

青森県県営住宅等長寿命化計画

平成29年3月改定
平成30年3月第1回変更
平成30年5月第2回変更

青森県県土整備部建築住宅課

目 次

第 1 章 県営住宅等長寿命化計画の背景・目的	P 1
1 背景	
2 目的	
3 計画の対象	
4 計画の期間	
5 公営住宅における県と市町村の役割分担	
第 2 章 県内の公営住宅ストックの状況	P 4
1 県内の人口・世帯数の推移	
2 事業主体別の公営住宅管理戸数	
3 県営住宅ストックの状況	
第 3 章 県営住宅等ストック活用手法の選定	P 9
1 団地別・住棟別の状況	
2 選定の方法	
3 選定の結果	
第 4 章 県営住宅等ストック活用の実施方針	P 15
1 ストック活用手法別の実施方針	
2 県営住宅の整備基準	
第 5 章 県営住宅等ストック活用の実施計画	P 18
1 維持管理の改善・修繕計画	
2 所在市別のストック活用計画	

第1章 県営住宅等長寿命化計画の背景・目的

1 背景

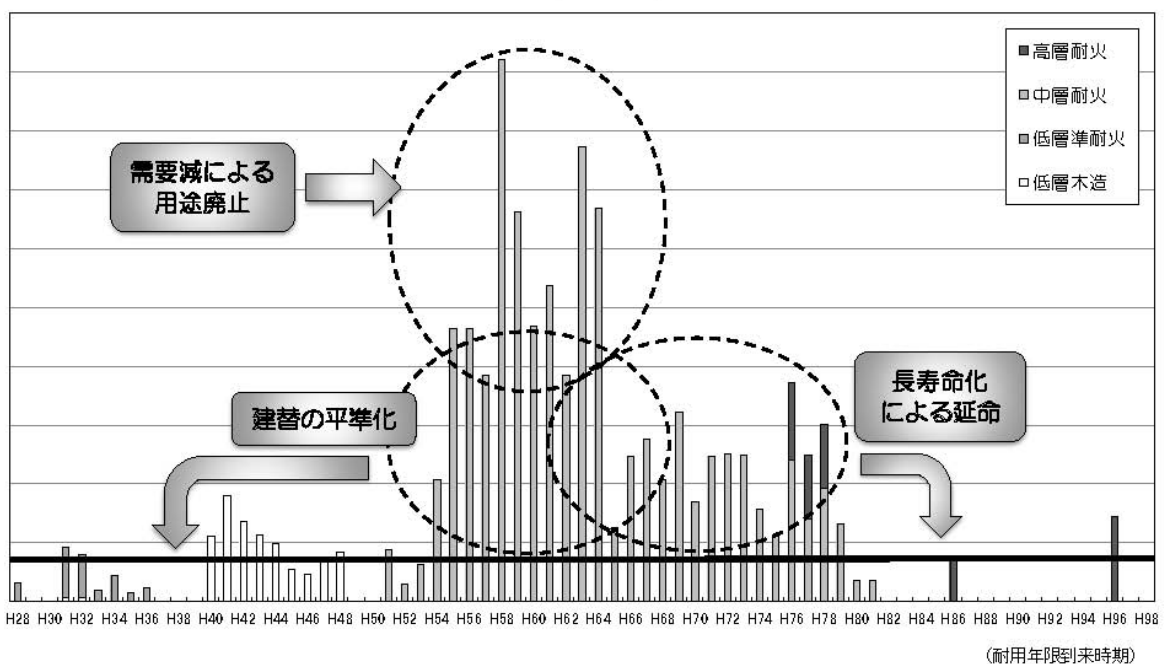
我が国の戦後の住宅政策の一つとして、昭和26年に公営住宅法が、「国及び地方公共団体が協力して、健康で文化的な生活を営むに足りる住宅を整備し、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸し、又は転貸することにより、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与する」ことを目的に制定されました。

その後、昭和27年度を初年度とする公営住宅法に基づく公営住宅建設三箇年計画や、昭和30年度を初年度とする住宅建設十箇年計画に基づき住宅建設を進めてきましたが、高度成長期には、人口の都市集中や世帯の細分化等により住宅需要は増大の一途をたどり、昭和40年代に入っても厳しい住宅事情が続きました。このため、政府、地方公共団体及び民間をも含んだ一体的な住宅建設計画を策定して住宅不足を解消する目的で、昭和41年に「住宅建設計画法」が制定され、これに基づき、40年にわたって大量の公営住宅が供給されることとなりました。

本県においても、この間に約2万3千戸の公営住宅が供給されており、県営住宅にあっては、昭和40年代後半から昭和50年代にかけて大量に供給されたストックの老朽化が進行し、今後、これらのストックが一斉に更新時期を迎えることとなります。

そのため、県では平成13年3月に「青森県県営住宅ストック総合活用計画」（以下「ストック総合活用計画」という。）を策定（平成17年2月改定）し、当該計画に基づき県営住宅の整備等を行ってきました。

図1-1 建替戸数の平準化イメージ



2 目的

県営住宅は、住宅セーフティネットとしての重要な役割と需要に的確に対応するため、更新期を迎える大量のストックの有効活用を図る必要があることから、県では、平成24年3月に「ストック総合活用計画」の見直しを行うとともに、県営住宅等の長寿命化の観点と更新コストの削減及び事業量の平準化（図1-1）を図るための「青森県県営住宅等長寿命化計画」（以下「長寿命化計画」という。）を策定し、団地別、住棟別に必要な改善※1、修繕※2、建替及び用途廃止の活用手法（以下「ストック活用手法」という。）を定め、計画的に実施することを目的とするものです。

なお、国は、老朽化した公営住宅等ストックについて、効率的かつ円滑な更新を実現するため、予防保全的な維持管理を推進することにより公営住宅等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ることが重要であるとして、平成21年3月に「公営住宅等長寿命化計画策定指針」を発出するとともに、平成26年度以降は、公営住宅等長寿命化計画に基づく改善、建替を交付金事業の助成対象とすることとしています。

今回の「青森県県営住宅等長寿命化計画」の改定は、策定から5年が経過し、公営住宅を取り巻く環境が変化していることを踏まえて、所定の見直しを行うとともに、平成28年8月に国から新たに示された「公営住宅等長寿命化計画策定指針（改定）」を反映するものです。

3 計画の対象

本計画は、県営住宅及び共同施設並びに特定公共賃貸住宅及び共同施設（以下「県営住宅等」という。）を対象とします。

4 計画の期間

本計画の期間は、上位計画の「青森県住生活基本計画」との整合を図り、同期間の平成28年度から平成37年度までの10年間とし、社会経済情勢の変化、事業の進捗状況等に応じ、概ね5年後に見直しを行うこととします。

※1 改善は、従前の仕様と比較して性能が向上するもの。

※2 修繕は、老朽化した設備等を修復することにより現状回復するもの（経常修繕、空家修繕、計画修繕）。

5 公営住宅における県と市町村の役割分担

これまで本県においては、基本的に国の補助率が高い第二種公営住宅を市町村が、補助率の低い第一種公営住宅を県が人口の集中する市部に供給するかたちで進められてきました。しかし、平成8年の公営住宅法の改正により、第一種と第二種の区分が廃止され、県と市町村の明確な役割分担はなくなっています。

