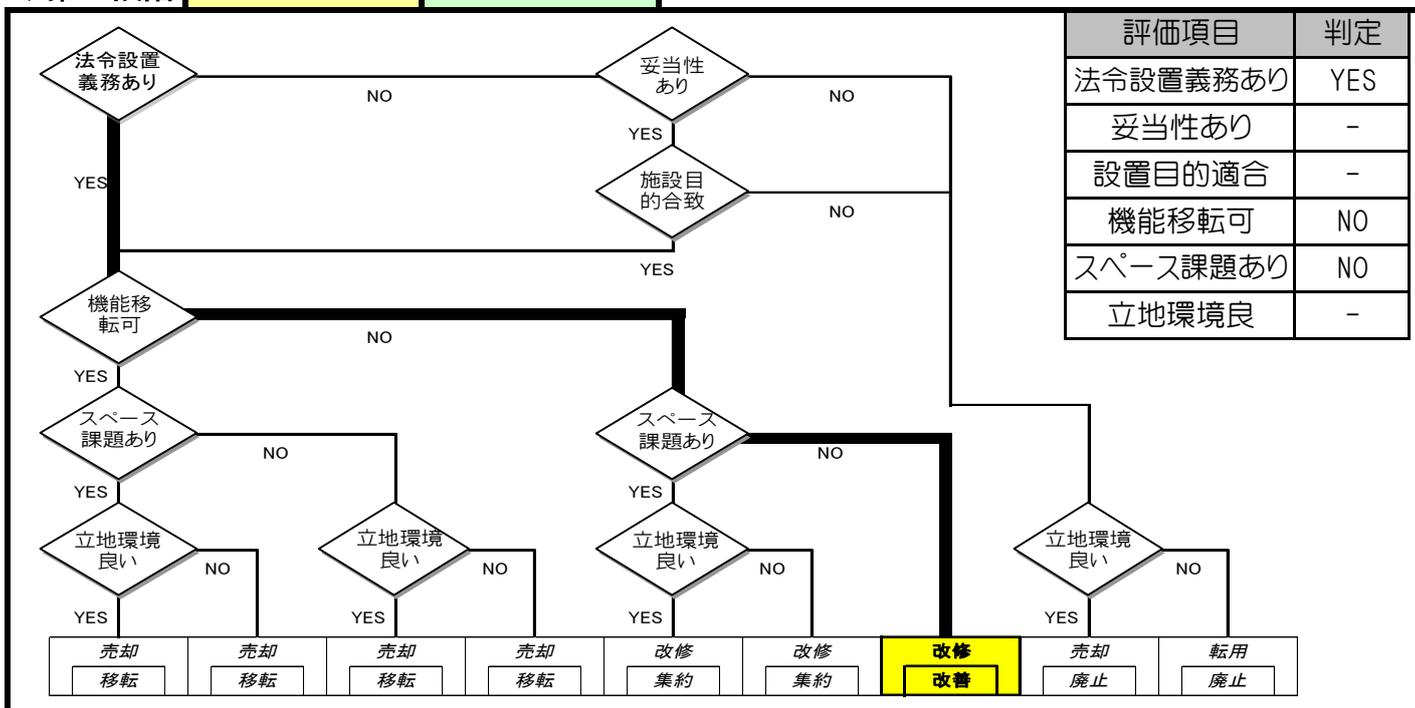
施設アセスメントシート

基本情報	施設番号	291107282104	施設名称	県営住宅高山団地		外部
	財産管理者	くらし・環境部	財産事務取扱者	富士土木事務所		
	用途	県営住宅		設置年	1979	
	施設目的					内部
	敷地面積	12,777.03 m ²	延床面積	5,731.44 m ²		
	土地台帳価格	43,807 千円	建物台帳価格	770,964 千円		
	用途地域	第1種住居専用地域	路線価	- 円/m ²		
	交通アクセス	-				

◆ 第1段階 C2 品質 2.00点 供給・財務 1.25点



◆ 第2段階 施設面: 改修 運用面: 改善



◆第3段階

□コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	1,873	百万円	維持管理費 B(※2)	0	百万円
	使用年数 A(※1)	37.0	年	小計	1,873	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	181	百万円	維持管理費 (※3)	0	百万円
	大規模改修費	959	百万円	建替え経費	0	百万円
	解体費	0	百万円	小計	1,140	百万円

※3 B ÷ A × 10年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	181	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	1,140	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	1,946	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

□施設の状況(特殊事情)

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

□財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	継続
上を裏付ける根拠(ある場合)	県営住宅再生計画

□総合評価

施設面: **改修**

運用面: **改善**

補足

施設の不具合箇所の解消に努めるとともに、入居率の改善を図る必要がある施設。

施設アセスメントシート

基本情報	施設番号	291107282105	施設名称	県営住宅富士見台団地		外部
	財産管理者	くらし・環境部	財産事務取扱者	富士土木事務所		
	用途	県営住宅		設置年	1982	
	施設目的					内部
	敷地面積	16,848.18 m ²	延床面積	9,900.76 m ²		
	土地台帳価格	835,188 千円	建物台帳価格	697,920 千円		
	用途地域	第2種住居専用地域	路線価	- 円/m ²		
	交通アクセス	-				

◆第1段階 **C2** 品質 2.33点 供給・財務 1.60点

○主な内訳 (括弧内は偏差値)

品質	建築劣化度	築年評価	2.65点	
品質		リモデル	-	
品質		居住改善	1.00点	
品質	設備劣化度	給排水改善	1.00点	
品質		津波性能	3.00点	耐震性能
供給	入居率・入所率	72.1%	1.60点	

○グラフ表示

◆第2段階 **施設面: 改修** **運用面: 改善**

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

◆第3段階

コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	1,703	百万円	維持管理費 B(※2)	0	百万円
	使用年数 A(※1)	34.9	年	小計	1,703	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	312	百万円	維持管理費 (※3)	0	百万円
	大規模改修費	1,657	百万円	建替え経費	0	百万円
	解体費	0	百万円	小計	1,969	百万円

※3 B ÷ A × 10年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	312	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	1,969	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	3,361	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

施設の状況(特殊事情)

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

財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	継続
上を裏付ける根拠(ある場合)	県営住宅再生計画

総合評価

施設面: **改修**

運用面: **改善**

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

施設アセスメントシート

基本情報	施設番号	291107282106	施設名称	県営住宅江尾団地		外部
	財産管理者	くらし・環境部	財産事務取扱者	富士土木事務所		
	用途	県営住宅		設置年	1993	
	施設目的					内部
	敷地面積	7,725.64 m ²	延床面積	5,549.82 m ²		
	土地台帳価格	324,477 千円	建物台帳価格	709,753 千円		
	用途地域	住居地域	路線価	- 円/m ²		
	交通アクセス	-				

◆ 第1段階 A3 品質 2.50点 供給・財務 3.00点

○主な内訳 (括弧内は偏差値)

品質	建築劣化度	築年評価	3.00点	
品質		リモデル	-	
品質		居住改善	1.00点	
品質	設備劣化度	給排水改善	1.00点	
品質	津波性能	3.00点	耐震性能	3.00点
供給	入居率・入所率	96.7%	3.00点	

○グラフ表示

◆ 第2段階 施設面: 維持 運用面: 継続

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

◆第3段階

コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	1,195	百万円	維持管理費 B(※2)	0	百万円
	使用年数 A(※1)	21.7	年	小計	1,195	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	175	百万円	維持管理費 (※3)	0	百万円
	大規模改修費	0	百万円	建替え経費	0	百万円
	解体費	0	百万円	小計	175	百万円

※3 B ÷ A × 10年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	175	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	1,104	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	1,884	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

施設の状況(特殊事情)

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

財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	継続
上を裏付ける根拠(ある場合)	県営住宅再生計画

総合評価

施設面: **維持**

運用面: **継続**

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

施設アセスメントシート

基本情報	施設番号	291107282107	施設名称	県営住宅富士宮北団地		外部 
	財産管理者	くらし・環境部	財産事務取扱者	富士土木事務所		
	用途	県営住宅		設置年	1999	
	施設目的					内部 
	敷地面積	10,961.48 m ²	延床面積	8,558.28 m ²		
	土地台帳価格	313,185 千円	建物台帳価格	1,080,250 千円		
	用途地域	準工業地域	路線価	- 円/m ²		
	交通アクセス	-				

◆ 第1段階 **A3** 品質 2.50点 供給・財務 2.66点

○主な内訳 (括弧内は偏差値)

品質	建築劣化度	築年評価	3.00点	
品質		リモデル	-	
品質		居住改善	1.00点	
品質	設備劣化度	給排水改善	1.00点	
品質		津波性能	3.00点	耐震性能
供給	入居率・入所率	89.6%	2.66点	

○グラフ表示

◆ 第2段階 **施設面: 維持** **運用面: 継続**

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

◆第3段階

□コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	1,603	百万円	維持管理費 B(※2)	0	百万円
	使用年数 A(※1)	18.8	年	小計	1,603	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	270	百万円	維持管理費 (※3)	0	百万円
	大規模改修費	0	百万円	建替え経費	0	百万円
	解体費	0	百万円	小計	270	百万円

※3 B ÷ A × 10年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	270	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	1,702	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	2,905	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

□施設の状況(特殊事情)

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

□財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	継続
上を裏付ける根拠(ある場合)	県営住宅再生計画

□総合評価

施設面: **維持**

運用面: **継続**

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

施設アセスメントシート

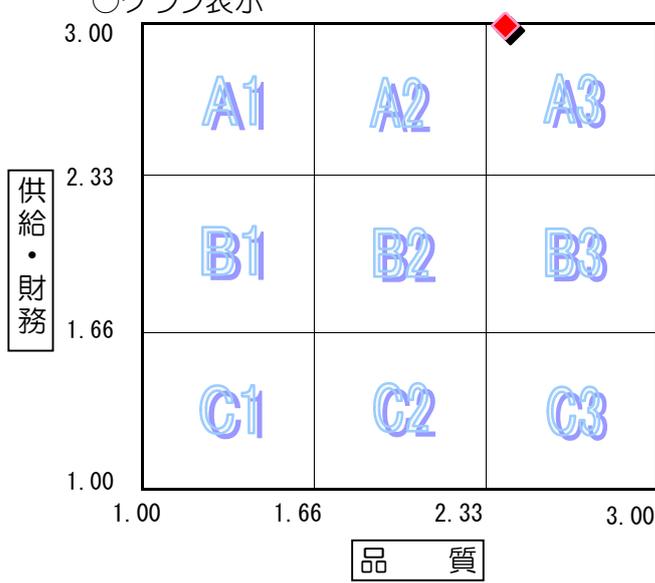
基本情報	施設番号	291107282108	施設名称	県営住宅富士久沢団地		外部 
	財産管理者	くらし・環境部	財産事務取扱者	富士土木事務所		
	用途	県営住宅		設置年	1997	
	施設目的					内部 
	敷地面積	4,939.25 m ²	延床面積	3,880.34 m ²		
	土地台帳価格	254,724 千円	建物台帳価格	486,642 千円		
	用途地域	住居地域	路線価	- 円/m ²		
	交通アクセス	-				

◆ 第1段階 A3 品質 2.50点 供給・財務 3.00点

○主な内訳 (括弧内は偏差値)

