

おいらせ町町営住宅長寿命化計画

平成24年3月

令和3年3月 改定

おいらせ町地域整備課

【 本 編 】

はじめに	P 1
1. 公営住宅等ストックの状況	P 2
2. 公営住宅等長寿命化計画の目的	P 5
3. 長寿命化に関する基本方針	P 6
4. 計画期間	P 7
5. 長寿命化を図るべき公営住宅等	P 8
6. 公営住宅等における建替計画の実施方針	P 1 8
7. 長寿命化のための維持管理計画	P 2 0
8. 長寿命化のための維持管理による効果	P 2 1

【 資 料 編 】

1. 公営住宅のストックに関する資料（図-1、表1～表21）	資-1
2. 標準修繕周期に関する資料	資-23
3. ライフサイクルコストに関する資料	資-24
4. 建替のイメージ	資 29

はじめに

現在及び将来における国民の豊かな住生活を実現するため、平成18年6月に制定された「住生活基本法」に基づく住生活基本計画（全国計画）では、「ストック重視」、「市場重視」、「福祉・まちづくり等の他の行政分野との連携」、「地域の事情を踏まえたきめ細やかな対応」といった横断的な視点とともに、目標や基本的な施策等が示されている。

このようなストック重視の社会背景のもと、当町の町営住宅については、厳しい財政状況下において、更新期を迎える老朽化した町営住宅ストックの効率的かつ円滑な更新を行い、需要に的確に対応することが課題となっており、町営住宅の有効活用と効率的かつ円滑な更新を実現するうえで、町営住宅ストックの長寿命化を図り、ライフサイクルコストの縮減につなげていくことが重要となっている。

本計画は、現在、307戸を有する町営住宅のうち、耐用年数の1/2を経過した住宅が全体の約5割に達していることを踏まえ、現在のストックの状況を把握し、ストック活用及び維持管理に係る施策を計画的、総合的に推進するための基本的方向性を示すことを目的とする。

1. 公営住宅等ストックの状況

(1) 町営住宅概要

1) 管理戸数等【図-1, 表-1】

- ・町営住宅の管理戸数は、全体で10団地、84棟、307戸あり、うち一般は10団地、83棟、293戸、特定公共賃貸住宅は2団地、5棟、14戸あり、旧下田町地域に多くの団地が立地している。
※中下田団地の棟数は一般と重複している。

2) 建設状況【表-1】

- ・建設年度は、昭和41年度から平成20年度年で、構造的にみると、簡易耐火構造及び木造が多い。
- ・最も新しい団地は、平成16年度から20年度まで建替えにより整備した奥入瀬西団地である。

(2) 町営住宅管理状況

1) 立地条件【表-2】

- ・地域別にみると、旧下田町に7団地、旧百石町に3団地が立地している。
- ・区域区分別にみると、都市計画区域内に9団地、都市計画区域外に1団地が立地しており、都市計画区域内のうち第1種住居地域に8団地、市街化調整区域に1団地が立地している。

2) 敷地条件【表-2】

- ・敷地規模別にみると、10,000㎡以上の団地は2団地、5,000㎡以上10,000㎡未満の団地は3団地、3,000㎡以上5,000㎡未満の4団地、3,000㎡未満の団地は1団地である。

(3) 住棟別管理状況

1) 建設年度別状況【表-3, 7】

- ・耐震設計基準が改正された昭和56年以前に建築された住棟割合は52%、昭和56年以降に建築された住棟割合は48%である。

2) 構造階数別状況【表-4, 7】

- ・構造別では、木造の割合が38%、簡易耐火構造の割合が46%、耐火構造の割合が16%であり、構造階数別では、簡易耐火構造2階の割合が28%、木造2階建の割合が25%と高くなっている。

3) 住戸規模別状況【表-5, 7】

- ・住戸規模別では、70 m²以上の割合が44%と高く、40 m²未満の割合が24%である。

4) 耐用年数経過状況【表-6, 7】

- ・耐用年数の経過状況を見ると、耐用年数を経過していない棟数割合は67%、戸数割合は77%、耐用年数を経過している棟数割合は33%、戸数割合は23%である。
- ・耐用年数の1/2未満の棟数割合は48%、戸数割合は49%、耐用年数の1/2以上を経過している棟数割合は19%、戸数割合は28%、耐用年数を経過して10年以内の棟数割合は5%、戸数割合は6%、耐用年数を経過して11年以上の棟数割合は28%、戸数割合は17%である。