公営住宅の供給を法的に整理すると、公営住宅法第3条では「地方公共団体は、常にその区域内の住宅事情に留意し、低額所得者の住宅不足を緩和するため必要があると認めるときは、公営住宅の供給を行わなければならない。」と規定されており、広く地方公共団体（都道府県及び市町村）に供給義務が課せられています。しかし、公営住宅の供給は、公営住宅が地域における福祉政策と密接な関係を持つことなどから、住民に身近な基礎自治体であり、地域における住宅事情をきめ細かく把握している市町村が行うことが望ましいものと考えられます。

一方、地方自治法では、第2条第3項に「市町村は、基礎的な地方公共団体として、第5項において都道府県が処理するものとされているものを除き、一般的に、前項の事務を処理するものとする。」、同条第5項に「都道府県は、市町村を包括する広域の地方公共団体として、第2項の事務で、広域にわたるもの、市町村に関する連絡調整に関するもの及びその規模又は性質において一般の市町村が処理することが適当でないと認められるものを処理するものとする。」と規定されており、また、同条第6項に「都道府県及び市町村は、その事務を処理するに当たっては、相互に競合しないようにしなければならない。」と規定されています。県が公営住宅を供給してきたのは、その規模又は性質において一般の市町村が処理することが適当でないと認められるものとして補完的に事務を行ってきたものと整理されるものです。

これらのことを踏まえ、今後の県営住宅の供給や利活用等は以下の方針によることとします。

- ・将来的な公営住宅の需要減に対しては、県営住宅の戸数を減らして調整するものとします。
- ・県は、広域自治体として県内の市町村に共通する課題等に対してのモデルとなる事業を実施します。なお、モデル事業の具体例としては、単身高齢者等の見守り体制の構築事業、集会所を活用した多世代交流推進事業、需要減で不要となる住宅を福祉施設等に利活用することなどがあげられます。
- ・大規模団地の建替に当たっては、県営住宅所在市の福祉部局や住宅部局と共同で安心住空間創出協議会を設置し、ハード・ソフト事業での対応を検討します。
- ・住民の利便性向上、生活保護制度などの福祉施策との連携等の観点から、公営住宅の効率的・効果的な供給を行うため、県から県営住宅所在市への事業主体変更（移管）を含めた一元化に向け協議を行い、段階的に一元化を進めることとします。

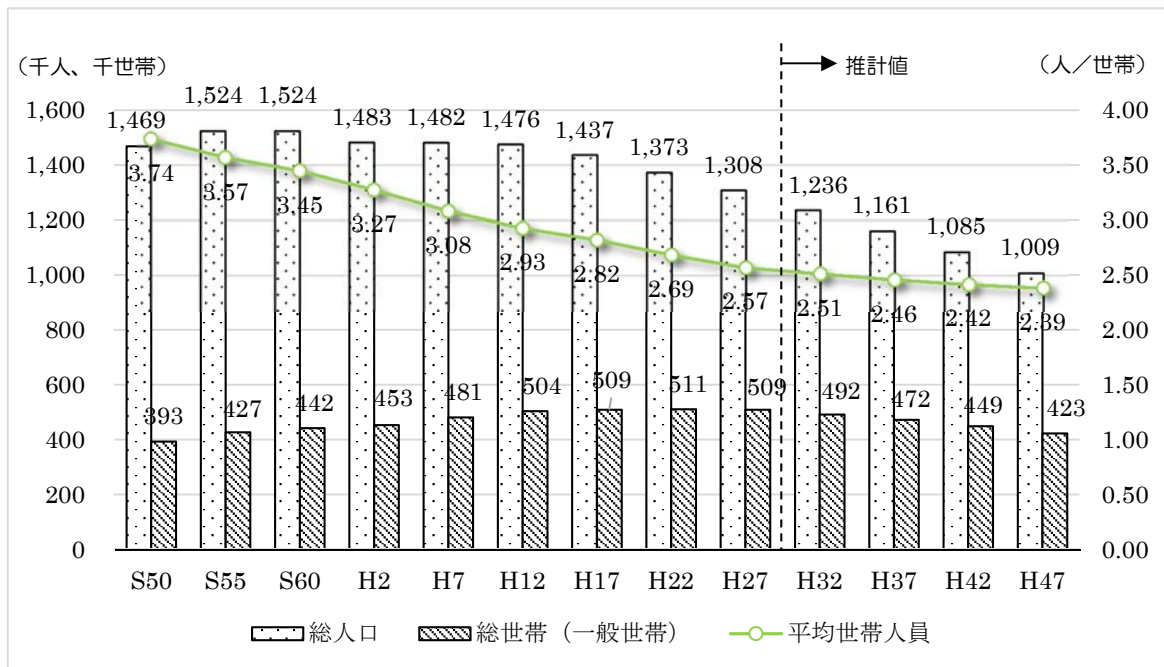
第2章 県内の公営住宅ストックの状況

1 県内の人口・世帯数の推移

本県の人口は、昭和60年（1985年）をピークに減少に転じています。平成27年（2015年）の国勢調査人口は1,308千人で、国立社会保障・人口問題研究所が平成22年（2010年）国勢調査に基づいて推計した1,306千人を上回っています。

世帯数は、昭和50年から平成22年まで微増傾向にあり、平成22年（2010年）で511千世帯となっていますが、平成27年（2015年）の国勢調査世帯数では509千世帯と減少に転じており、平成22年をピークに増加から減少に転じることが同研究所で推計されています。（図2-1）

図2-1 県内の人口・世帯数の推移



2 事業主体別の公営住宅管理戸数

県内の事業主体別の公営住宅管理戸数（平成27年度末）は、表2-1のとおりです。県全体で20,782戸のうち、県営住宅5,459戸（26.3%）、市町村営住宅15,323戸（73.7%）となっています。

表2-1 事業主体別の公営住宅管理戸数

平成28年3月31日現在

事業主体名	公営住宅							計	事業主体別割合
	木造平屋	木造二階	準耐平屋	準耐二階	低層耐火	中層耐火	高層耐火		
青森県	124	308	0	146	0	4,598	283	5,459	26.3%
青森市	76	48	12	0	0	1,799	617	2,552	12.3%
弘前市	33	63	30	267	0	1,457	108	1,958	9.4%
八戸市	177	120	42	143	16	2,062	0	2,560	12.3%
黒石市	0	0	303	32	0	36	0	371	1.8%
五所川原市	138	197	239	256	0	778	0	1,608	7.7%
十和田市	49	0	140	30	0	97	0	316	1.5%
三沢市	17	4	76	20	0	216	35	368	1.8%
むつ市	220	29	41	184	0	45	0	519	2.5%
つがる市	555	76	135	264	0	0	0	1,030	5.0%
平川市	0	0	0	0	0	80	0	80	0.4%
平内町	23	26	0	0	0	0	0	49	0.2%
今別町	0	44	0	0	0	36	0	80	0.4%
蓬田村	39	0	0	30	0	0	0	69	0.3%
外ヶ浜町	52	36	20	50	0	24	0	182	0.9%
鱒ヶ沢町	46	10	63	24	0	18	0	161	0.8%
藤崎町	56	5	70	0	0	72	0	203	1.0%
田舎館村	0	16	10	0	0	0	0	26	0.1%
板柳町	0	0	64	16	0	132	0	212	1.0%
鶴田町	73	0	188	0	0	0	0	261	1.3%
中泊町	213	8	94	55	0	0	0	370	1.8%
野辺地町	0	0	16	22	0	64	0	102	0.5%
七戸町	114	74	39	0	0	0	0	227	1.1%
おいらせ町	29	72	55	85	0	40	0	281	1.4%
六戸町	47	19	0	0	0	0	0	66	0.3%
横浜町	20	0	65	0	0	0	0	85	0.4%
東北町	125	6	0	0	0	54	0	185	0.9%
六ヶ所村	66	102	0	0	0	0	0	168	0.8%
大間町	40	0	0	30	0	40	0	110	0.5%
東通村	0	8	0	0	0	0	0	8	0.0%
風間浦村	51	0	0	0	0	0	0	51	0.2%
佐井村	5	5	0	0	0	0	0	10	0.0%
三戸町	196	0	29	0	0	0	0	225	1.1%
五戸町	139	34	0	6	0	0	0	179	0.9%
田子町	5	0	150	0	0	0	0	155	0.7%
南部町	316	70	8	40	0	0	0	434	2.1%
階上町	42	3	0	0	0	0	0	45	0.2%
新郷村	17	0	0	0	0	0	0	17	0.1%
深浦町	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0%
西目屋村	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0%
大鰐町	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0%
合計	3,103	1,383	1,889	1,700	16	11,648	1,043	20,782	100.0%