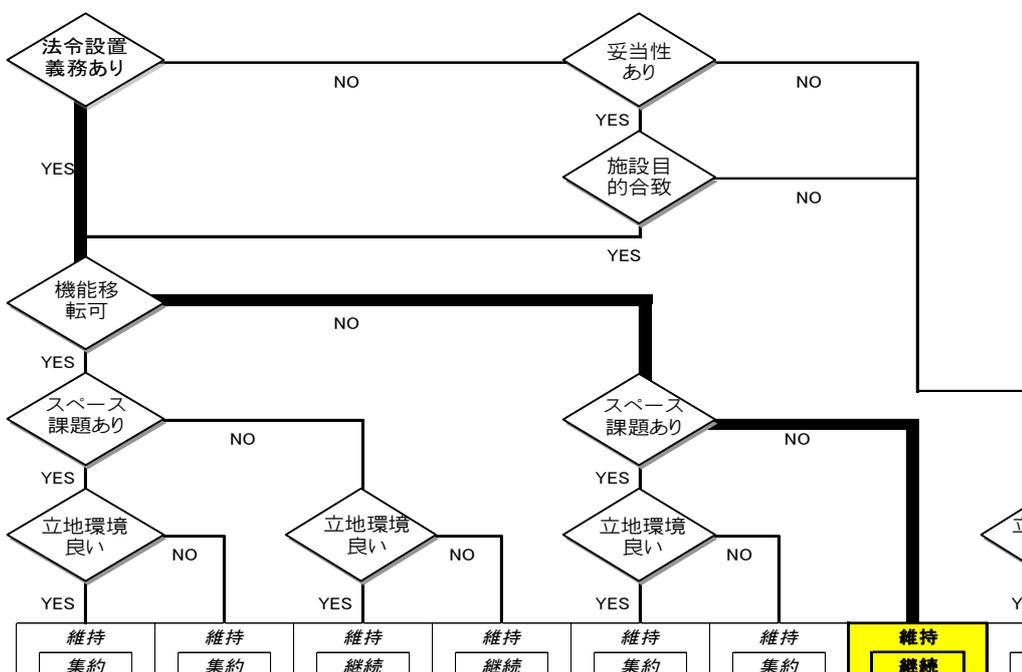
品質	建築劣化度	築年評価	3.00点
品質		リモデル	-
品質		居住改善	1.00点
品質	設備劣化度	給排水改善	1.00点
品質	津波性能	3.00点	耐震性能 3.00点
供給	入居率・入所率	94.4%	3.00点

○グラフ表示



品質

◆ 第2段階 施設面: 維持 運用面: 継続



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

◆第3段階

□コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	722	百万円	維持管理費 B(※2)	0	百万円
	使用年数 A(※1)	18.5	年	小計	722	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

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

※3 $B \div A \times 10$ 年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	122	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	772	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	1,317	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

□施設の状況(特殊事情)

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

□財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	継続
上を裏付ける根拠(ある場合)	県営住宅再生計画

□総合評価

施設面: **維持**

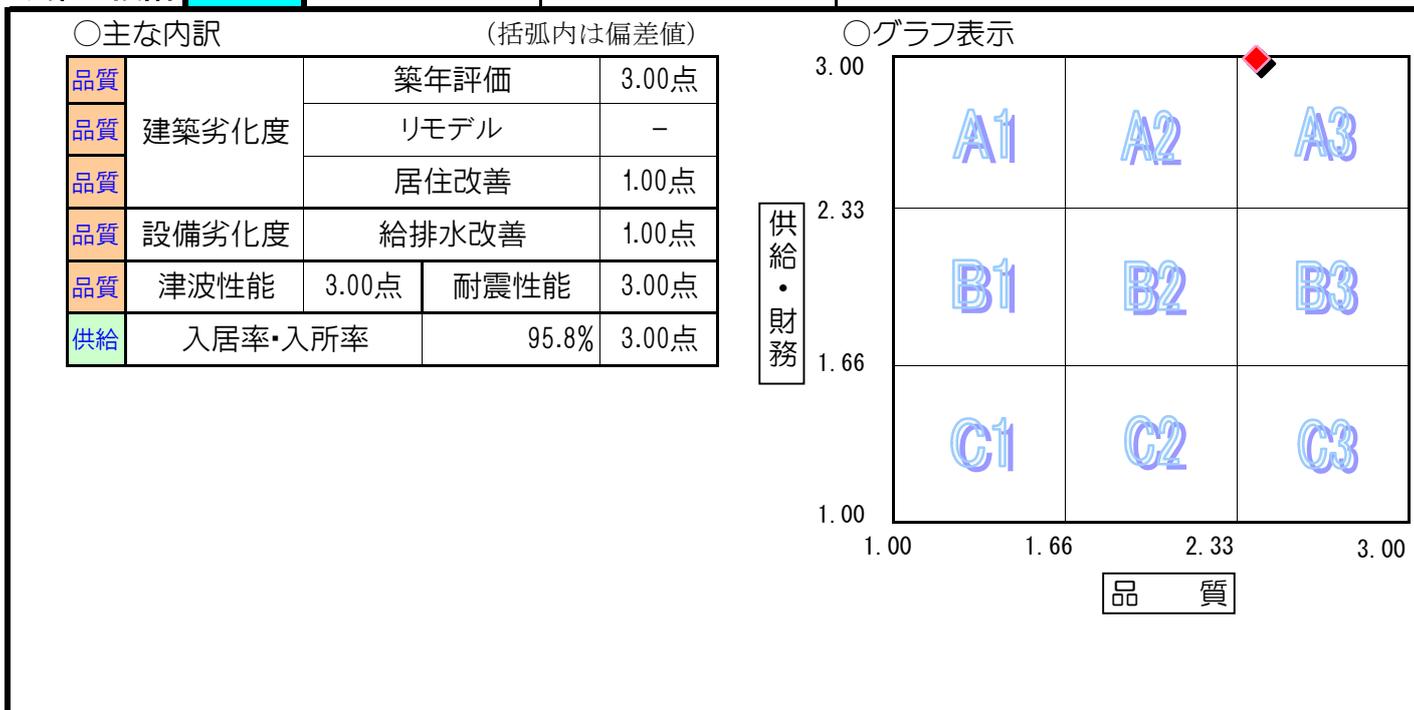
運用面: **継続**

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

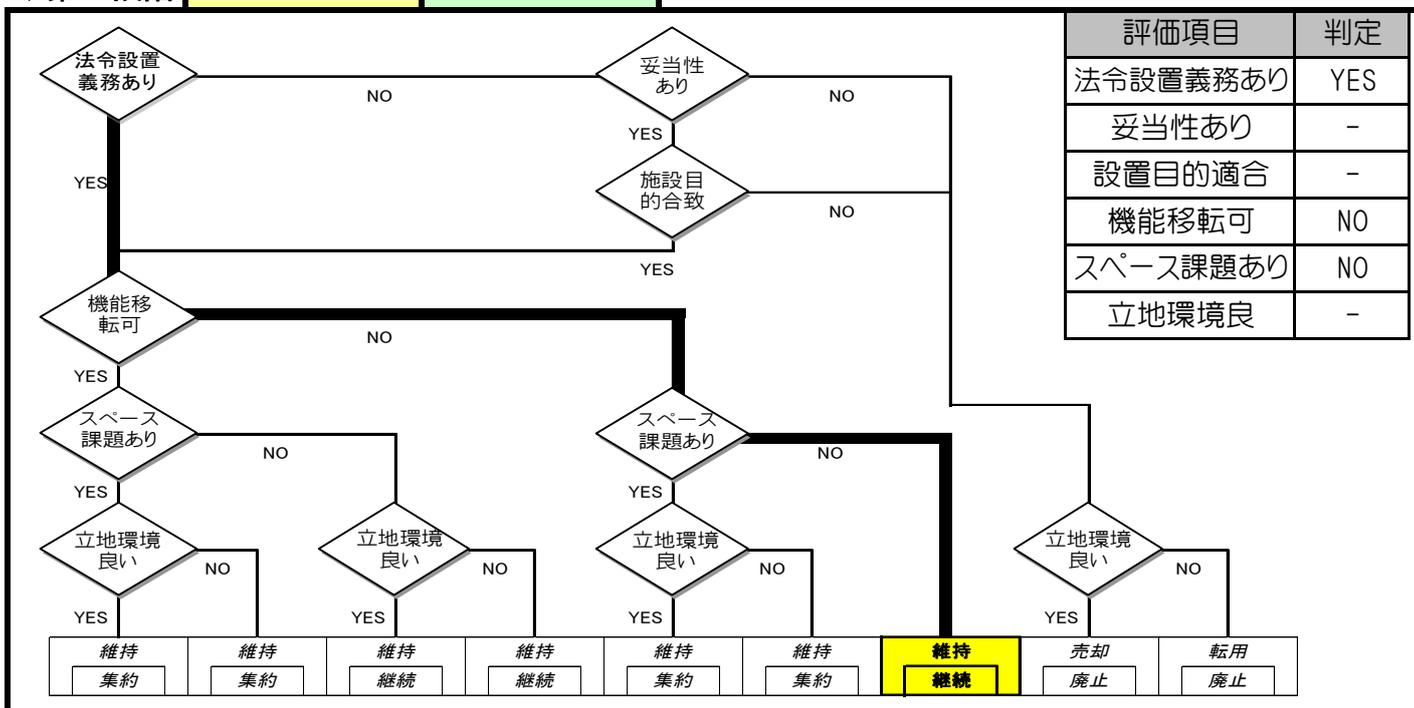
施設アセスメントシート

基本情報	施設番号	291109282101	施設名称	県営住宅船原団地		外部
	財産管理者	くらし・環境部	財産事務取扱者	静岡土木事務所		
	用途	県営住宅		設置年	1996	
	施設目的					内部
	敷地面積	1,927.63 m ²	延床面積	2,017.16 m ²		
	土地台帳価格	227,386 千円	建物台帳価格	152,079 千円		
	用途地域	第2種住居専用地域	路線価	- 円/m ²		
	交通アクセス	-				

◆ 第1段階 A3 品質 2.50点 供給・財務 3.00点



◆ 第2段階 施設面: 維持 運用面: 継続



◆第3段階

□コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	249	百万円	維持管理費 B(※2)	0	百万円
	使用年数 A(※1)	20.0	年	小計	249	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	64	百万円	維持管理費 (※3)	0	百万円
	大規模改修費	0	百万円	建替え経費	0	百万円
	解体費	0	百万円	小計	64	百万円

※3 $B \div A \times 10$ 年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	64	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	401	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	685	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

□施設の状況(特殊事情)

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

□財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	継続
上を裏付ける根拠(ある場合)	県営住宅再生計画

□総合評価

施設面: **維持**

運用面: **継続**

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

施設アセスメントシート

基本情報	施設番号	291109282103	施設名称	県営住宅吉川団地		外部
	財産管理者	くらし・環境部	財産事務取扱者	静岡土木事務所		
	用途	県営住宅		設置年	1975	
	施設目的					内部
	敷地面積	13,449.31 m ²	延床面積	10,756.33 m ²		
	土地台帳価格	1,143,172 千円	建物台帳価格	252,585 千円		
	用途地域	準工業地域	路線価	- 円/m ²		
	交通アクセス	-				

◆ 第1段階 B2 品質 1.67点 供給・財務 2.02点

○主な内訳 (括弧内は偏差値)

品質	建築劣化度	築年評価	1.00点	
品質		リモデル	-	
品質		居住改善	1.35点	
品質	設備劣化度	給排水改善	1.00点	
品質		津波性能	3.00点	耐震性能
供給	入居率・入所率		88.7%	2.02点

○グラフ表示

◆ 第2段階 施設面: 改修 運用面: 改善

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

◆第3段階

コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	917 百万円	維持管理費 B(※2)	0 百万円
	使用年数 A(※1)	41.0 年	小計	917 百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	339 百万円	維持管理費 (※3)	0 百万円
	大規模改修費	1,801 百万円	建替え経費	0 百万円
	解体費	0 百万円	小計	2,139 百万円

※3 B ÷ A × 10年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	339 百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	2,139 百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	3,652 百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

施設の状況(特殊事情)

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

財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	継続
上を裏付ける根拠(ある場合)	県営住宅再生計画

総合評価

施設面: **改修**

運用面: **改善**

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

施設アセスメントシート

基本情報	施設番号	291109282104	施設名称	県営住宅駒形団地		外部 
	財産管理者	くらし・環境部	財産事務取扱者	静岡土木事務所		
	用途	県営住宅		設置年	2008	
	施設目的					内部 
	敷地面積	999.66 m ²	延床面積	1,967.75 m ²		
	土地台帳価格	167,514 千円	建物台帳価格	290,305 千円		
	用途地域	近隣商業地域	路線価	- 円/m ²		
	交通アクセス	-				

◆ 第1段階 **A3** 品質 2.50点 供給・財務 3.00点

○主な内訳 (括弧内は偏差値)

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

○グラフ表示

◆ 第2段階 **施設面: 維持** **運用面: 継続**

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

◆第3段階

□コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	334	百万円	維持管理費 B(※2)	0	百万円
	使用年数 A(※1)	8.0	年	小計	334	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	62	百万円	維持管理費 (※3)	0	百万円
	大規模改修費	0	百万円	建替え経費	0	百万円
	解体費	0	百万円	小計	62	百万円

※3 $B \div A \times 10$ 年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	62	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	391	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	668	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

□施設の状況(特殊事情)