(4) 共同施設等

1) 集会場【表-8, 9】

- ・全10団地が、団地から歩いていける距離に集会場が設置されている。

2) 児童遊園【表-8, 9】

- ・全10団地が、団地内又は団地から歩いていける距離に児童遊園又は公園が設置されている。

4) 駐車場【表-8, 9】

- ・全10団地のうち、駐車場が設置されているのは4団地(40%)である。

5) 下水道【表-8, 9】

- ・全10団地のうち、公共下水道により下水処理が行われているのは8団地(80%)である。

(5) 設備等の状況

1) 浴室の設置状況【表-10, 11】

- ・浴室は、風呂付が49%、浴室のみが46%、浴室無が5%である。

2) 給湯設備(3箇所以上)設置状況【表-10, 11】

- ・3箇所以上給湯設備が設置されている割合は49%で、設置されていない割合は51%である。

3) 高齢化対応整備状況【表-10, 11】

- ・高齢化対応の整備が行われている住戸は41%で、未整備が59%である。

(6) 入居状況

1) 入居数等【表-12, 13】

- ・全管理戸数 307 戸のうち、平成 23 年 4 月 1 日現在入居している住戸は 283 戸で入居率は 92% である。
- ・空住戸は、24 戸 (8%) で、内訳は募集を行う住戸が 5 戸 (2%)、老朽化により募集を停止している住戸が 19 戸 (6%) である。
- ・入居世帯は、一般世帯が 68%、高齢者世帯が 24% である。
- ・老朽化等により募集を停止している団地は、向山団地、芦野団地、三田団地、いちよう団地、くるみ団地の 5 団地で、昭和 41 年代から 52 年度に建設された住戸である。

2) 人員構成【表-14, 15】

- ・一般世帯では、2人世帯が 31%、3人世帯が 27%、4人以上世帯が 27%で、単身世帯が 15% である。
- ・高齢世帯では、単身世帯が 70%と高く、2人世帯が 30%である。

3) 世帯主年齢【表-16, 17】

- ・世帯主年齢では、40~49歳が 23%と高く、59歳以下が 64%、60歳以上が 36%である。

4) 収入状況【表-18, 19】

- ・全入居世帯では、収入基準内世帯が 87%、収入超過世帯が 13%である。
- ・全入居世帯では、第 1 分位世帯割合が 73%と高くなっている。
- ・収入基準超過世帯割合は、一般世帯で 13%、高齢者世帯で無しである。

5) 退去状況及び申込状況【表-20, 21】

- ・平成 20 年度から平成 22 年度の 3 年間の退去戸数の平均は 10 戸である。
- ・平成 20 年度から平成 22 年度の 3 年間の申込件数の平均は 7 件である。
- ・申込の多い団地は奥入瀬東団地、奥入瀬西団地、中下田団地、のぞみ団地といずれも耐用年数の 1/2 を経過していない団地である。
- ・平成 20 年度から平成 22 年度の 3 年間では、退去戸数が申込件数を上回っている。

2. 公営住宅等長寿命化計画の目的

(1) 背景

- ・昭和41年から建設されてきた住宅の約5割が耐用年数の1/2を経過したため、管理・修繕等にかなりのコストがかかるようになったことから、早期の建替や計画的な修繕・改善など、効率的及び効果的な事業計画が求められている。
- ・十分な安全性や居住性を備えており長期活用を図るべき住棟について、予防保全の観点からの維持管理計画の策定が求められている。

(2) 目的

- ・安全で快適な住まいを長きにわたって確保するため、修繕、改善、建替などの維持管理計画を策定し、更新コストの削減を図り、長期活用することを目的とする。

3. 長寿命化に関する基本方針

(1) ストックの状態の把握及び日常的な維持管理の方針

- ・管理する公営住宅の整備・管理データを住棟単位で整理する。
- ・町営住宅の定期点検を実施するとともに、予防保全的な維持管理を実施する。
- ・町営住宅の住棟単位の修繕履歴データを整理し、随時、履歴を確認できる仕組みを整理する。