3 県営住宅ストックの状況

(1) 所在市別の公営住宅管理戸数

県営住宅は、青森市、弘前市、八戸市、黒石市、五所川原市、十和田市、三沢市及びむつ市の8市に所在し、管理戸数（平成27年度末）は表2-2のとおりです。

表2-2 所在市別の公営住宅管理戸数

平成28年3月31日現在

所在市	県営住宅		市営住宅		計
	a	a/c	b	b/c	c=a+b
青森市	2,104	45.2%	2,552	54.8%	4,656
弘前市	1,249	38.9%	1,958	61.1%	3,207
八戸市	1,397	35.3%	2,560	64.7%	3,957
黒石市	8	2.1%	371	97.9%	379
五所川原市	393	19.6%	1,608	80.4%	2,001
十和田市	52	14.1%	316	85.9%	368
三沢市	35	8.7%	368	91.3%	403
むつ市	221	29.9%	519	70.1%	740
合計	5,459	34.7%	10,252	65.3%	15,711

(2) 竣工年度別・構造別の県営住宅管理戸数

竣工年度別・構造別（5ヶ年）の県営住宅の管理戸数は表2-3のとおりです。昭和41年度～平成22年度までの45年間のうち昭和51～55年度竣工のものが最も多く、1,537戸28.2%となっています。また、昭和46～60年度の15年間で竣工したものが全体の約2/3（63.1%）を占めています。

構造別では中層耐火構造の住宅が84.2%を占め、以下木造（7.9%）、高層耐火構造（5.2%）、準耐火構造（2.7%）の順となっています。

なお、構造別の耐用年限は、公営住宅法施行令により、耐火構造70年、準耐火構造45年、木造30年と規定されています。

表2-3 竣工年度別・構造別の県営住宅管理戸数

平成28年3月31日現在

年度	木造	準耐火	中層耐火	高層耐火	計	年度別割合
S41～45			59		59	1.1%
S46～50		94	768		862	15.8%
S51～55		52	1,485		1,537	28.2%
S56～60			1,044		1,044	19.1%
S61～H2	8		599		607	11.1%
H3～7			449	121	570	10.4%
H8～12	189		194	55	438	8.0%
H13～17	193			35	228	4.2%
H18～22	42				42	0.8%
H23～27				72	72	1.3%
合計	432	146	4,598	283	5,459	100.0%
構造別割合	7.9%	2.7%	84.2%	5.2%	100.0%	—

※ 端数整理の都合上、合計が100%とならないことがあります。

(3) 入居世帯等の状況

平成27年度末の入居世帯等の状況は表2-4のとおりです。県全体の入居世帯数は4,862戸（入居率89.1%）であり、65歳以上の高齢者がいる世帯は1,607世帯で、全世帯の33.1%、高齢者単身世帯は704世帯で、全世帯の14.5%となっています。

表2-4 入居世帯等の状況

平成28年3月31日現在

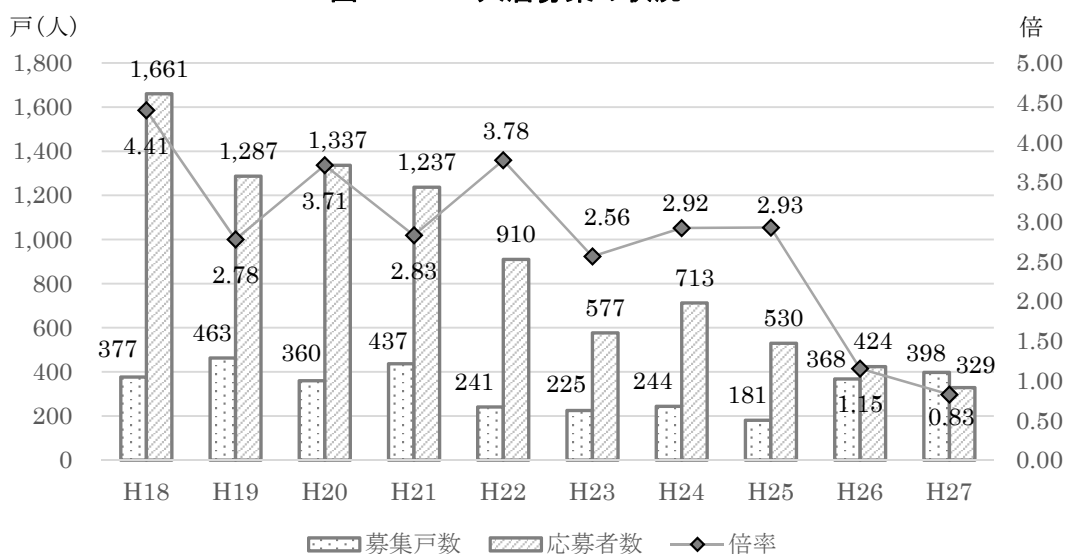
所在市	県営住宅 管理戸数	入居 世帯数	高齢者世帯数		高齢者単身世帯数	
			数	割合	数	割合
青森市	2,104	1,830	701	38.3%	301	16.4%
弘前市	1,249	1,151	370	32.1%	151	13.1%
八戸市	1,397	1,213	384	31.7%	172	14.2%
黒石市	8	7	0	0%	0	0%
五所川原市	393	373	92	24.7%	48	12.9%
十和田市	52	49	9	18.4%	7	14.3%
三沢市	35	33	12	36.4%	6	18.2%
むつ市	221	206	39	18.9%	19	9.2%
計	5,459	4,862	1,607	33.1%	704	14.5%

また、入居募集戸数に対する応募者の割合は表2-5及び図2-2のとおりで、平成18年度の4.41倍から減少傾向にあり、平成27年度は0.83倍でした。

表2-5 入居募集の状況

	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27
募集戸数	377	463	360	437	241	225	244	181	368	398
応募者数	1,661	1,287	1,337	1,237	910	577	713	530	424	329

図2-2 入居募集の状況



第3章 県営住宅等ストック活用手法の選定

1 団地別・住棟別の状況

本計画の対象となる県営住宅等について、維持管理（改善・修繕）、建替及び用途廃止の活用手法を選定するために、下記の項目を調査します。また、選定に必要な基礎的項目は表3-1のとおりです。