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

□財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	継続
上を裏付ける根拠(ある場合)	県営住宅再生計画

□総合評価

施設面: **維持**

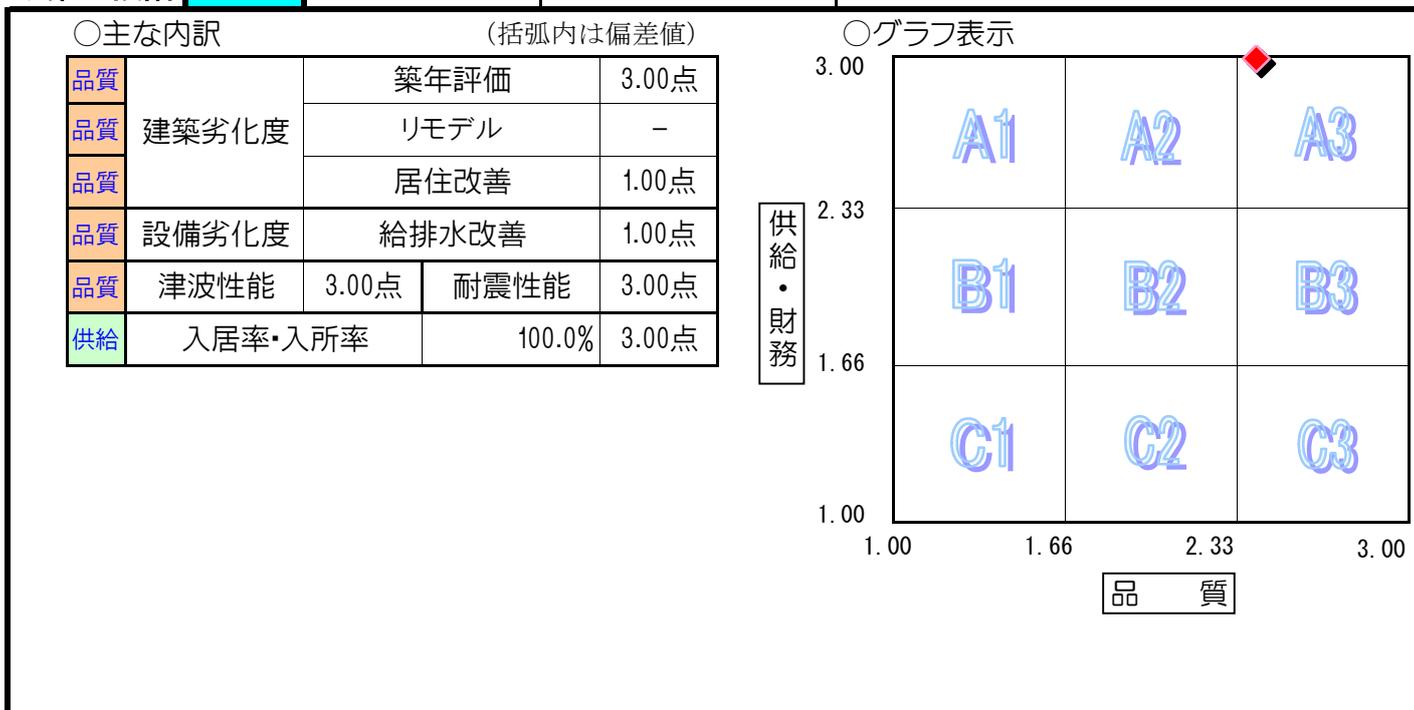
運用面: **継続**

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

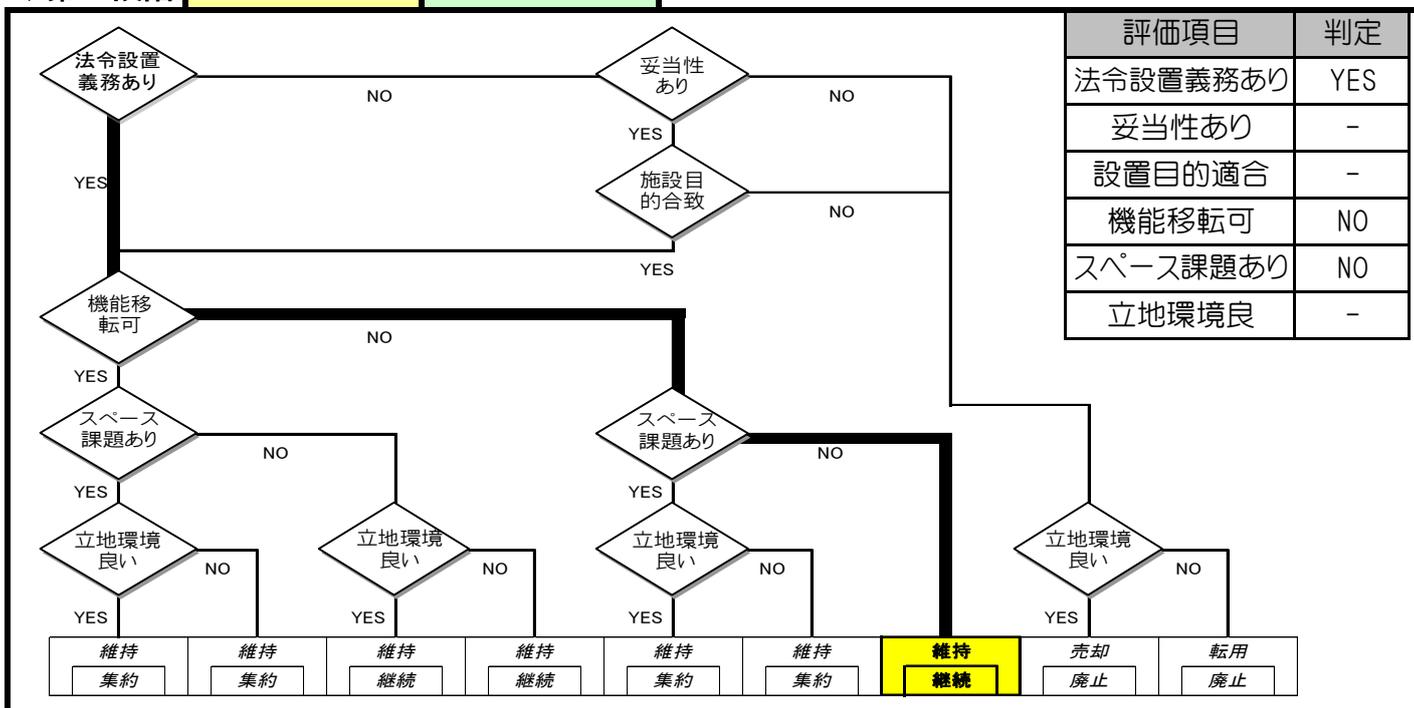
施設アセスメントシート

基本情報	施設番号	291109282106	施設名称	県営住宅大岩団地		外部
	財産管理者	くらし・環境部	財産事務取扱者	静岡土木事務所		
	用途	県営住宅		設置年	2003	
	施設目的					内部
	敷地面積	1,907.78 m ²	延床面積	1,201.38 m ²		
	土地台帳価格	331,373 千円	建物台帳価格	271,351 千円		
	用途地域	第2種住居専用地域	路線価	- 円/m ²		
	交通アクセス	-				

◆ 第1段階 A3 品質 2.50点 供給・財務 3.00点



◆ 第2段階 施設面: 維持 運用面: 継続



◆第3段階

コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	316	百万円	維持管理費 B(※2)	0	百万円
	使用年数 A(※1)	13.0	年	小計	316	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	38	百万円	維持管理費 (※3)	0	百万円
	大規模改修費	0	百万円	建替え経費	0	百万円
	解体費	0	百万円	小計	38	百万円

※3 B ÷ A × 10年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	38	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	239	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	408	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

施設の状況(特殊事情)

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

財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	継続
上を裏付ける根拠(ある場合)	県営住宅再生計画

総合評価

施設面: **維持**

運用面: **継続**

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

施設アセスメントシート

基本情報	施設番号	291109282107	施設名称	県営住宅十二双団地		外部 
	財産管理者	くらし・環境部	財産事務取扱者	静岡土木事務所		
	用途	県営住宅		設置年	1978	
	施設目的					内部 
	敷地面積	3,534.66 m ²	延床面積	1,928.34 m ²		
	土地台帳価格	601,675 千円	建物台帳価格	156,800 千円		
	用途地域	第2種住居専用地域	路線価	- 円/m ²		
	交通アクセス	-				

◆ 第1段階 **B1** 品質 1.50点 供給・財務 2.00点

○主な内訳 (括弧内は偏差値)

品質	建築劣化度	築年評価	1.00点	
品質		リモデル	-	
品質		居住改善	1.00点	
品質	設備劣化度	給排水改善	1.00点	
品質	津波性能	3.00点	耐震性能	3.00点
供給	入居率・入所率	80.0%	2.00点	

○グラフ表示

◆ 第2段階 **施設面: 改修** **運用面: 改善**

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

◆第3段階

コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	399	百万円	維持管理費 B(※2)	0	百万円
	使用年数 A(※1)	38.0	年	小計	399	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	61	百万円	維持管理費 (※3)	0	百万円
	大規模改修費	323	百万円	建替え経費	0	百万円
	解体費	0	百万円	小計	384	百万円

※3 B ÷ A × 10年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	61	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	384	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	655	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

施設の状況(特殊事情)

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

財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	継続
上を裏付ける根拠(ある場合)	県営住宅再生計画

総合評価

施設面: **改修**

運用面: **改善**

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

施設アセスメントシート

基本情報	施設番号	291109282108	施設名称	県営住宅柳団地		外部 
	財産管理者	くらし・環境部	財産事務取扱者	静岡土木事務所		
	用途	県営住宅		設置年	1997	
	施設目的					内部 
	敷地面積	1,847.93 m ²	延床面積	1,772.06 m ²		
	土地台帳価格	293,546 千円	建物台帳価格	236,027 千円		
	用途地域	第2種住居専用地域	路線価	- 円/m ²		
	交通アクセス	-				

◆第1段階 A3 品質 2.50点 供給・財務 2.60点

○主な内訳 (括弧内は偏差値)

品質	建築劣化度	築年評価		3.00点
品質		リモデル		-
品質		居住改善		1.00点
品質	設備劣化度	給排水改善		1.00点
品質		津波性能	3.00点	耐震性能
供給	入居率・入所率		96.3%	2.60点

○グラフ表示

◆第2段階 施設面: 維持 運用面: 継続

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

◆第3段階

□コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	370	百万円	維持管理費 B(※2)	0	百万円
	使用年数 A(※1)	19.0	年	小計	370	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	56	百万円	維持管理費 (※3)	0	百万円
	大規模改修費	0	百万円	建替え経費	0	百万円
	解体費	0	百万円	小計	56	百万円

※3 B ÷ A × 10年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	56	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	352	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	602	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

□施設の状況(特殊事情)

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

□財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	継続
上を裏付ける根拠(ある場合)	県営住宅再生計画

