

3 劣化状況調査

表3-1 評価基準〔再掲〕

評価	劣化状態	修繕時期
A	劣化の程度が著しく、第三者被害および構造耐力の低下による緊急性を伴う劣化が認められ、早急な対策が必要である状態	1年以内
B	劣化が進行している状態。放置した場合、安全性が担保できないまたは二次的劣化が懸念される状態	3～5年以内
C	劣化の進行が認められるが構造耐力の低下に繋がらない軽微な劣化であり、かつ、安全性に問題はなく現状放置可能な状態。または健全な状態	経過観察

表3-2 調査結果（旧市域）

団地名	住棟番号	外壁		基礎		建具	シーリング	屋根	
		壁体	塗装	躯体	塗装			置き屋根	陸屋根
青柳団地	1号棟	B	C	C	C	C	C	—	C
旭町団地	1号棟	C	C	C	C	B	C	—	C
港2丁目団地	1, 2号棟	B	C	C	C	C	C	—	C
港3丁目B団地	1号棟	B	B	C	B	C	C	B	—
田家A団地	1号棟～20号棟	B	B	C	C	C	C	—	B
深堀団地	1号棟～11号棟	A	B	B	C	C	C	B	—
湯浜団地	1号棟	C	B	C	—	B	C	—	B
湯浜団地	2号棟	A	B	C	C	C	C	—	C
湯浜団地	3号棟（会館、児童館併設）	C	B	C	—	B	C	—	B
花園団地	1号棟, 2号棟, 4号棟～6号棟, 8号棟, 9号棟	C	B	C	C	C	C	—	B
花園団地	3号棟, 7号棟, 10号棟	B	C	C	C	C	C	—	C
日吉3丁目団地	1号棟～11号棟	C	C	C	C	C	C	—	C
湯川団地	1号棟～3号棟	B	B	C	B	C	C	B	—
湯川団地	4号棟～6号棟	B	B	C	B	C	C	B	—
湯川団地	7号棟～9号棟	B	A	C	B	C	B	C	—
湯川団地	10号棟～14号棟	B	B	C	B	C	C	B	—
湯川団地	15号棟, 17号棟	B	B	B	B	C	B	A	—
湯川団地	16号棟, 18号棟, 19号棟	C	B	C	B	C	B	A	—
湯川団地	20号棟	C	B	B	B	C	C	B	—
湯川団地	21号棟～24号棟	C	B	B	B	C	C	A	—
湯川団地	25号棟, 26-1号棟, 26-2号棟	B	A	C	B	C	C	B	—
湯川団地	27号棟, 28号棟	C	C	C	B	C	C	B	—
湯川団地	29号棟	C	B	C	B	C	C	B	—
湯川団地	30号棟	C	B	C	B	C	C	B	—
湯川団地	31号棟	C	B	C	B	C	C	B	—
湯川団地	32号棟～35号棟	B	B	C	B	C	B	B	—
湯川団地	59号棟	B	B	C	B	C	B	B	—
旭岡団地	1-1号棟～1-5号棟	C	B	C	B	C	A	C	—
旭岡団地	1-6号棟	C	C	C	C	C	C	C	—
旭岡団地	1-7号棟～1-10号棟, 1-12号棟, 1-13号棟	C	C	C	C	C	C	C	—
旭岡団地	1-11号棟, 1-14号棟	C	C	C	C	C	C	C	—
旭岡団地	1-25号棟～1-28号棟	A	B	A	—	C	B	A	—
旭岡団地	2-16号棟～2-23号棟	A	B	B	—	C	A	A	—
旭岡団地	3-10号棟, 3-12号棟, 3-14号棟, 3-16号棟	A	A	C	—	C	A	A	—
旭岡団地	3-13号棟	A	B	C	—	C	A	B	—
本通団地	1号棟, 2号棟	C	C	C	—	C	C	C	—
鍛冶2丁目団地	2号棟	B	B	C	B	C	C	—	C
鍛冶2丁目団地	1号棟, 3号棟～9号棟	B	B	C	B	C	C	C	—
美原1丁目団地	1号棟	C	B	C	—	C	C	—	A
弁天改良団地	1号棟	C	C	C	B	C	C	C	—
大町改良団地	1号棟	C	C	C	C	B	C	—	C
豊川改良団地	1号棟	C	B	C	B	C	C	B	—
松川改良団地	1号棟	C	B	C	B	C	C	C	—
宮前改良団地	1号棟	C	C	C	C	C	C	—	C
日乃出改良団地	1号棟, 2号棟	A	B	B	B	B	A	—	C
本町改良団地	1号棟, 2号棟	C	C	C	—	C	C	—	C
五稜郭改良団地	1号棟	C	B	C	B	C	C	B	—
五稜郭改良団地	2号棟, 5号棟	C	B	C	B	C	C	A	—
五稜郭改良団地	3号棟, 4号棟	C	B	C	B	C	C	B	—
駒場改良団地	1号棟	C	C	C	C	C	C	—	C
本町モデル団地	1号棟	B	C	C	—	C	C	—	C
豊川団地	1号棟（特公賃）	B	C	C	C	C	C	—	C
弥生団地	1号棟（特公賃）	A	C	C	C	B	C	—	B

調査時点：令和4(2022)年7月（※本通団地の屋根のみ8月）

表3-3 調査結果（東部地区）

団地名	住棟名	外壁		基礎		建具	シーリング	屋根	
		壁体	塗装	躯体	塗装			置き屋根	陸屋根
小安西団地	1号棟, 2号棟	A	B	C	—	C	C	B	—
小安西団地	3号棟	B	B	C	—	C	A	C	—
小安西団地	4号棟（特公賃）～7号棟	C	B	C	—	C	C	C	—
小安西団地	8号棟～11号棟	C	C	C	—	C	C	C	—
小安西団地	12号棟	C	C	C	—	C	C	C	—
釜谷東団地	1号棟, 2号棟	A	B	A	—	C	A	B	—
浜町西団地	1号棟～3号棟	B	B	B	—	C	A	C	—
豊浦団地	1号棟, 2号棟	B	C	C	—	C	C	C	—
中浜団地	1号棟～3号棟	A	B	A	—	C	B	A	—
中浜団地	4号棟	B	B	C	—	C	C	A	—
恵山第1団地	1号棟, 2号棟	C	B	C	—	C	A	A	—
恵山第1団地	3号棟	C	B	C	—	C	C	B	—
新八幡町団地	1号棟～3号棟	B	—	C	—	C	C	B	—
新浜町団地	1号棟～5号棟	C	B	B	—	C	A	A	—
銚子団地	1号棟	C	C	C	—	C	C	—	C
カラマツ団地	1号棟, 2号棟	C	C	C	—	C	C	B	—
カラマツ団地	3号棟～5号棟	C	C	C	—	C	C	B	—
見晴台団地	1号棟, 2号棟	B	B	C	—	C	C	B	—
見晴台団地	3号棟, 4号棟	A	—	C	—	C	C	C	—
川汲緑ヶ丘団地	1号棟	C	—	C	—	C	C	A	—
川汲緑ヶ丘団地	2号棟	C	—	C	—	C	C	A	—
川汲緑ヶ丘団地	3号棟（特公賃）	C	C	C	—	C	C	A	—
東海団地	1号棟～3号棟	C	C	C	—	C	C	B	—
東海団地	6号棟	A	B	A	A	B	C	B	—
東海団地	7号棟	C	C	C	C	C	C	C	—

調査時点：令和4(2022)年8月