(1) 基礎的項目

【団地単位】

基礎的項目	項目
団地諸元	<ul style="list-style-type: none"> ・ 所在市、団地名、住棟数、管理戸数（県営住宅、特公賃）、敷地面積 ・ 共同施設（集会所、児童遊園）の状況

【住棟単位】

基礎的項目	項目
住棟諸元	<ul style="list-style-type: none"> ・ 管理戸数、延べ面積、容積率、建築面積、建ぺい率、建設年度、竣工年度、耐用年限の到来年度、耐用年限2分の1の到来年度、構造型式、階数 ・ 附帯施設（昇降機、受水槽、高置水槽、浄化槽）の状況

(2) 選定に必要な項目

【団地単位】

評価項目	評価要素		備考
経過年数	耐用年限2分の1の到来年度		事業手法選定の1次判定において使用
建設時期	H3以降建設ストック		
改善履歴	全面的改善、住戸改善		
需要	応募倍率		
効率性	敷地の高度利用の可能性	用途地域	
	立地	生活利便性	
災害危険区域の内外			
事業手法の仮設定	事業量の試算とライフサイクルコストの比較	当面の建替、改善事業の事業量試算及び相互のライフサイクルコスト比較	事業手法選定の2次判定において使用
	将来のストック量推計	需要推計と計画供給量	
団地単位での効率的活用	周辺の道路整備状況	主要アクセス道路幅員6m以上	事業手法選定の3次判定において使用
	仮住戸の確保	他の近隣県営住宅の有無	
	市との連携	市営住宅との併設・隣接	
	公益施設整備状況		
集約・再編の可能性	地域単位での効率的な集約・再編の検討		
地域ニーズへの対応	生活支援施設の併設	管理戸数100戸以上の団地	
	他の公的賃貸住宅や民間事業者との連携による地域ニーズに応じた施設導入の検討		

事業費の試算及び事業実施時期の調整検討	中長期的な期間のうちに想定される事業量、事業費の定期的な偏在の調整 等	
長期的な管理の見通しの作成と事業手法の決定	事業実施時期の見通しを示した 25 年の長期的な管理の見通しの作成 等	
計画期間における事業手法の決定	長期的な管理の見通しに基づき、計画期間（10 年間）内に実施を予定する事業を決定	

【住棟単位】

評価項目	評価要素		備考
躯体の安全性	耐震性	建設時期の新耐震基準への適否	事業手法選定の 1 次判定において使用
避難の安全性	2 方向避難の確保状況（改善の可能性含）		
	防火区画の確保状況（改善の可能性含）		
居住性	住戸専用面積、住戸型式		
	バリアフリー	住戸内の段差解消	
		浴室・便所手摺	
		共用部手摺	
	給湯設備	台所・洗面所・浴室の 3 箇所	
	断熱性能	H4 省エネ法の適否	
	アスベスト	アスベスト含有吹付材の有無	
設備配管	更新履歴		

(3) 維持管理の計画に必要な項目

【団地単位】

分類		項目
現状	共用施設	集会場、駐車場、駐輪場、児童遊園
	供給処理	給水方式、排水方式、受電方式、ガス方式
履歴	点検履歴	法定点検（水質、浄化槽）、任意点検
	修繕履歴	受水槽防水、給水ポンプ取替
	改善履歴	集会場、駐車場、下水切替

【住棟単位】

分類		項目
仕様・劣化状況	躯体・外装	外装、屋根防水、バルコニー床、廊下・階段室床、バルコニー手摺、廊下・階段室手摺、窓サッシ、玄関扉
	設備	給水管（屋外、堅管）、雑排水管、汚水管、雨水管、ガス管
	機器	浴室タイプ、給湯器、流し台、洗面化粧台
	受水槽	高置水槽
履歴	点検履歴	法定点検（EV、消火設備）、任意点検
	修繕履歴	外壁塗装、給水管取替
	改善履歴	・増築、2 戸 1 改善、EV 設置