□総合評価

施設面: **維持**

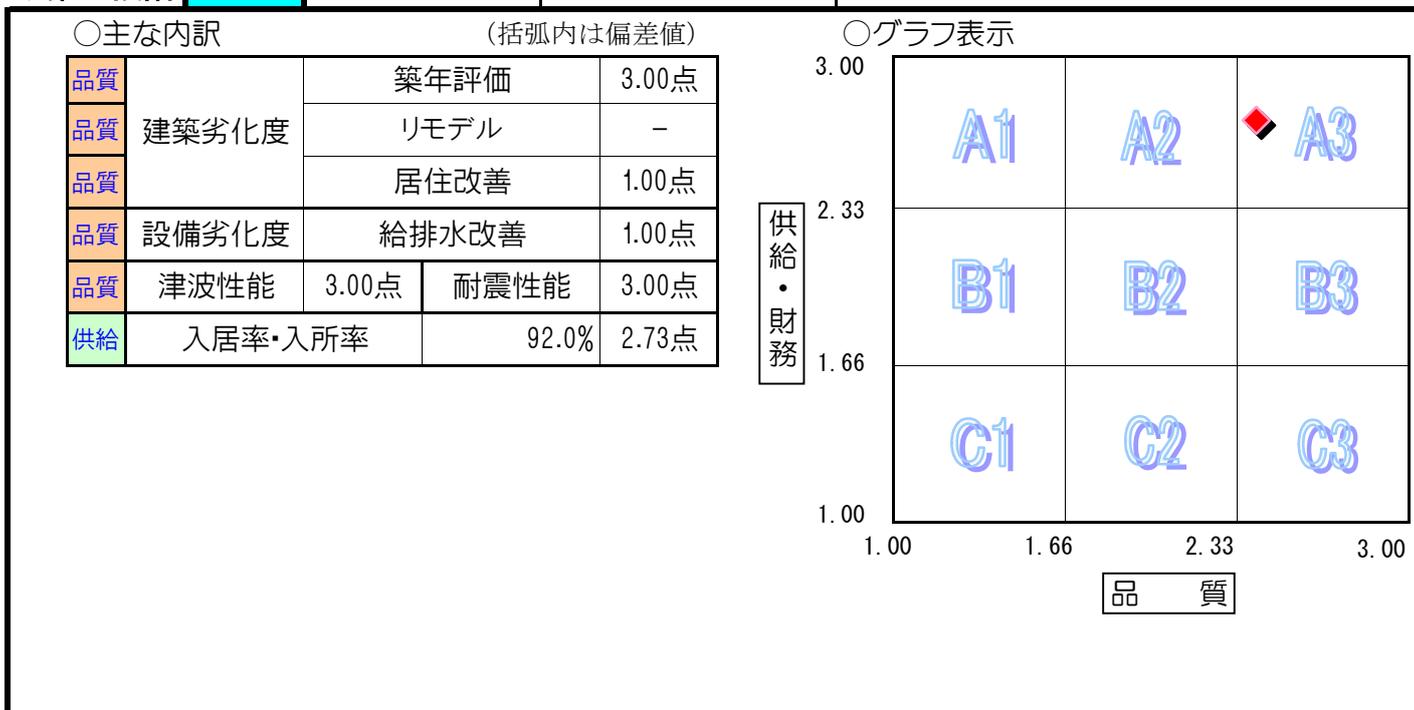
運用面: **継続**

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

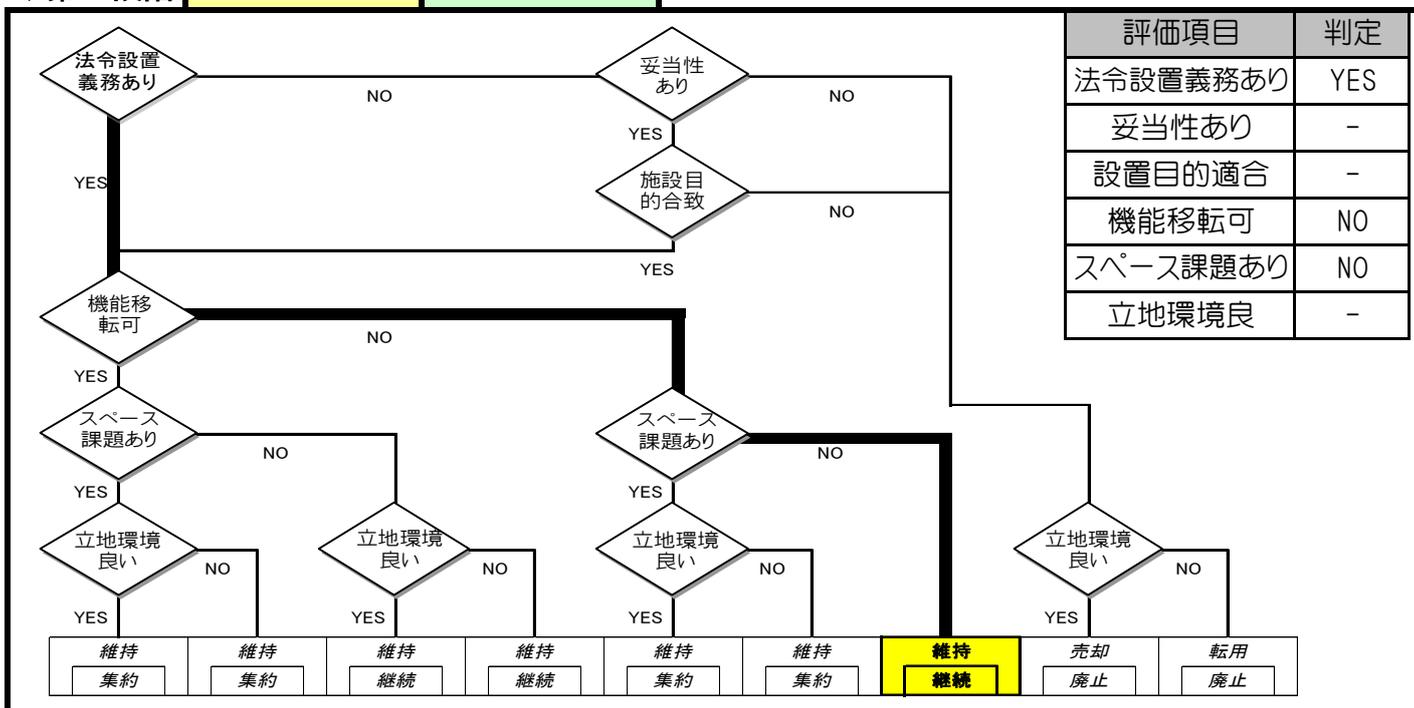
施設アセスメントシート

基本情報	施設番号	291109282109	施設名称	県営住宅富士見団地		外部
	財産管理者	くらし・環境部	財産事務取扱者	静岡土木事務所		
	用途	県営住宅		設置年	1983	
	施設目的					内部
	敷地面積	9,630.03 m ²		延床面積	5,466.22 m ²	
	土地台帳価格	1,214,292 千円		建物台帳価格	409,638 千円	
	用途地域	第2種住居専用地域		路線価	- 円/m ²	
	交通アクセス	-				

◆ 第1段階 A3 品質 2.50点 供給・財務 2.73点



◆ 第2段階 施設面: 維持 運用面: 継続



◆第3段階

コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	893	百万円	維持管理費 B(※2)	0	百万円
	使用年数 A(※1)	32.5	年	小計	893	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	172	百万円	維持管理費 (※3)	0	百万円
	大規模改修費	915	百万円	建替え経費	0	百万円
	解体費	0	百万円	小計	1,087	百万円

※3 B ÷ A × 10年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	172	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	1,087	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	1,856	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

施設の状況(特殊事情)

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

財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	継続
上を裏付ける根拠(ある場合)	県営住宅再生計画

総合評価

施設面: **維持**

運用面: **継続**

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

施設アセスメントシート

基本情報	施設番号	291109282110	施設名称	県営住宅富士白団地		外部
	財産管理者	くらし・環境部	財産事務取扱者	静岡土木事務所		
	用途	県営住宅		設置年	1993	
	施設目的					内部
	敷地面積	3,609.91 m ²	延床面積	4,249.93 m ²		
	土地台帳価格	377,055 千円	建物台帳価格	506,183 千円		
	用途地域	住居地域	路線価	- 円/m ²		
	交通アクセス	-				

◆ 第1段階 A3 品質 2.50点 供給・財務 3.00点

○主な内訳 (括弧内は偏差値)

品質	建築劣化度	築年評価	3.00点	
品質		リモデル	-	
品質		居住改善	1.00点	
品質	設備劣化度	給排水改善	1.00点	
品質	津波性能	3.00点	耐震性能	3.00点
供給	入居率・入所率	98.1%	3.00点	

○グラフ表示

◆ 第2段階 施設面: 維持 運用面: 継続

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

◆第3段階

□コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	547	百万円	維持管理費 B(※2)	0	百万円
	使用年数 A(※1)	23.0	年	小計	547	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

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

※3 $B \div A \times 10$ 年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	134	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	845	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	1,443	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

□施設の状況(特殊事情)

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

□財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	継続
上を裏付ける根拠(ある場合)	県営住宅再生計画