(2) 長寿命化及びライフサイクルコストの縮減に関する方針

- ・予防保全的な維持管理及び耐久性の向上等を図る改善を実施することによって、町営住宅等の長寿命化とライフサイクルコストの縮減を図る。
- ・修繕標準周期に先だって定期点検を充実し、建物の老朽化や劣化による事故等を未然に防ぐとともに、修繕や改善の効率的な実施につなげる。

4. 計画期間

- ・10年間とする。(令和3年度から令和12年度)
- ・期間内で計画内容の見直しが必要な場合、柔軟に対応する。

5. 長寿命化を図るべき公営住宅等

(1) 長寿命化を図るべき町営住宅等の評価方法

- ・ 1次判定（団地及び住棟単位の社会的特性による判定）及び2次判定（住棟単位の物理的特性による判定）を行い、用途廃止、建替え、維持管理とする住棟を判定する。

(2) 1次判定（団地及び住棟単位の社会的特性による判定）

- ・ 団地及び住棟単位の1次判定として、維持管理、建替え、用途廃止、継続判定の区分を判定する。

1) 指標1 経過年数

- ・ 耐用年数の1/2を経過していない住棟、耐用年数を経過していないが1/2以上経過している住棟、耐用年数を経過している住棟により評価する。

【評価基準】①耐用年数の1/2を経過していない住棟：○

②耐用年数を経過していないが1/2以上経過している住棟：△

③耐用年数を経過している住棟：×

2) 指標2 需要

- ・ 申込み状況及び空家率により需要を評価する。

【評価基準】①申込み件数がある：○

②申込み件数がなく空家率が20%未満：△

③申込み件数がなく空家率が20%以上：×

3) 指標3 高度利用の必要性と可能性

- ・ 団地に係る法規制（用途地域、指定容積率）、位置条件、団地の敷地規模及び形状等に高度利用の必要性及び可能性を評価する。

【評価基準】①位置条件及び敷地形状が良好で戸当り敷地面積が200㎡以上：○

②位置条件及び敷地形状に不安があり戸当り敷地面積が200㎡以上、又は戸当り敷地面積が200㎡未満：×

4) 指標4 改善履歴

- ・ 過去の改善事業の実施状況により評価する。

【評価基準】①耐用年数の1/2を経過していない、又は、屋根・外壁等の改善履歴がある：○

②屋根・外壁等の改善履歴がない：×

5) 1次判定の評価方法

【建替えの対象とする住棟】

- ・指標1の「経過年数」が×で、かつ、指標2の「需要」及び指標3の「高度利用」の両方が○又は△の場合

【用途廃止の対象とする住棟】

- ・指標1の「経過年数」が×で、かつ、指標2の「需要」及び指標3の「高度利用」の両方が×の場合

【維持管理の対象とする住棟】

- ・指標1の「経過年数」が△で、かつ、指標2の「需要」及び指標3の「高度利用」の両方が○又は△で、改善履歴が○の場合

【継続判定とする住棟】

- ・「建替え」、「用途廃止」、「維持管理」との判定ができなかった場合

(3) 2次判定（住棟単位の物理的特性による判定）

- ・1次判定の結果、継続判定とした住棟を対象に、技術的検討を行い、当該住棟の事業内容を検討する。

1) 指標5 躯体の安全性

- ・耐震性及び耐震改修の可否により評価する。

【判定基準】①昭和56年の建築基準法施行令（新耐震基準）に基づき設計・施工された住棟
又は診断を行い耐震性が確認された住棟：○

②上記①の判定基準以外で耐震改修の実施が可能な住棟：△

③上記①の判定基準以外で耐震改修の実施が不可能な住棟：×

2) 指標6 居住性

- ・住戸専用面積及び住戸内設備等により評価する。

【判定基準】①住戸専用面積が40㎡以上で、「浴室」、「3箇所以上給湯」、「高齢化対応」のうち、2以上の設備等がある又改善可能な場合：○

②上記①の判定基準以外：×

3) 指標7 共同施設等

- ・集会場及び児童遊園は全団地に設置されていることから、駐車場の設置状況により評価する。

【判定基準】①「駐車場」がある又は確保可能な場合：○

②上記①の判定基準以外：×

(4) 2次判定の評価方法

【建替えの対象とする住棟】

- ・指標5の「躯体の安全性」が△又は×で、指標7の「共同施設等」が○の場合

【用途廃止の対象とする住棟】

- ・指標5の「躯体の安全性が」が×で、指標6の「居住性」及び指標7の「共同施設等」の両方が×の場合

【維持管理の対象とする住棟】

- ・上記建替え及び用途廃止の対象とする住棟以外で改善履歴がある場合

(4) 総合評価

- ・総合評価は、1次判定、2次判定から総合的に判定するものとする。