表3-1 団地別・住棟別ストックの建物データⅠ（基礎的項目）

※特公賃：幸畑6戸（11、14、20号棟）、

所在市	団地名	住棟名	棟数	管理戸数			団地単位	敷地面積 (㎡)	住棟				建設年度						
				住棟グループ単位	県営住宅	特公賃※			延べ面積 (㎡)	容積率	建築面積 (㎡)	建ぺい率							
青森市	1 野木和	1~10	10	210	210		210	31,940	15,350	48.1%	4,697	14.7%	S56~59						
	2 幸畑 (第一)	1~29	29	58	52	6		27,363	4,601	16.8%	4,531	16.6%	H9~13						
	3	(第二)	A, B	2	24	24		166	19,035	9,422	49.5%	3,046	16.0%	S44					
	4	(第二)	C~G	5	84	84								H5~8					
	5 桜川	A	1	32	32		104	2,845	1,585	55.7%	376	13.2%	S46						
	6	B~D	3	72	72			4,989	3,474	69.6%	847	17.0%	S47~48						
	7 小柳	B~L	8	184	184		184	24,991	15,696	62.8%	3,767	15.1%	S47~49						
	8	1	1	72	72		72	6,229	4,490	72.1%	1,108	17.8%	H25~						
	9 平和台	イ~ハ, ル, オ	8	144	144		224	26,349	13,755	52.2%	3,176	12.1%	S50						
	10	ト, チ	2	40	40								S51						
	11	リ, エ	2	40	40								S50						
	12 浜館	1~5	5	119	119		119	13,777	7,686	55.8%	1,551	11.3%	S52						
	13 南桜川	2~7	6	104	104		200	18,819	13,184	70.1%	3,167	16.8%	S54						
	14	1, 8~11	5	88	88								S54						
	15	A~D	4	8		8							1,770	623	35.2%	372	21.0%	H9	
	16 戸山 (第一)	1~5, 7, 9~13	11	216	216		663	40,558	18,850	46.5%	6,725	16.6%	S55~57						
	17	(第一)	6, 8	2	36	36								S55					
	18	(第二)	14~22	9	198	198								31,482	14,841	47.1%	5,608	17.8%	S58~60
	19	(第三)	23~32	10	213	213								42,334	15,820	37.4%	4,886	11.5%	S61~H3
	20 ベイイト 柳川	A~C	3	176	176		176	17,918	17,916	100.0%	1,751	9.8%	H4~6						
弘前市	21 城西	1~14	14	204	204		204	29,409	15,551	52.9%	7,375	25.1%	S60~H3						
	22 小沢	31~62	32	95	89	6	223	34,393	15,417	44.8%	7,367	21.4%	H9~14						
	23	A, B	2	24	24								S47						
	24	C~G	5	104	104								S48~49						
	25 小沢第二	H~L	5	96	96		96	7,532	5,477	72.7%	1,369	18.2%	S49						
	26 城東	イ~ニ	4	96	96		96	7,444	5,701	76.6%	1,427	19.2%	S50~51						
	27 浜の町	1~3	3	54	54		198	21,983	13,247	60.3%	2,639	12.0%	S53						
	28	4, 5, 7, 8	4	96	96								S53~54						
	29	6, 9	2	48	48								S53						
	30 宮園	1~5	5	112	112		112	10,318	7,852	76.1%	2,252	21.8%	S55						
	31 宮園第二	6~16	11	200	200		200	28,128	15,600	55.5%	5,550	19.7%	S60~H1						
	32 宮園第三	A~D	4	60	60		60	9,923	4,950	49.9%	1,898	19.1%	H6~7						
	33 茂森	1~5	5	66	66		66	7,960	4,689	58.9%	1,354	17.0%	S57						
黒石市	34 ちとせ	A~D	4	8	8		8	1,612	528	32.8%	531	32.9%	H1~2						
八戸市	35 旭ヶ丘	1~15	15	104	104		104	16,528	7,680	46.5%	3,716	22.5%	S63~H2						
	36 多賀台	A1~A22	22	100	100		100	29,342	10,514	35.8%	6,480	22.1%	H15~18						
	37 白銀台	1~10	10	32	32		143	28,973	12,012	41.5%	5,789	20.0%	H13~14						
	38	A~D	4	35	35								S44~45						
	39	I~R	10	76	76								H5~7						
	40 是川 (1丁目)	5-1~4, 6-1~4	8	24	24		212	13,616	2,762	20.3%	2,541	18.7%	H17~18						
	41	(1丁目)	4-1~4	4	16	16								S46					
	42	(4丁目)	50~55	6	112	112								24,848	11,591	46.6%	3,495	14.1%	S49
	43	(4丁目)	A~D	4	60	60								H7~8					
	44 河原木 (第一)	1~11	11	220	220		702	29,741	17,611	59.2%	3,869	13.0%	S50~51						
	45	(第一)	12~14	3	62	62								S55					
	46	(第二)	15~26	12	260	260								24,122	16,986	70.4%	3,251	13.5%	S52~54
47	(第三)	27~29	3	80	80								16,055	11,280	70.3%	2,157	13.4%	S55	
48	(第三)	30~32	3	80	80													S54	
49 岬台	1~3	3	64	64		64	8,961	4,516	50.4%	1,301	14.5%	S56~57							
50 白山台	1~7	7	72	72		72	12,551	6,040	48.1%	2,297	18.3%	H5~8							
五所川原市	51 松島	1~6	6	56	56		56	9,599	4,266	44.4%	2,205	23.0%	H2~4						
	52 新宮	A~Y	25	102	97	5	102	25,024	8,095	32.3%	6,035	24.1%	H10~14						
	53 広田	1~7, 12~14	10	160	160		240	31,601	15,600	49.4%	3,397	10.7%	S51~54						
	54	8~11	4	80	80								S52						
十和田市	55 上平	1~10	10	52	52		52	12,833	3,756	29.3%	1,887	14.7%	S49~53						
三沢市	56 桜町		1	35	35		35	4,142	6,310	152.3%	885	21.4%	H15						
むつ市	57 中央	A, B	2	36	32	4	36	8,590	3,244	37.8%	885	10.3%	H9~10						
	58 昭和	1~7	7	81	81		81	10,926	6,123	56.0%	1,159	10.6%	H1~5						
	59 山田	1~4	4	30	30		30	7,901	2,225	28.2%	2,137	27.0%	H11~13						
	60 金谷	1~3, 6, 7, 12	6	42	42		78	11,543	4,260	36.9%	2,206	19.1%	S49~54						
	61	4, 5, 8~11	6	36	36								S50~54						
計	35 団地	61 住棟グループ	432 棟	5,488 戸	5,459 戸	29 戸	5,488 戸	795,997 ㎡	401,176 ㎡	50.4 %	133,062 ㎡	16.7 %							

南桜川8戸(A~D棟)、小沢6戸(43,50号棟)、新宮5戸(1棟)、中央4戸(B棟の一部住戸)

[H28.3月末時点データ]

竣工 年度	耐用年限 の到来年度		構造型式 ・階数				附帯施設							共同施設					住 棟 G 番 号					
							昇降機		受水槽		高置水槽		浄化槽機器類			集会所				児童遊園				
							設置年度	数	設置・改 善年度	数	設置 年度	数	設置 年度	数	設置・改善年 度(部分修繕 は除く)	数	床面 (㎡)	竣工 年度		耐用年限 1/2	構造 階数	設置・改 善年度	数	
S57~60	H64~67	H29~32	RC4						H10	2					H24下水切替								S57~60	1
H10~13	H40~43	H25~28				W1.2											115	H9	H39	H24	W1		H10~13	2
S44	H51	H16	RC4						H6	1	A, B, E, F, G					126	H12	H42	H27	W1		H6~9	3	
H6~9	H76~79	H41~44	RC4																					4
S46	H53	H18	RC3						S63	1			S63	1		65	S46	H13	S61	W1			5	
S47~48	H54~55	H19~20	RC4						H1	3	H22床・ソフ更新		H1	3		92	S48	H15	S63	W1		S47~48	6	
S47~49	H54~56	H19~21	RC4						H3	1													S47~49	7
H26	H96	H61	RC7				H25	1	H25	1						-	-	-	-	-	-	-	-	8
S51	H58	H23	RC4																					9
S51	H58	H23		PS5					H13	2					H26	1	119.2	H24	H54	H39	W1	H24	10	
S51	H58	H23	RC4																				11	
S52	H59	H24		PS4.5					H21	1						67	S52	H34	H12	S1	S52		12	
S55	H62	H27	RC4						H22	1														13
S55	H62	H27		PS4												100	S55	H37	H15	S1	S55		14	
H10	H40	H25				W2																		15
S56~57	H63~64	H28~29	RC3													100	S56	H38	H16	S1	S56~57		16	
S56	H63	H28	RC3																					17
S59~60	H66~67	H31~32	RC3													100	S59	H26	H11	W1	S59~60		18	
S62~H4	H69~74	H34~39	RC3.4						H15	2						100	S62	H29	H14	W1	S62~H4		19	
H6~8	H76~78	H41~43	SRC11				H6~8	3	H6	1			H6~8	3		114	H6	H36	H21	W1	H6~8		20	
S61~H4	H68~74	H33~39	RC3						H24	1						100	S62	H29	H14	W1	H23		21	
H10~14	H40~44	H25~29				W1.2																		22
S47	H54	H19	RC4						H3	1	A, C, E, G	S47~49	4			150	H14	H44	H29	W1	H23		23	
S48~49	H55~56	H20~21	RC4						H1	1	B, D, F	S47~48	3											24
S49~50	H56~57	H21~22	RC4						H2	1		S49~50	5			70	S50	H32	H10	S1	H23		25	
S50~51	H57~58	H22~23	RC4						H2	1	A, B	S50~51	2			96	S50	H32	H10	S1			26	
S53	H60	H25	RC3.4																					27
S53~54	H60~61	H25~26		PS4					H17	1						100	H20	H50	H35	W1	H23		28	
S53~54	H60	H25		PS4																				29
S56	H63	H28	RC4						H20	1												H23		30
S61~H1	H68~71	H33~36	RC4						S60	2						100	S62	H29	H14	W1	H23		31	
H7~8	H77~78	H42~43	RC3						H6	1						80	H7	H37	H22	W1	H23		32	
S57	H64	H29	RC3.4						H21	1												S57		33
H1~2	H31~32	H16~17				W1																		34
H1~3	H71~73	H36~38	RC3													70	S63	H30	H15	W1	H21~22		35	
H15~18	H45~48	H30~33				W1.2										192	H17	H47	H32	W1	H15~18		36	
H14~15	H44~45	H29~30				W1.2																		37
S44~45	H51~52	H16~17	RC3.4						S61	1	A, B					110	H6	H36	H21	W1	H21		38	
H6~8	H76~78	H41~43	RC3																					39
H17~18	H47~48	H32~33				W1																		40
S46	H28	H6				PC2																		41
S49	H56	H21	RC4						S63~H1	2	50~55	H3, 9~12	6			110	H8	H38	H23	W1			42	
H8~9	H78~79	H43~44	RC3																			H21~22		43
S50~51	H57~58	H22~23		PS5																				44
S56	H63	H28	RC3.5													100	S53	H35	H13	S1			45	
S52~54	H59~61	H24~25		PS5					H18	1						100	S54	H36	H14	S1	H21~22		46	
S56	H63	H28	RC5													100	S56	H38	H16	S1			47	
S54	H61	H26		PS5																				48
S56~57	H63~64	H28~29	RC4						S56	1				S56	1							H21		49
H6~9	H76~79	H41~44	RC3													79	H6	H36	H21	W1	H21~22		50	
H3~5	H73~75	H38~40	RC3													80	H4	H34	H19	W1	H20		51	
H11~14	H41~44	H26~29				W1.2										109	H11	H41	H26	W1	H20		52	
S51~54	H58~61	H23~26		PS4					H21	1						96	S51	H33	H11	S1	H20, 21		53	
S52	H59	H24		PS5																				54
S49~53	H31~35	H9~13				PC2										96	S49	H16	H1	W1	H20		55	
H16	H86	H51	RC6				H16(市と共用)	1	H16	1						229	H16	H86	H51	RC				56
H10~11	H80~81	H45~46	RC3											H27	1	109	H11	H41	H26	W1	H21		57	
H2~5	H72~75	H37~40	RC3											H2	2	79	H3	H33	H18	W1	H21		58	
H12~13	H42~43	H27~28				W2								H12	1	111	H12	H42	H27	W1				59
S49~54	H31~36	H9~14				PC2																		60
S50~54	H32~36	H10~14				PC2								H19	1	68	S50	H32	H10	S1	H21		61	
			212棟	63棟	30棟	130棟	2団地	5基	24団地	34基			6団地	27基	6団地	7基	3,632㎡						31団地	