□総合評価

施設面: **維持**

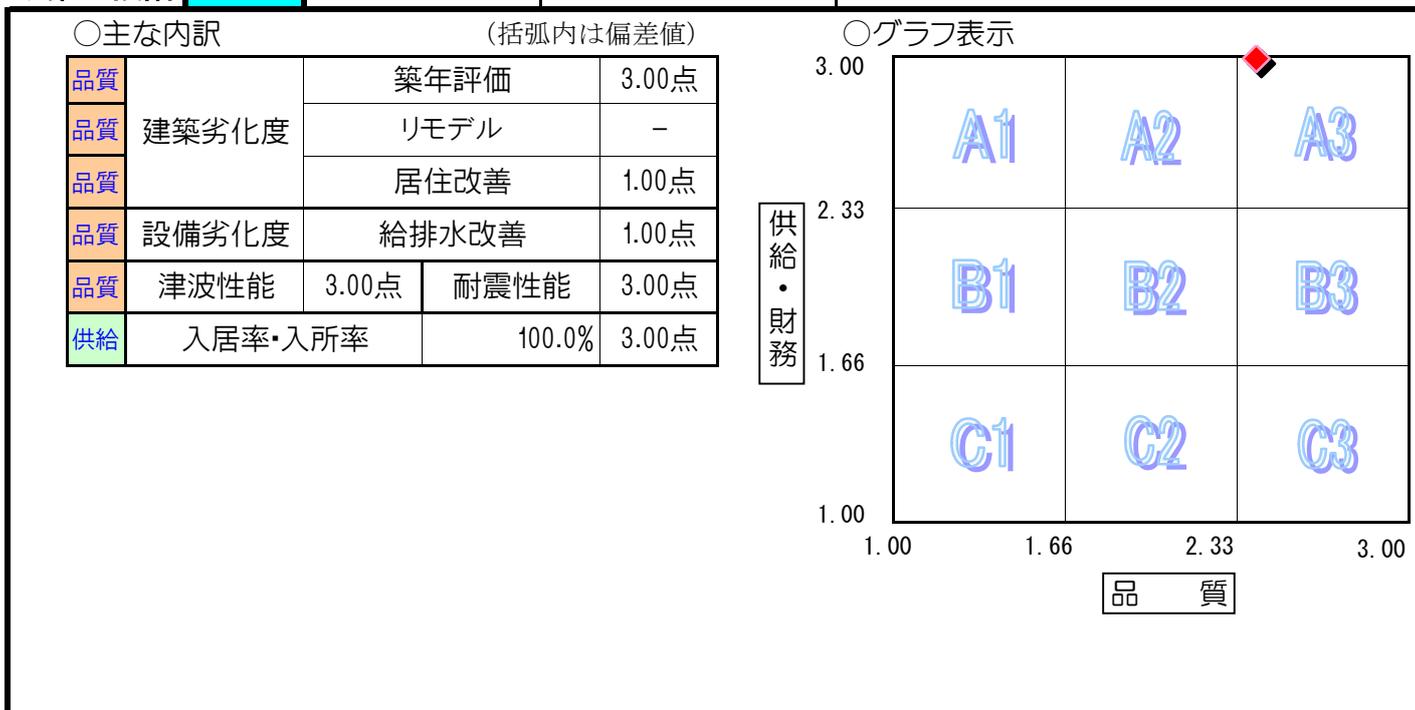
運用面: **継続**

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

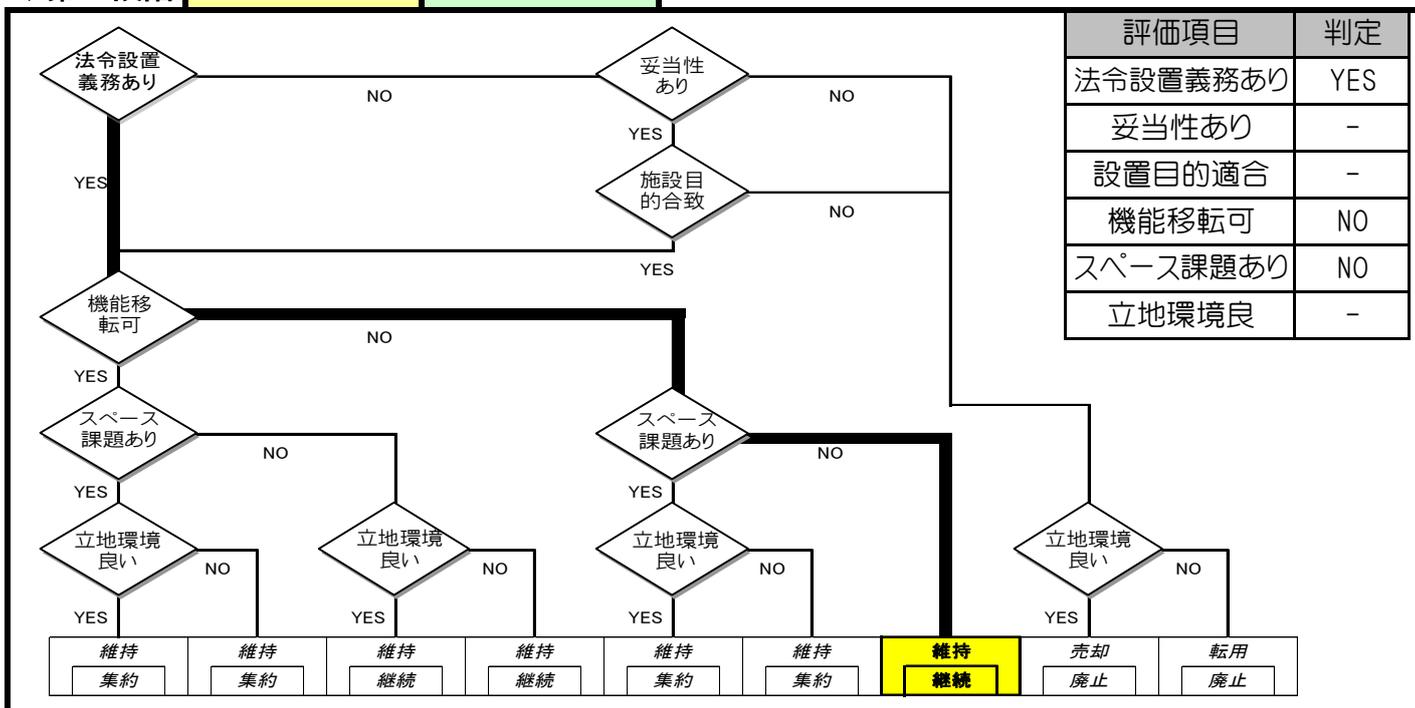
施設アセスメントシート

基本情報	施設番号	291109282111	施設名称	県営住宅柳新田団地		外部 
	財産管理者	くらし・環境部	財産事務取扱者	静岡土木事務所		
	用途	県営住宅		設置年	1982	
	施設目的					内部 
	敷地面積	8,882.68 m ²	延床面積	6,277.08 m ²		
	土地台帳価格	1,498,432 千円	建物台帳価格	425,377 千円		
	用途地域	第2種住居専用地域	路線価	- 円/m ²		
	交通アクセス	-				

◆第1段階 **A3** 品質 2.50点 供給・財務 3.00点



◆第2段階 施設面: 維持 運用面: 継続



◆第3段階

□コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	976	百万円	維持管理費 B(※2)	0	百万円
	使用年数 A(※1)	33.7	年	小計	976	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	198	百万円	維持管理費 (※3)	0	百万円
	大規模改修費	1,051	百万円	建替え経費	0	百万円
	解体費	0	百万円	小計	1,248	百万円

※3 B ÷ A × 10年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	198	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	1,248	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	2,131	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

□施設の状況(特殊事情)

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

□財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	継続
上を裏付ける根拠(ある場合)	県営住宅再生計画

□総合評価

施設面: **維持**

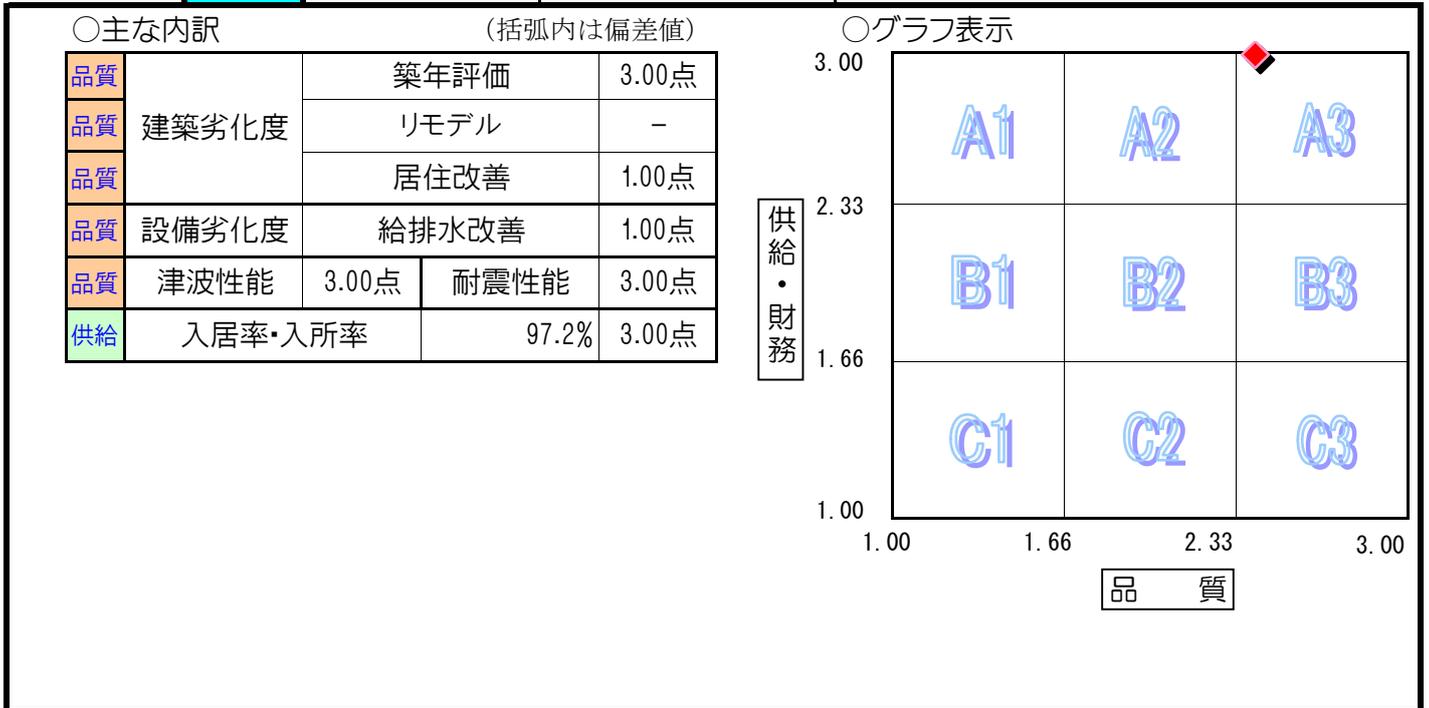
運用面: **継続**

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

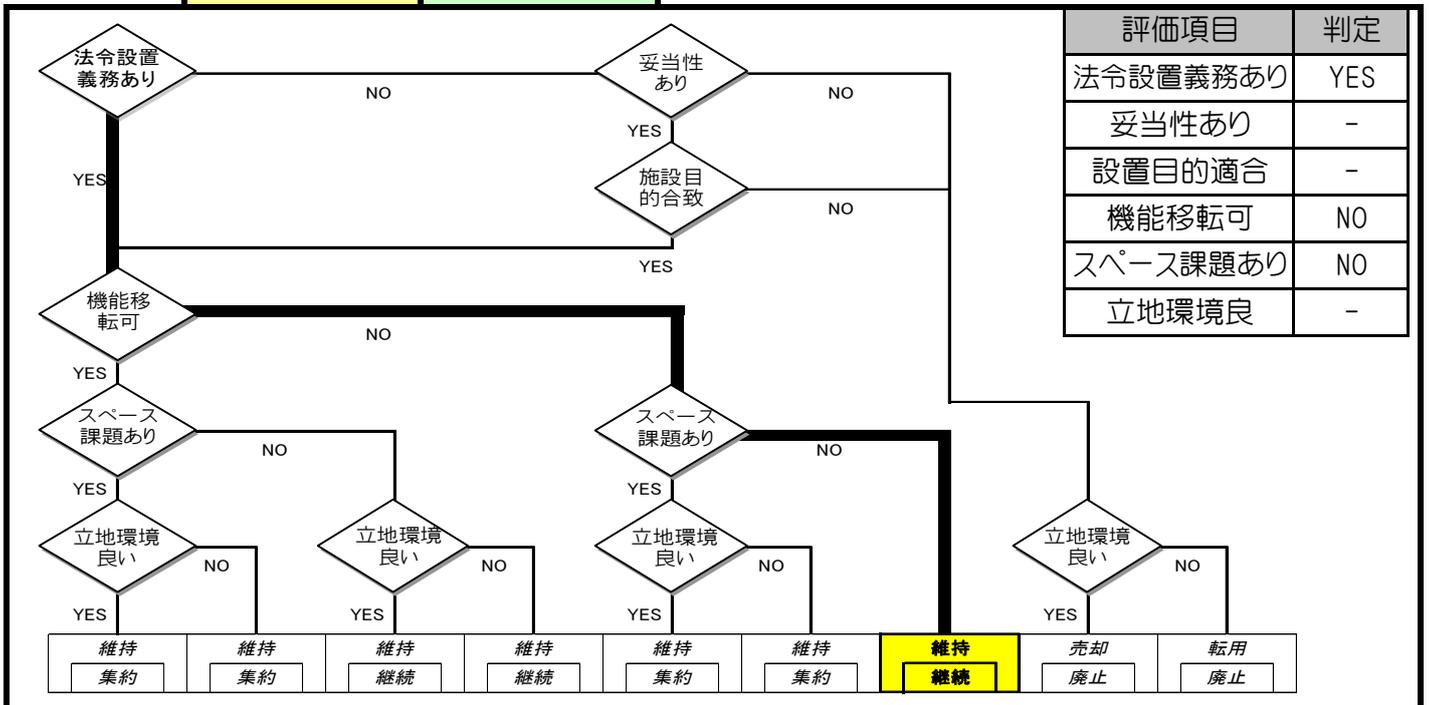
施設アセスメントシート

基本情報	施設番号	291109282112	施設名称	県営住宅沓谷団地		外部
	財産管理者	くらし・環境部	財産事務取扱者	静岡土木事務所		
	用途	県営住宅		設置年	2006	
	施設目的					内部
	敷地面積	2,990.20 m ²	延床面積	2,693.02 m ²		
	土地台帳価格	417,176 千円	建物台帳価格	514,950 千円		
	用途地域	第2種住居専用地域	路線価	- 円/m ²		
	交通アクセス	-				

◆ 第1段階 **A3** 品質 2.50点 供給・財務 3.00点



◆ 第2段階 施設面: 維持 運用面: 継続



◆第3段階

□コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	457	百万円	維持管理費 B(※2)	0	百万円
	使用年数 A(※1)	13.8	年	小計	457	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	85	百万円	維持管理費 (※3)	0	百万円
	大規模改修費	0	百万円	建替え経費	0	百万円
	解体費	0	百万円	小計	85	百万円

※3 $B \div A \times 10$ 年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	85	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	536	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	914	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

□施設の状況(特殊事情)

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

□財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	継続
上を裏付ける根拠(ある場合)	県営住宅再生計画

□総合評価

施設面: **維持**

運用面: **継続**

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

施設アセスメントシート

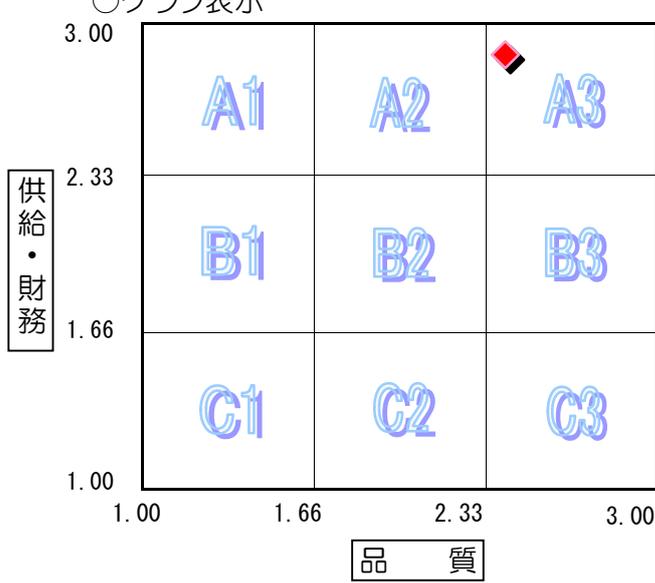
基本情報	施設番号	291109282113	施設名称	県営住宅南沼上団地		外部 	
	財産管理者	くらし・環境部	財産事務取扱者	静岡土木事務所			
	用途	県営住宅		設置年	1991		
	施設目的						内部 
	敷地面積	9,451.89 m ²	延床面積	9,255.92 m ²			
	土地台帳価格	883,617 千円	建物台帳価格	873,992 千円			
	用途地域	第2種住居専用地域	路線価	- 円/m ²			
	交通アクセス	-					