1次判定

団地名	管理戸数	構造階数	建設年度	1次判定				判定
				指標1	指標2	指標3	指標4	
				経過年数	需要	高度利用	改善履歴	
向山	1	木平	S41	×	×	×	×	用途廃止
	11	木平	S41	×	×	×	×	用途廃止
	4	木平	S42	×	×	×	×	用途廃止
	1	木平	S44	×	×	×	×	用途廃止
芦野	15	簡2	S49	△	△	×	○	継続判定
	15	簡2	S50	△	△	×	○	継続判定
	10	簡2	S52	△	△	×	○	継続判定
木内々	15	簡2	S51	△	○	×	○	継続判定
三田	5	簡平	S47	×	△	○	×	建替え
	5	簡平	S47	×	△	○	×	建替え
	15	簡平	S48	×	△	○	×	建替え
奥入瀬東	4	木平	H13	○	○	○	○	維持管理
	8	木2	H13	○	○	○	○	維持管理
	14	木2	H14	○	○	○	○	維持管理
	10	木2	H15	○	○	○	○	維持管理
奥入瀬西	10	簡2	S53	△	○	○	○	維持管理
	10	簡2	S54	△	○	○	○	維持管理
	10	簡2	S55	△	○	○	○	維持管理
	10	木平	H16	○	○	○	○	維持管理
	10	木2	H17	○	○	○	○	維持管理
	10	木2	H18	○	○	○	○	維持管理
	10	木2	H19	○	○	○	○	維持管理
	10	木2	H20	○	○	○	○	維持管理
中下田	24	耐3	H9(～10)	○	○	○	○	維持管理
	14	耐3	H10(～11)	○	○	○	○	維持管理
	6	耐3	H11(～12)	○	○	○	○	維持管理
	6	耐3	H12	○	○	○	○	維持管理
いちよう	10	簡平	S44	×	×	○	×	継続判定
くるみ	10	簡平	S46	×	△	○	×	建替え
	10	簡平	S47	×	△	○	×	建替え
のぞみ	10	木平	H9(～10)	○	○	○	○	維持管理
	4	木2	H15	○	○	○	○	維持管理
合計	307							

2次判定

団地名	管理戸数	構造階数	建設年度	2次判定			
				指標5	指標6	指標7	判定
				躯体の安全性	居住性	共同施設等	
芦野	15	簡2	S49	△	○	×	維持管理
	15	簡2	S50	△	○	×	維持管理
	10	簡2	S52	△	○	×	維持管理
木内々	15	簡2	S51	△	○	×	維持管理
いちよう	10	簡平	S44	△	×	○	建替え
合計	65						

総合判定

団地名	棟数	戸数	総合判定	活用方針	備考
向山	17	17	用途廃止	耐用年数が経過しており、需要がなく、高度利用条件が不良であるため、用途廃止とする。	
芦野	7	40	維持管理	耐用年数を経過せず、需要はややあるが、高度利用条件が不良である。躯体の安全性に問題があるが、居住性が良く、改善実施済であるため、維持管理とする。	改善実績 ・ H13～15 ・ 屋根・外壁改修
木内々	3	15	維持管理	耐用年数を経過せず、需要はあるが、高度利用条件が不良である。躯体の安全性に問題があるが、居住性が良く、改善実施済であるため、維持管理とする。	改善実績 ・ H16～18 ・ 屋根・外壁改修
三田	5	25	建替え	耐用年数は経過しているが、需要はややあり、高度利用条件が良好であるため、建替えとする。	
奥入瀬東	14	36	維持管理	耐用年数が1/2以内で、需要があり、高度利用条件も良好であるため、維持管理とする。	
奥入瀬西	6	30	維持管理	耐用年数を経過せず、需要があり、高度利用条件が良好である。改善事業を実施済であるため、維持管理とする。	改善実績 ・ H18～20 ・ 屋根・外壁改修
	11	50	維持管理	耐用年数が1/2以内で、需要があり、高度利用条件も良好であるため、維持管理とする。	
中下田	8	50	維持管理	耐用年数が1/2以内で、需要があり、高度利用条件も良好であるため、維持管理とする。	
いちょう	2	10	建替え	耐用年数を経過しており、需要はないが、高度利用条件が良好である。躯体の安全性に問題があり、居住性が不良であるが、共同施設等が良好であるため、建替えとする。	
くるみ	4	20	建替え	耐用年数を経過しており、需要はややあり、高度利用条件が良好であるため、建替えとする。	
のぞみ	7	14	維持管理	耐用年数が1/2以内で、需要があり、高度利用条件も良好であるため、維持管理とする。	