2 選定の方法

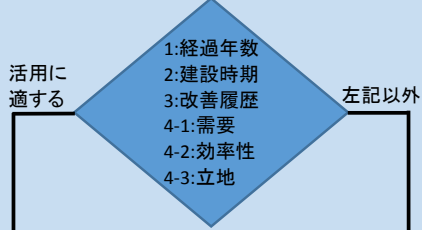
図3-1の選定フローにより、平成37年度までの住棟グループの活用手法を選定します。

図3-1 団地別・住棟別ストック活用手法の選定フロー (全61住棟グループ)

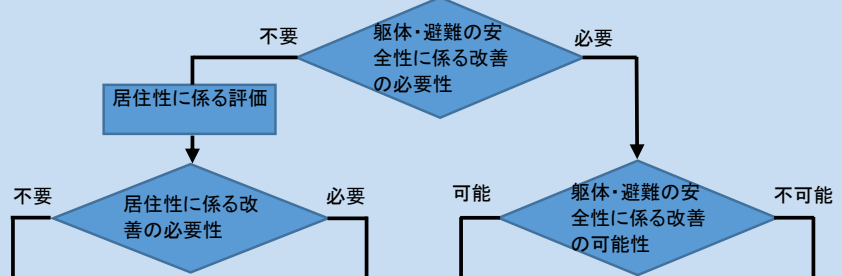
公営住宅等の需要の見通しに基づく将来のストック量の推計(中長期)

① 1次判定: 団地の管理方針と住宅改善の必要性・可能性に基づく団地・住棟の事業手法の仮設定

①-1 整備時期、改善履歴及び社会的特性等を踏まえた管理方針



①-2 住棟の現在の物理的特性による改善の必要性・可能性



	改善不要又は改善すべき項目が少ない	改善必要	優先的な対応が必要(改善可能)	優先的な対応が必要(改善不可能)
継続管理する団地	維持管理	改善、又は建替	優先的な改善、又は優先的な建替	優先的な建替
継続管理について判断を留保する団地	維持管理、又は用途廃止	改善、建替、又は用途廃止	優先的な改善、優先的な建替、又は優先的な用途廃止	優先的な建替、又は優先的な用途廃止

② 2次判定: 1次判定において事業手法・管理方針の判断を留保した団地・住棟の事業手法の仮設定

Aグループ

②-1 LCC比較や当面の建替事業量の試算を踏まえた事業手法の仮設定

・改善事業と建替事業のLCC比較と計画期間内の建替事業量の試算を踏まえ、改善か建替かを仮設定する。

Bグループ

②-2 将来のストック量推計を踏まえた事業手法の仮設定

・将来のストック量推計を踏まえ、「継続管理する団地」又は「当面管理する団地(建替を前提としない)」の判定を行い、事業手法を仮設定する。新規整備の検討も行う。

	改善不要		改善が必要		優先的な対応が必要(改善可能)		優先的な対応が必要(改善不可能)
新規整備							
継続管理する団地	維持管理		改善	建替	優先的な改善	優先的な建替	優先的な建替
当面管理する団地(建替を前提としない)	当面維持管理	用途廃止	改善し当面維持管理	用途廃止	優先的に改善し当面維持管理	優先的な用途廃止	優先的な用途廃止

③ 3次判定: 計画期間における事業手法の決定(総合的な検討)

集約・再編等の可能性を踏まえた団地・住棟の事業手法の再判定

③-1 団地単位での効率的活用

住棟グループ毎の判定結果や事業実施時期の調整等、団地単位での総合的な検討を行う(周辺道路の整備状況、仮住戸の確保、市営住宅との併設・隣接、公益施設整備状況)

③-2 集約・再編の可能性

集約や再編等の検討対象となり得る団地や、異なる事業手法に判定された住棟が混在する団地等は、効率的な事業実施のため、必要に応じて建替や改善等の事業手法を再判定する。

③-3 地域ニーズへの対応

あわせて、効率的な事業実施や地域ニーズへの対応等の観点から総合的な検討を行う。

③-4 事業費の試算及び事業実施時期の調整検討

■事業費の試算

・中長期的な期間(30年程度)のうちに想定される新規整備、改善、建替等に係る年度別事業費を試算する。

■事業実施期間の調整

・事業費が時期的に偏在する等、試算結果に問題がある場合は、事業実施時期を調整して改めて試算し、問題がないか確認を行う。

団地別・住棟別ストック活用事業シミュレーションにより事業実施時期の決定及び年度別事業費の試算を行う。

③-5 長期的な管理の見通しの作成(30年程度)