◆ 第1段階 A3 品質 2.50点 供給・財務 2.87点

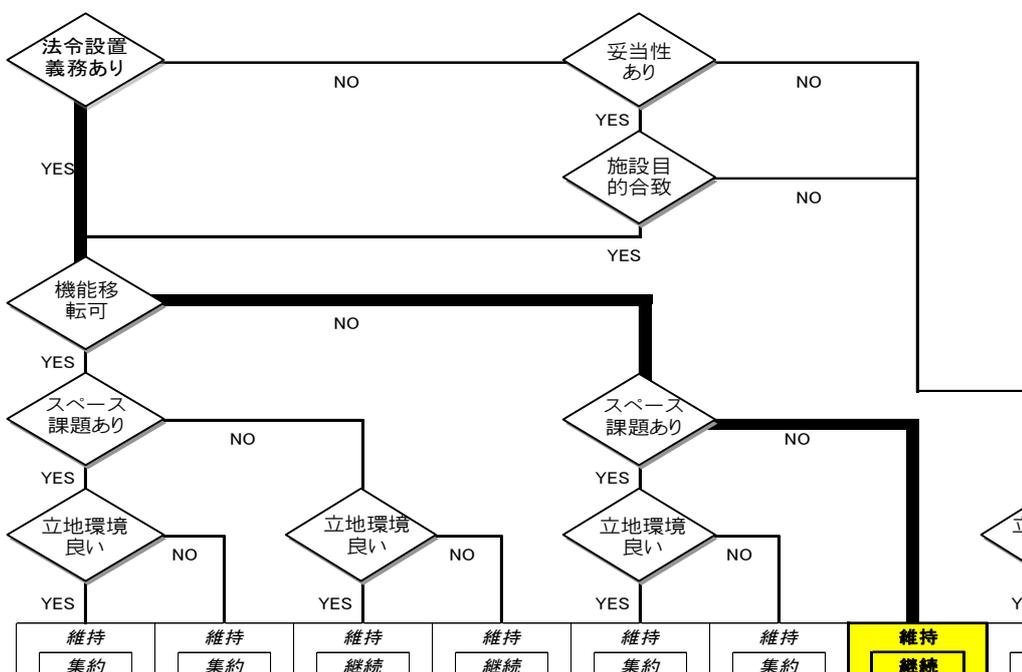
○主な内訳 (括弧内は偏差値)

品質	建築劣化度	築年評価	3.00点	
品質		リモデル	-	
品質		居住改善	1.00点	
品質	設備劣化度	給排水改善	1.00点	
品質	津波性能	3.00点	耐震性能	3.00点
供給	入居率・入所率	97.4%	2.87点	

○グラフ表示



◆ 第2段階 施設面: 維持 運用面: 継続



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

◆第3段階

□コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	1,576	百万円	維持管理費 B(※2)	0	百万円
	使用年数 A(※1)	23.9	年	小計	1,576	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	292	百万円	維持管理費 (※3)	0	百万円
	大規模改修費	0	百万円	建替え経費	0	百万円
	解体費	0	百万円	小計	292	百万円

※3 B ÷ A × 10年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	292	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	1,841	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	3,142	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

□施設の状況(特殊事情)

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

□財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	継続
上を裏付ける根拠(ある場合)	県営住宅再生計画

□総合評価

施設面: **維持**

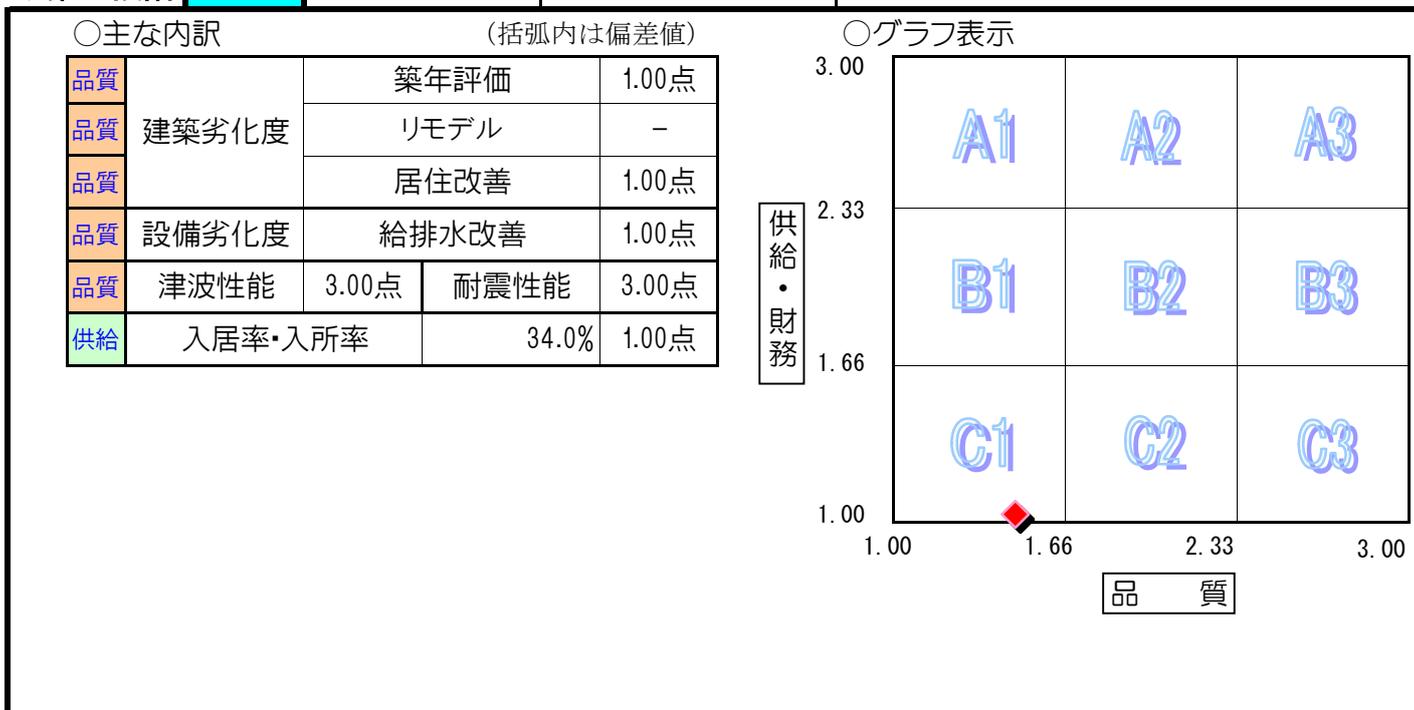
運用面: **継続**

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

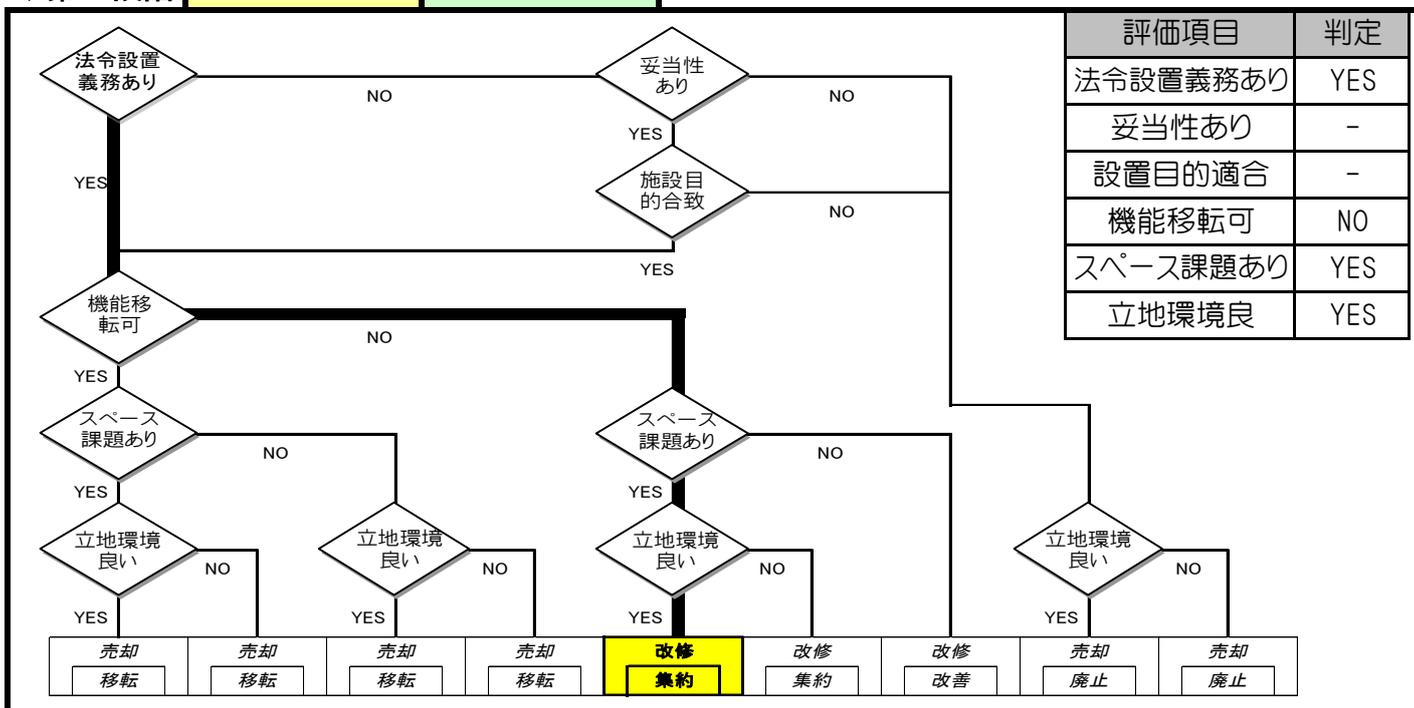
施設アセスメントシート

基本情報	施設番号	291109282114	施設名称	県営住宅曲金団地		外部
	財産管理者	くらし・環境部	財産事務取扱者	静岡土木事務所		
	用途	県営住宅		設置年	1967	
	施設目的					内部
	敷地面積	3,444.14 m ²	延床面積	2,265.50 m ²		
	土地台帳価格	528,803 千円	建物台帳価格	0 千円		
	用途地域	住居地域	路線価	- 円/m ²		
	交通アクセス	-				

◆ 第1段階 C1 品質 1.50点 供給・財務 1.00点



◆ 第2段階 施設面: 改修 運用面: 集約



◆第3段階

□コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	61	百万円	維持管理費 B(※2)	0	百万円
	使用年数 A(※1)	49.0	年	小計	61	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	71	百万円	維持管理費 (※3)	0	百万円
	大規模改修費	0	百万円	建替え経費	632	百万円
	解体費	66	百万円	小計	769	百万円

※3 B ÷ A × 10年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	71	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	451	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	769	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

□施設の状況(特殊事情)

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

□財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	廃止
上を裏付ける根拠(ある場合)	県営住宅再生計画