計画期間内における町営住宅管理計画（全体）

対象	合計
管理戸数（平成23年4月1日現在）	307 戸
維持管理予定戸数	235 戸
うち修繕対応戸数	185 戸
うち改善予定戸数	50 戸
建替予定戸数	36 戸
用途廃止予定戸数	36 戸

計画期間内における町営住宅管理計画（一般）

対象	合計
管理戸数（平成23年4月1日現在）	293 戸
維持管理予定戸数	221 戸
うち修繕対応戸数	181 戸
うち改善予定戸数	40 戸
建替予定戸数	36 戸
用途廃止予定戸数	36 戸

計画期間内における町営住宅管理計画（特定公共賃貸住宅）

対象	合計
管理戸数（平成23年4月1日現在）	14 戸
維持管理予定戸数	14 戸
うち修繕対応戸数	4 戸
うち改善予定戸数	10 戸
建替予定戸数	0 戸
用途廃止予定戸数	0 戸

修繕・改善対象団地（全体）

団地名	建設年度	構造 階数	棟数	戸数	建替 戸数	用途廃止 戸数	維持管理	
							修繕戸数	改善戸数
向山	S41	木平	1	1		1		
	S41	木平	11	11		11		
	S42	木平	4	4		4		
	S44	木平	1	1		1		
芦野	S49	簡2	2	15			15	
	S50	簡2	3	15			15	
	S52	簡2	2	10			10	
木内々	S51	簡2	3	15			15	
三田	S47	簡平	1	5	18	7		
	S47	簡平	1	5				
	S48	簡平	3	15				
奥入瀬東	H13	木平	2	4			4	
	H13	木2	3	8			8	
	H14	木2	6	14			14	
	H15	木2	3	10			10	
奥入瀬西	S53	簡2	2	10			10	
	S54	簡2	2	10			10	
	S55	簡2	2	10			10	
	H16	木平	2	10			10	
	H17	木2	2	10			10	
	H18	木2	2	10			10	
	H19	木2	2	10			10	
	H20	木2	3	10			10	
中下田	H9, 10	耐3	4	24				24
	H11	耐3	3	20				20
	H12	耐3	1	6				6
いちよう	S44	簡平	2	10	5	5		
くるみ	S46	簡平	2	10	13	7		
	S47	簡平	2	10				
のぞみ	H9(~10)	木平	5	10			10	
	H15	木2	2	4			4	
合計			84	307	36	36	185	50

※修繕対応は、木造・簡易耐火住棟、改善予定は耐火住棟とする

修繕・改善対象団地（一般）

団地名	建設年度	構造階数	棟数	戸数	建替戸数	用途廃止戸数	維持管理	
							修繕戸数	改善戸数
向山	S41	木平	1	1		1		
	S41	木平	11	11		11		
	S42	木平	4	4		4		
	S44	木平	1	1		1		
芦野	S49	簡2	2	15			15	
	S50	簡2	3	15			15	
	S52	簡2	2	10			10	
木内々	S51	簡2	3	15			15	
三田	S47	簡平	1	5	18	7		
	S47	簡平	1	5				
	S48	簡平	3	15				
奥入瀬東	H13	木平	2	4			4	
	H13	木2	3	8			8	
	H14	木2	6	14			14	
	H15	木2	2	6			6	
奥入瀬西	S53	簡2	2	10			10	
	S54	簡2	2	10			10	
	S55	簡2	2	10			10	
	H16	木平	2	10			10	
	H17	木2	2	10			10	
	H18	木2	2	10			10	
	H19	木2	2	10			10	
	H20	木2	3	10			10	
中下田	H9, 10	耐3	4	22				22
	H11	耐3	3	12				12
	H12	耐3	1	6				6
いちょう	S44	簡平	2	10	5	5		
くるみ	S46	簡平	2	10	13	7		
	S47	簡平	2	10				
のぞみ	H9(～10)	木平	5	10			10	
	H15	木2	2	4			4	
合計			83	293	36	36	181	40