・団地、住棟グループの共用期間、事業実施時期等を示した概ね30年程度の長期的な管理の見通しを作成する。

③-6 計画期間(H28~H37)における事業手法の決定

・長期的な管理の見通しに基づき、計画期間(10年以上)内における最終的な事業手法を決定する。
・計画期間内の事業予定を表3-2として整理する。

(1) 1次判定の考え方

1次判定では、団地の管理方針と住宅改善の必要性・可能性に基づく団地・住棟の事業手法の仮設定を行うため、以下の2段階の検討を行い、事業手法を仮設定します。

- ①-1 整備時期、改善履歴及び社会的特性等を踏まえた管理方針
- ①-2 住棟の現在の物理的特性による改善の必要性・可能性

(2) 2次判定の考え方

2次判定では、1次判定において事業手法・管理方針の判断を留保した団地・住棟を対象として、以下の2段階の検討を行い、事業手法を仮設定します。

- ②-1 ライフサイクルコスト（LCC）比較や当面の建替事業量の試算を踏まえた事業手法の仮設定
- ②-2 将来のストック量推計を踏まえた事業手法の仮設定

(3) 3次判定の考え方

3次判定においては、以下の6段階の検討により、計画期間に実施する事業手法を決定します。

- ③-1 団地単位での効率的活用
- ③-2 集約・再編の可能性
- ③-3 地域ニーズへの対応
- ③-4 事業費の試算及び事業実施時期の調整検討
- ③-5 長期的な管理の見通しの作成（30年程度）
- ③-6 計画期間における事業手法の決定

3 選定の結果

図3-1の選定フローによる結果は、表3-2のとおりです。

平成27年度末の県営住宅管理戸数5,459戸は、平成37年度末までに、維持管理4,743戸、建替232戸及び用途廃止（建替に伴う用途廃止を含む）716戸を行い、484戸減の4,975戸となります。

また、特定公共賃貸住宅は、管理戸数29戸全てが維持管理となりますが、平成19年7月施行の住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（以下「住宅セーフティネット法」という。）への対応等を含めて継続して検討していきます。

表3-2 県営住宅等ストックの事業手法別戸数表（平成37年度までの選定結果）

	平成27年度	平成37年度
県営住宅管理戸数	5,459	4,975
維持管理予定戸数	4,743	4,743
建替予定戸数	0	232
用途廃止予定戸数	716	0
特定公共賃貸住宅管理戸数	29	29
維持管理予定戸数	29	29

第4章 県営住宅等ストック活用の実施方針

1 スtock活用手法別の実施方針

耐用年限（※）を目標にストックを活用することを基本とし、長期的な視点から世帯数の減少や住宅市場の状況を勘案し、大量のストックが耐用年限を迎える30～40年後に向けて、適正なストック量と質を確保していくために、必要な改善と建替を計画的に実施します。

（1）維持管理

- ・ 県営住宅等の整備・管理データ及び修繕履歴データを住棟単位で整理し、随時これらを確認できるようにします。また、県営住宅等の定期点検や日常点検を実施するとともに、予防保全的な維持管理を実施し、点検結果を計画的な修繕・維持管理に反映させてストックの長期活用とライフサイクルコストの縮減を図ります。
- ・ 限られた予算の中で効率的・効果的な維持管理を行うために、修繕周期を20年、改善周期を40年にできる限りまとめて実施します。また、改善は、建物として最低限必要な躯体やライフラインの劣化を抑制し耐久性を向上させる長寿命化型改善を優先します。
- ・ 計画期間内に耐用年限を迎えるストックについては、公営住宅等整備基準の性能水準で設定している劣化の軽減の項目において、鉄筋コンクリート造等を等級3相当（想定耐用年数：75～90年）、木造を等級2相当（想定耐用年数：50～60年）としていることを踏まえ、耐用年限を迎える前に躯体調査を実施し、耐用年限の延長を検討します。

（2）建替

- ・ 最適な事業手法や地域の需要を踏まえ近隣団地との集約化等を検討します。
- ・ コミュニティの活性化が図られるように、単身者やファミリー世帯向けなど世帯人数に合った住戸面積別の住宅を供給するとともに、子供から高齢者まで誰もが利用しやすい集会所を整備します。
- ・ 大規模団地の建替に当たっては、地域の福祉関係団体、県営住宅所在市の福祉部局や住宅部局と共同で安心住空間創出協議会を設置する等、福祉施設の導入や高齢者の見守りなどハード・ソフト事業による連携を検討します。

（3）用途廃止

- ・ 将来的な需要の減に対しては、市町村を補完する立場にある県が県営住宅の戸数を減らして調整します。
- ・ 単に住宅を除却するのではなく地域の福祉施設等としての利活用を検討します。
- ・ 公営住宅の効率的・効果的な供給を行うため、県から所在市への事業主体変更（移管）も含めた管理の一元化に向け協議を行い、段階的に一元化を進めます。

※ 耐用年限：耐火構造の住宅70年、準耐火構造の住宅45年、木造の住宅30年

2 県営住宅の整備基準

県営住宅の整備は、建築基準法等の関係法令のほか、青森県公営住宅法施行条例及び規則で定める整備基準により実施します。整備基準では、宅地の造成、住棟の配置及び共同施設の設定等に係る団地の基準並びに住宅の構造、設備等に係る住宅の基準等を定めており、その中では、住宅が本来備えるべき性能として必要なものについて、住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号）第3条第1項の規定に基づく評価方法基準（平成13年国土交通省告示第1347号。以下「評価方法基準」という。）により、以下の性能水準を定めています。なお、改善では整備基準等を目標に性能・機能の向上を図っていきます。

（1）温熱環境

外壁、窓等を通しての熱の損失の防止その他の住宅に係るエネルギーの使用の合理化を適切に図るためのものとして、評価方法基準第5の5の5-1（3）の等級4の基準を満たすこととなる措置とします。

（2）音環境

床及び外壁の開口部の遮音性能の確保を適切に図るためのものとして、評価方法基準第5の8の8-1（3）イの等級2の基準又は評価方法基準第5の8の8-1（3）ロ①cの基準（鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造の住宅以外の住宅にあっては、評価方法基準第5の8の8-1（3）ロ①dの基準）及び評価方法基準第5の8の8-4（3）の等級2の基準を満たすこととなる措置とします。

（3）劣化の軽減

構造耐力上主要な部分及びこれと一体的に整備される部分の劣化の軽減を適切に図るためのものとして、評価方法基準第5の3の3-1（3）の等級3の基準（木造の住宅にあっては、評価方法基準第5の3の3-1（3）の等級2の基準）を満たすこととなる措置とします。

（4）維持管理への配慮

給水、排水及びガスの設備に係る配管には、構造耐力上主要な部分に影響を及ぼすことなく点検及び補修を行うことができるものとして、評価方法基準第5の4の4-1（3）及び4-2（3）の等級2の基準を満たすこととなる措置とします。

（5）空気環境

各住戸には、居室内における化学物質の発散による衛生上の支障の防止を図るためのものとして、各住戸の居室の内装の仕上げに評価方法基準第5の6の6-1（2）イ②の特定建材を使用する場合にあっては、同（3）ロの等級3の基準を満たすこととなる措置とします。

（6）高齢者等への配慮

住戸内の各部には、移動の利便性及び安全性の確保を適切に図るための措置その他の高

齢者等が日常生活を支障なく営むことができるためのものとして、評価方法基準第5の9の9-1(3)の等級3の基準を満たすこととなる措置とします。

通行の用に供する共用部分には、高齢者等の移動の利便性及び安全性の確保を適切に図るためのものとして、通行の用に供する部分が評価方法基準第5の9の9-2(3)の等級3の基準を満たすこととなる措置とします。

第5章 県営住宅等ストック活用の実施計画

1 維持管理の改善・修繕計画

(1) 改善・修繕の内容

改善事業は、「公営住宅等ストック総合改善事業対象要綱（平成17年8月1日国住備第38-3号）」により、計画期間内に実施する改善事業を長寿命化型、安全性確保型、福祉対応型及び居住性向上型とし、以下のとおり整理します。