□総合評価

施設面: **売却**

運用面: **廃止**

補足	現行計画に沿って廃止・売却を進めていく施設。
----	------------------------

施設アセスメントシート

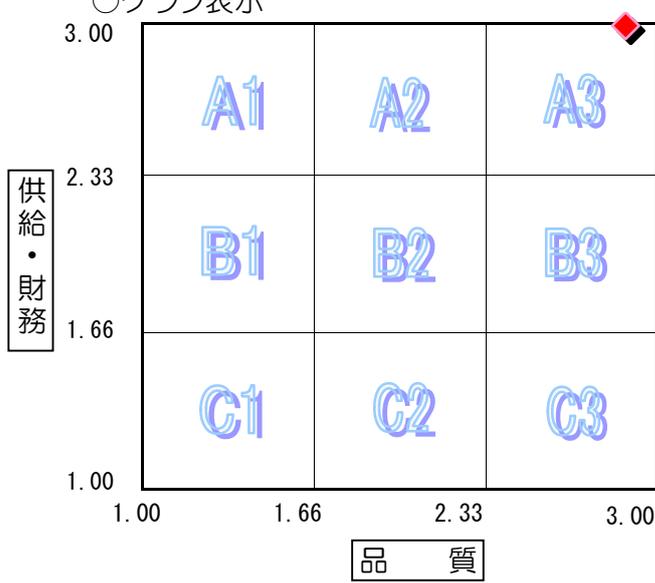
基本情報	施設番号	291109282115	施設名称	県営住宅古瀬名団地		外部 
	財産管理者	くらし・環境部	財産事務取扱者	静岡土木事務所		
	用途	県営住宅		設置年	1967	
	施設目的					内部 
	敷地面積	5,892.03 m ²		延床面積	4,161.62 m ²	
	土地台帳価格	553,085 千円		建物台帳価格	343,195 千円	
	用途地域	第2種住居専用地域		路線価	- 円/m ²	
	交通アクセス	-				

◆第1段階 **A3** 品質 3.00点 供給・財務 3.00点

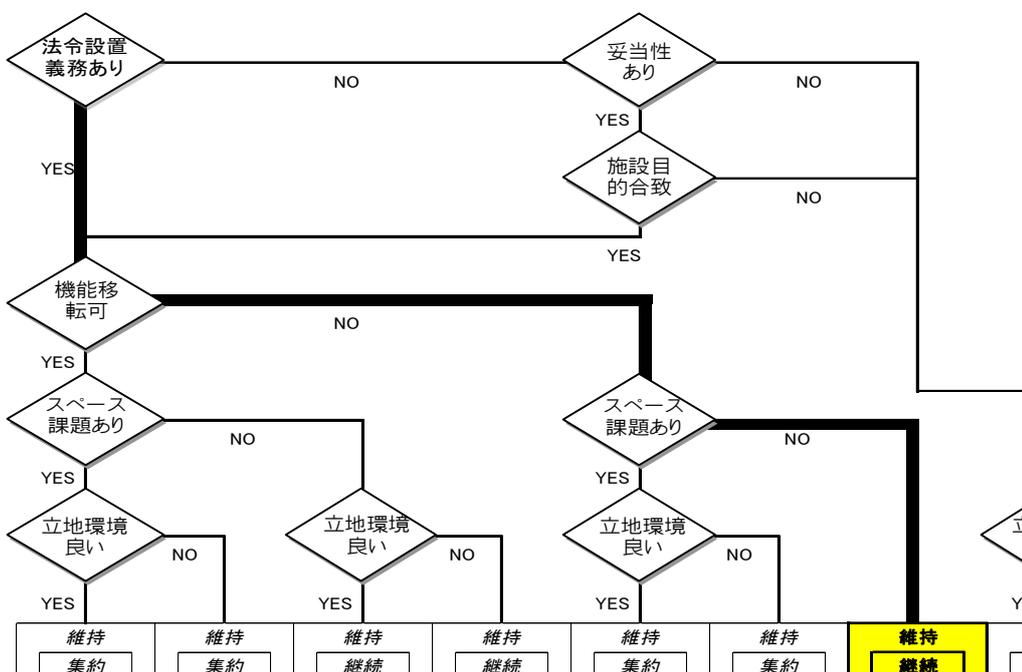
○主な内訳 (括弧内は偏差値)

品質	建築劣化度	築年評価		2.00点
品質		リモデル		4.00点
品質		居住改善		1.00点
品質	設備劣化度	給排水改善		1.00点
品質	津波性能	3.00点	耐震性能	3.00点
供給	入居率・入所率	94.4%		3.00点

○グラフ表示



◆第2段階 施設面: 維持 運用面: 継続



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

◆第3段階

□コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	116	百万円	維持管理費 B(※2)	0	百万円
	使用年数 A(※1)	48.4	年	小計	116	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	131	百万円	維持管理費 (※3)	0	百万円
	大規模改修費	0	百万円	建替え経費	1,161	百万円
	解体費	121	百万円	小計	1,413	百万円

※3 $B \div A \times 10$ 年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	131	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	828	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	1,413	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

□施設の状況(特殊事情)

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

□財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	継続
上を裏付ける根拠(ある場合)	県営住宅再生計画

□総合評価

施設面: **維持**

運用面: **継続**

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

施設アセスメントシート

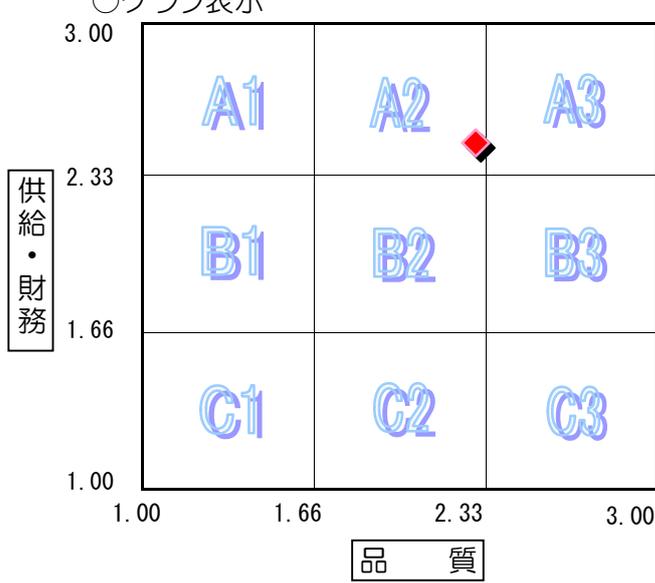
基本情報	施設番号	291109282116	施設名称	県営住宅東部団地		外部
	財産管理者	くらし・環境部	財産事務取扱者	静岡土木事務所		
	用途	県営住宅		設置年	2013	
	施設目的					
	敷地面積	21,742.72 m ²	延床面積	21,603.73 m ²		内部
	土地台帳価格	2,265,964 千円	建物台帳価格	2,553,834 千円		
	用途地域	第2種住居専用地域	路線価	- 円/m ²		
	交通アクセス	-				
	-					

◆ 第1段階 **A3** 品質 2.38点 供給・財務 2.49点

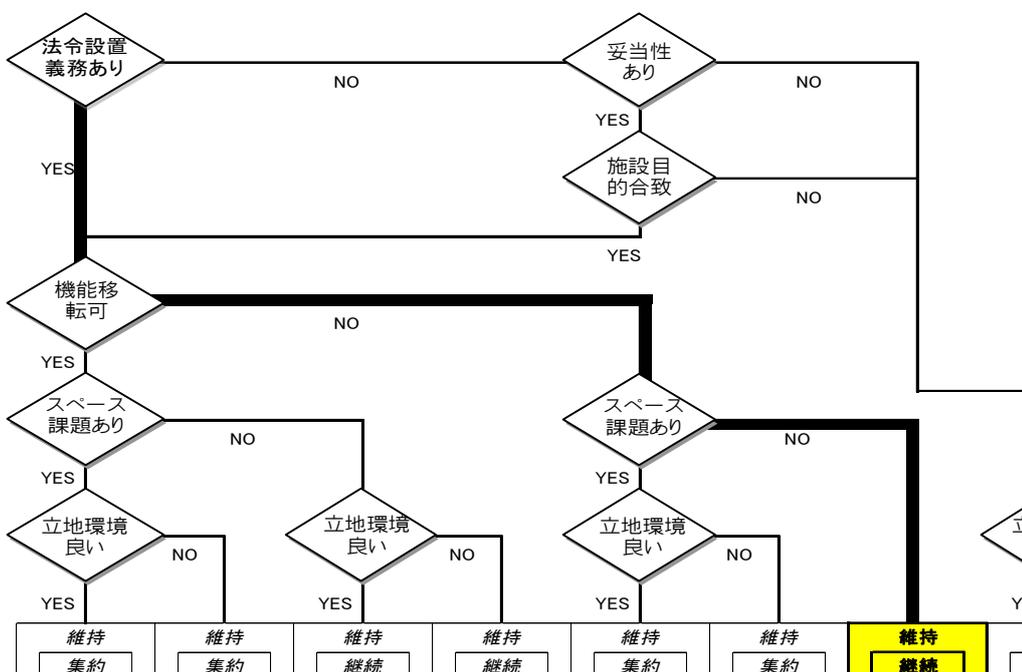
○主な内訳 (括弧内は偏差値)

品質	建築劣化度	築年評価		2.10点
品質		リモデル		0.45点
品質		居住改善		1.21点
品質	設備劣化度	給排水改善		1.00点
品質		津波性能	3.00点	耐震性能
供給	入居率・入所率		90.6%	2.49点

○グラフ表示



◆ 第2段階 **施設面: 維持** **運用面: 継続**



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

◆第3段階

□コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	1,790	百万円	維持管理費 B(※2)	0	百万円
	使用年数 A(※1)	44.1	年	小計	1,790	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	680	百万円	維持管理費 (※3)	0	百万円
	大規模改修費	0	百万円	建替え経費	3,039	百万円
	解体費	316	百万円	小計	4,035	百万円

※3 B ÷ A × 10年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	680	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	4,297	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	7,334	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

□施設の状況(特殊事情)

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

□財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	継続
上を裏付ける根拠(ある場合)	県営住宅再生計画