※修繕対応は、木造・簡易耐火住棟、改善予定は耐火住棟とする

修繕・改善対象団地（特定公共賃貸住宅）

団地名	建設年度	構造 階数	棟数	戸数	建替 戸数	用途廃止 戸数	維持管理	
							修繕戸数	改善戸数
奥入瀬東	H15	木2	1	4			4	
中下田	H9, 10	耐3	1	2				2
	H11	耐3	3	8				8
合計			5	14	0	0	4	10

※修繕対応は、木造・簡易耐火住棟、改善予定は耐火住棟とする

※中下田団地の棟数は一般と重複する

6. 公営住宅等における建替計画の実施方針

(1) 基本方針

建替えは、管理の効率化を図るため、周辺地域の老朽化し用途を廃止する団地を一部統合して行うこと及び現入居世帯の状況を考慮しつつ、居住水準の向上を図ることを基本として実施する。

建替戸数については、現在の敷地で建替えした場合に建設可能な戸数としたため、今後、検討する必要がある。

(2) 団地別実施方針

1) 三田団地

建替えは、全住棟（5棟）25戸について実施するものとするが、居住水準や住環境の向上を図ると現況戸数を確保できないことから、戸数を縮小するとともに、入居者対応として、一部を既存町営住宅に移転する。

2) いちょう団地

建替えは、現入居戸数5戸について実施するものとするが、周辺地域にある町営住宅との統廃合を進める。

3) くるみ団地

建替えは、現入居戸数18戸について実施するものとするが、周辺地域にある町営住宅との統廃合を進めるとともに、入居者対応として、一部は既存町営住宅へ移転する。

建替えに係る事業予定一覧

住宅の区分：公営住宅

団地名	住棟番号	戸数	構造	建設年度	次期定期 点検時期	建替予定 年度	備考
三田	1, 2棟	18	CB	S47, 48		未定	7戸用途廃止
いちょう	E, F棟	5	CB	S44		未定	5戸用途廃止
くるみ	A~D棟	13	CB	S46, 47		未定	7戸用途廃止

※計画期間内に建替予定としているものを記載

7. 長寿命化のための維持管理計画

(1) 計画期間内に実施する修繕管理・改善事業の内容

1) 修繕対応

- ・標準修繕周期を踏まえて定期的な点検を行い、適切な時期に予防保全的な修繕を行うことで、居住性・安全性の維持・向上を図り、長期的に活用する。

【実施内容例】定期点検の充実、標準修繕周期を踏まえた経常修繕の実施

2) 居住性向上型（参考）

- ・引き続き活用を図る住棟について、住戸規模・間取りの改善や住戸・住棟設備の機能向上を行い、居住性を向上させる。

【実施内容】（例）電気容量のアップ、開口部のアルミサッシ化

3) 福祉対応型（参考）

- ・引き続き活用を図る住棟について、高齢者等が安全・安心して居住できるよう、住戸の段差解消、屋外バリアフリー化を進める。

【実施内容例】（例）住戸の段差解消、浴室・トイレの高齢者対応

4) 安全性確保型（参考）

- ・耐震改修等により躯体安全性を高める。

【実施内容】（例）耐震改修

5) 長寿命化型

- ・一定の居住性や安全性等が確保されており長期的な活用を図るべき住棟において、耐久性の向上や、躯体への影響の低減、維持管理の容易性向上の観点から予防保全的な改善を行う。

【実施内容】屋根改修、外壁塗装等

8. 長寿命化のための維持管理による効果

(1) コスト縮減

- ・従来の対症療法型の維持管理から、定期的な点検を実施して公営住宅等ストックの状況を把握した上で、適切な時期に予防保全的な修繕及び耐久性の向上を図る改善を実施することで、公営住宅等の長寿命化が図られコスト縮減につながる。

(2) 安全性の確保

- ・定期点検により現状を把握しながら適切な修繕及び改善を実施することで、公営住宅等の安全性が確保される。

(3) 効率的な維持管理

- ・建設年度、立地等を踏まえ、重要度に応じた維持管理を実施することで、限られた予算の中で効率的な維持管理を実施することができる。