なお、改善事業は、概ね10年間使用することが交付要件となっています。

改善	住戸改善	共用部分改善	屋外・外構改善
長寿命化型	・屋内設備配管改修(グレードアップ)	・屋根改修(葺替,カバー工法) ・屋上防水改修(かぶせ工法) ・外壁塗装改修(グレードアップ) ・外断熱改修(躯体保護) ・屋内設備配管改修(グレードアップ)	・集会所の屋根・外壁改修 ・受水槽改修(グレードアップ) ・屋外フェンス改修(グレードアップ)
安全性確保型		・外壁改修(躯体補修) ・昇降機改修(既存不適格改善) ・遊具改修(既存不適格改善)	・屋外通路整備・改修(舗装化,段差解消) ・屋外埋設ガス管改修
福祉対応型			・集会所便所改修(バリアフリー化)
居住性向上型			・公共下水道切替

計画期間内に実施する修繕は、以下のとおり整理します。

修繕	
	<ul style="list-style-type: none"> ・屋根修繕(塗装塗替,部分補修)、屋上防水修繕(防水膜塗替,部分補修) ・外壁修繕(塗装塗替,部分補修,外壁材更新) ・交付金対象外の木造住宅の屋根・外壁改修(屋根張替,外壁グレードアップ改修) ・隔測式水道メーター更新、給湯器更新、浄化槽機器更新、住宅用火災警報器更新 ・排水管洗浄 ・突発的修繕(内容に応じて改善事業実施の検討を行う)

(2) 維持管理(改善・修繕)の項目別目標周期

本計画の策定に当たっては、以下の周期を目標として設定しています。

項目		改善	修繕	
1	屋根・屋上	40年	20年	
2	外壁	40年	20年(木仕上げ10年)	
3	給水設備	受水槽・高置水槽	40年	—
		屋内給水管	40年	—
		隔測式水道メーター	—	8年(更新)※1
4	排水設備	屋内排水管	40年	20年(洗浄)※2
5	給湯設備	給湯器	—	13年(更新)※2
		給湯管	40年	—
6	ガス設備	屋内ガス管	40年	—
7	浄化槽設備	浄化槽(機器類)	—	20年(更新)
8	昇降機設備	昇降機	40年	—
9	防災設備	住宅用火災警報器	—	10年(更新)※3
10	外構	遊具	(定期点検結果による)	

下記以外の周期は「青森県県有施設長寿命化指針」による。

※1 計量法

※2 「公営住宅等長寿命化計画指針」

※3 機器寿命

2 所在市別のストック活用計画

平成28年度から平成37年度までの所在市別ストック活用計画を、以下のとおりとします。

(1) 青森市

活用手法	団地名	管理戸数			
		平成27年度末		平成37年度末	
		県営住宅	特定公共 賃貸住宅	県営住宅	特定公共 賃貸住宅
維持管理	野木和	210	-	210	-
	幸畑	160	6	160	6
	桜川の一部	72	-	72	-
	小柳の一部	72	-	72	-
	平和台の一部	184	-	184	-
	浜館	119	-	119	-
	南桜川	192	8	192	8
	戸山の一部	411	-	411	-
	べいばい柳川	176	-	176	-
	小計	1,596	14	1,596	14
建替 (中核団地)	小柳の一部	-	-	232	-
	小計	-	-	232	-
用途廃止	桜川の一部	32	-	0	-
	小柳の一部	184	-	0	-
	平和台の一部	40	-	0	-
	戸山の一部	252	-	0	-
	小計	508	-	0	-
合計		2,104	14	1,828	14

(2) 弘前市

活用手法	団地名	管理戸数			
		平成27年度末		平成37年度末	
		県営住宅	特定公共 賃貸住宅	県営住宅	特定公共 賃貸住宅
維持管理	城西	204	-	204	-
	小沢	217	6	217	6
	城東	96	-	96	-
	浜の町	198	-	198	-
	宮園	112	-	112	-
	宮園第二	200	-	200	-
	宮園第三	60	-	60	-
	茂森	66	-	66	-
	小計	1,153	6	1,153	6
用途廃止	小沢第二	96	-	0	-
	小計	96	-	0	-
合計		1,249	6	1,153	6

(3) 八戸市

活用手法	団地名	管理戸数			
		平成27年度末		平成37年度末	
		県営住宅	特定公共 賃貸住宅	県営住宅	特定公共 賃貸住宅
維持管理	旭ヶ丘	104	-	104	-
	多賀台	100	-	100	-
	白銀台	143	-	143	-
	是川の一部	100	-	100	-
	河原木	702	-	702	-

	岬台	64	-	64	-
	白山台	72	-	72	-
維持管理	小計	1,285	-	1,285	-
用途廃止	是川の一部	112	-	0	-
	小計	112	-	0	-
	合計	1,397	-	1,285	-

(4) 黒石市

活用手法	団地名	管理戸数			
		平成27年度末		平成37年度末	
		県営住宅	特定公共賃貸住宅	県営住宅	特定公共賃貸住宅
維持管理	ちとせ	8	-	8	-
	小計	8	-	8	-
	合計	8	-	8	-

(5) 五所川原市

活用手法	団地名	管理戸数			
		平成27年度末		平成37年度末	
		県営住宅	特定公共賃貸住宅	県営住宅	特定公共賃貸住宅
維持管理	松島	56	-	56	-
	新宮	97	5	97	5
	広田	240	-	240	-
	小計	393	5	393	5
	合計	393	5	393	5

(6) 十和田市

活用手法	団地名	管理戸数			
		平成27年度末		平成37年度末	
		県営住宅	特定公共賃貸住宅	県営住宅	特定公共賃貸住宅
維持管理	上平	52	-	52	-
	小計	52	-	52	-
	合計	52	-	52	-

(7) 三沢市

活用手法	団地名	管理戸数			
		平成27年度末		平成37年度末	
		県営住宅	特定公共賃貸住宅	県営住宅	特定公共賃貸住宅
維持管理	桜町	35	-	35	-
	小計	35	-	35	-
	合計	35	-	35	-

(8) むつ市

活用手法	団地名	管理戸数			
		平成27年度末		平成37年度末	
		県営住宅	特定公共賃貸住宅	県営住宅	特定公共賃貸住宅
維持管理	中央	32	4	32	4
	昭和	81	-	81	-
	山田	30	-	30	-
	金谷	78	-	78	-
	小計	221	4	221	4
	合計	221	4	221	4

(9) 県全体のまとめ

活用手法	所在市	管理戸数			
		平成27年度末		平成37年度末	
		県営住宅	特定公共 賃貸住宅	県営住宅	特定公共 賃貸住宅
維持管理	青森市	1,596	14	1,596	14
	弘前市	1,153	6	1,153	6
	八戸市	1,285	-	1,285	-
	黒石市	8	-	8	-
	五所川原市	393	5	393	5
	十和田市	52	-	52	-
	三沢市	35	-	35	-
	むつ市	221	4	221	4
	小計	4,743	29	4,743	29
建替	青森市	-	-	232	-
	小計	-	-	232	-
用途廃止	青森市	508	-	0	-
	弘前市	96	-	0	-
	八戸市	112	-	0	-
	小計	716	-	0	-
	合計	5,459	29	4,975	29