□総合評価

施設面: **維持**

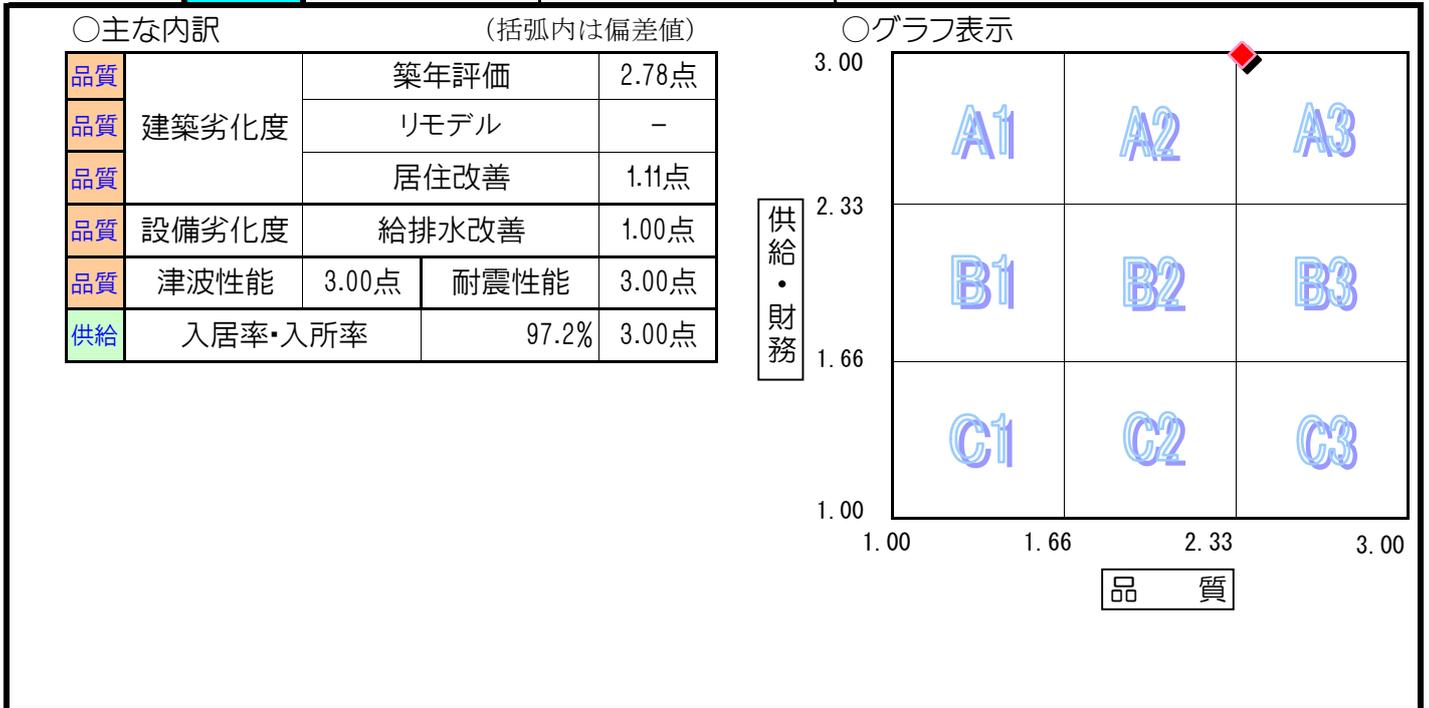
運用面: **継続**

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

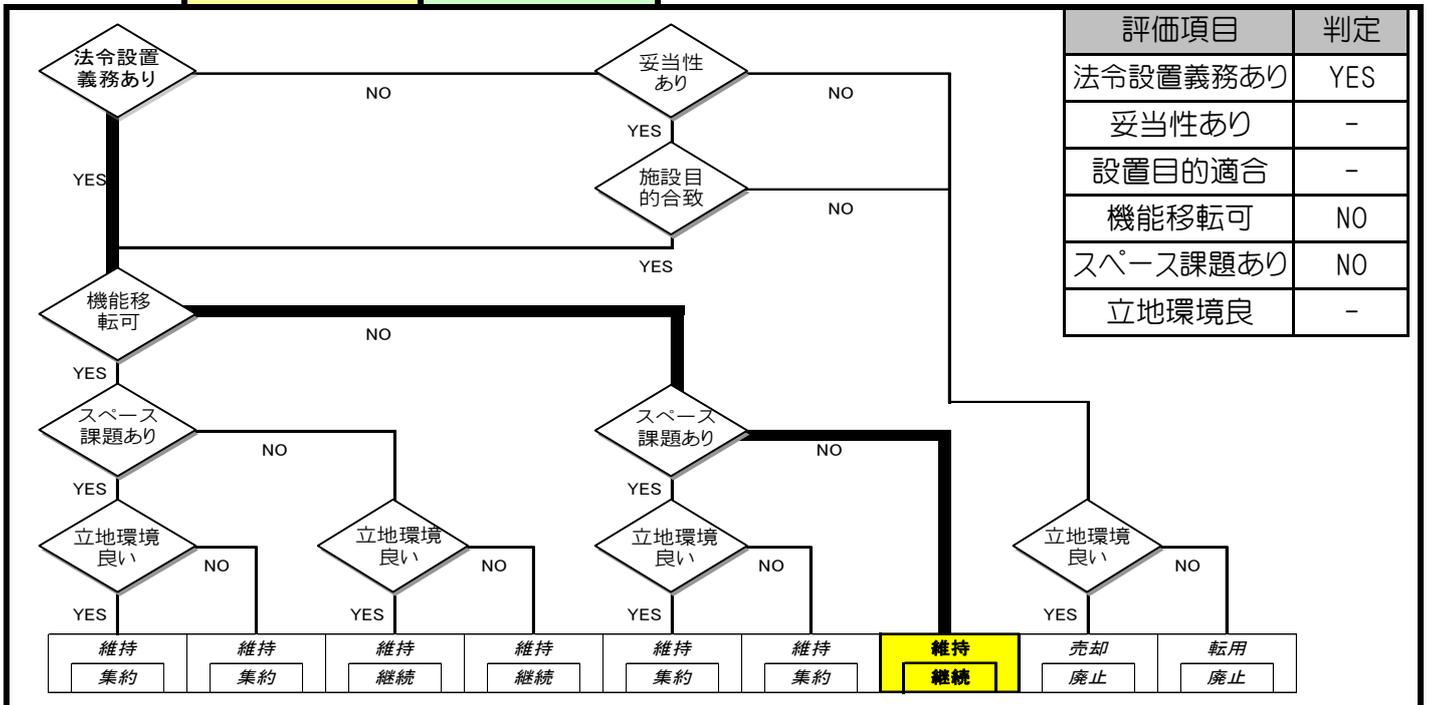
施設アセスメントシート

基本情報	施設番号	291109282117	施設名称	県営住宅伝馬町新田団地		外部 	
	財産管理者	くらし・環境部	財産事務取扱者	静岡土木事務所			
	用途	県営住宅		設置年	2000		
	施設目的						
	敷地面積	2,603.48 m ²	延床面積	6,140.13 m ²			内部 
	土地台帳価格	263,766 千円	建物台帳価格	764,067 千円			
	用途地域	住居地域	路線価	- 円/m ²			
	交通アクセス	-					
	-						

◆ 第1段階 **A3** 品質 2.45点 供給・財務 3.00点



◆ 第2段階 施設面: 維持 運用面: 継続



◆第3段階

□コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	610	百万円	維持管理費 B(※2)	0	百万円
	使用年数 A(※1)	43.6	年	小計	610	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	193	百万円	維持管理費 (※3)	0	百万円
	大規模改修費	0	百万円	建替え経費	187	百万円
	解体費	19	百万円	小計	400	百万円

※3 B ÷ A × 10年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	193	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	1,221	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	2,085	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

□施設の状況(特殊事情)

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

□財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	継続
上を裏付ける根拠(ある場合)	県営住宅再生計画

□総合評価

施設面: **維持**

運用面: **継続**

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

施設アセスメントシート

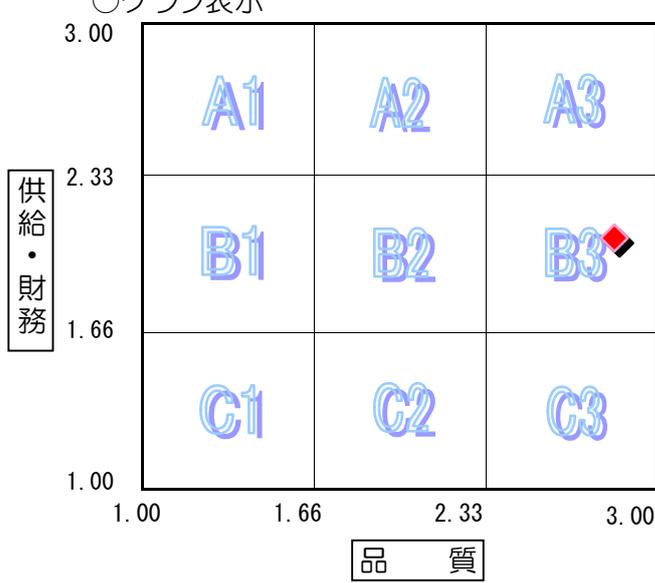
基本情報	施設番号	291109282118	施設名称	県営住宅麻機北団地		外部 
	財産管理者	くらし・環境部	財産事務取扱者	静岡土木事務所		
	用途	県営住宅		設置年	2011	
	施設目的					内部 
	敷地面積	14,947.43 m ²	延床面積	11,559.79 m ²		
	土地台帳価格	1,048,648 千円	建物台帳価格	1,602,460 千円		
	用途地域	第2種住居専用地域	路線価	- 円/m ²		
	交通アクセス	-				

◆ 第1段階 B3 品質 2.95点 供給・財務 2.07点

○主な内訳 (括弧内は偏差値)

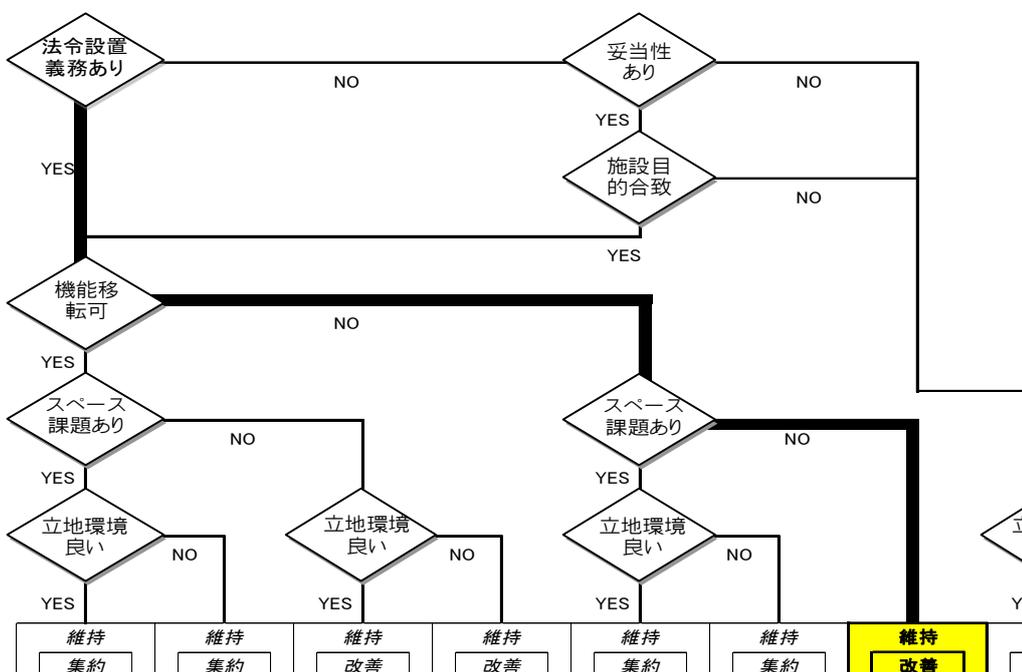
品質	建築劣化度	築年評価	2.40点
品質		リモデル	1.51点
品質		居住改善	1.00点
品質	設備劣化度	給排水改善	1.00点
品質	津波性能	3.00点	耐震性能 2.51点
供給	入居率・入所率	85.2%	2.07点

○グラフ表示



品質

◆ 第2段階 施設面: 維持 運用面: 改善



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

◆第3段階

□コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	1,108	百万円	維持管理費 B(※2)	0	百万円
	使用年数 A(※1)	33.8	年	小計	1,108	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	364	百万円	維持管理費 (※3)	0	百万円
	大規模改修費	0	百万円	建替え経費	1,580	百万円
	解体費	164	百万円	小計	2,108	百万円

※3 B ÷ A × 10年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	364	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	2,299	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	3,924	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

□施設の状況(特殊事情)

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

□財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	継続
上を裏付ける根拠(ある場合)	県営住宅再生計画

□総合評価

施設面: **維持**

運用面: **改善**

補足

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

施設アセスメントシート

基本情報	施設番号	291109282119	施設名称	県営住宅麻機羽高団地		外部
	財産管理者	くらし・環境部	財産事務取扱者	静岡土木事務所		
	用途	県営住宅		設置年	1981	
	施設目的					内部
	敷地面積	63,845.34 m ²	延床面積	36,562.27 m ²		
	土地台帳価格	3,923,578 千円	建物台帳価格	1,167,874 千円		
	用途地域	第2種住居専用地域	路線価	- 円/m ²		
	交通アクセス	-				

◆ 第1段階 B2 品質 2.30点 供給・財務 2.26点

○主な内訳 (括弧内は偏差値)

品質	建築劣化度	築年評価		1.51点
品質		リモデル		0.73点
品質		居住改善		1.22点
品質	設備劣化度	給排水改善		1.13点
品質		津波性能	3.00点	耐震性能
供給	入居率・入所率		84.6%	2.26点

○グラフ表示

◆ 第2段階 施設面: 改修 運用面: 改善

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

◆第3段階

コスト推計

主な投資コスト (建設時から現在まで)	建設費	1,977	百万円	維持管理費 B(※2)	0	百万円
	使用年数 A(※1)	41.7	年	小計	1,977	百万円

※1 複数棟ある場合はその平均(面積加重)

※2 過去3カ年の実績から算出した1年平均の額 × 使用年数(A)

将来コスト試算 (今後10年間)	保全費	1,151	百万円	維持管理費 (※3)	0	百万円
	大規模改修費	6,121	百万円	建替え経費	0	百万円
	解体費	0	百万円	小計	7,272	百万円

※3 B ÷ A × 10年

パターン別コスト試算の比較 (維持管理費を除く)	計画保全パターン	1,151	百万円	今後10年間、計画保全で長寿命化を図っていく。
	大規模改修パターン	7,272	百万円	今後10年以内に大規模改修を実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。
	建替えパターン	12,413	百万円	今後10年以内に解体・建替えを実施し、計画保全で長寿命化を図っていく。

施設の状況(特殊事情)

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

財産管理担当の考え方

廃止・継続の理由	継続
上を裏付ける根拠(ある場合)	県営住宅再生計画

総合評価

施設面: **改修**

運用面: **改善**

補足

施設の不具合箇所の解消に努めるとともに、入居率の改善を図る必要がある施設。