

■館林市市営住宅長寿命化計画（パブリックコメント概要版）

1. 計画の目的等

【業務の目的】

本市では、現在管理している市営住宅（14団地、66棟、765戸）の適切な維持管理を行うために、点検・修繕等を行っています。本計画は、平成23年に策定した「館林市市営住宅長寿命化計画」の更新であり、市営住宅の状況や、将来的な需要見通しを踏まえた各団地・住棟のあり方を考慮した上で、効果的・効率的な維持管理の方針を定め、長寿命化に資するために予防保全的な管理や改善を計画的に推進し、ライフサイクルコストの縮減等を目指すものです。

【計画期間】

本計画は、令和3年度（2021年度）から10年間を計画期間とするが、今後の事業の進捗状況や社会情勢、上位関連計画等における市営住宅の維持管理に関する要請等を踏まえた概ね5年ごとの見直しを行います。

■計画期間

令和3（2021）年度～令和12（2030）年度

【計画の対象】

令和2年5月31日現在

団地名	構造	耐用年数	棟数	戸数	建設年度	間取り	敷地面積 (㎡)	備考
1 西本町住宅	木造1	30	1	2	S27	1K	865.83	募集停止中
2 西美園町住宅	木造1	30	2	2	S30	2K	3,488.50	募集停止中
3 広内町住宅	木造1	30	12	12	S32～34	1K・2K	9,470.00	募集停止中
4 高根町住宅	簡易1	30	6	30	S44～45	2K、3K	3,968.00	募集停止中
5 近藤町住宅	簡易1	30	12	71	S46～49	2K	10,942.00	募集停止中
	簡易2	45	4	20	S50(1975)	3K		
6 朝日町住宅	簡易2	45	2	14	S50(1975)	3K	2,316.36	
7 東部住宅	中耐4	70	11	232	S51～S61	3DK	25,339.51	
8 松原住宅	中耐4	70	2	36	S62・63	3DK	4,299.97	
9 上三林町住宅	中耐4	70	4	90	S63～H2	3DK	8,890.00	
10 若宮町住宅	中耐4	70	4	76	H3～H9	3DK	8,533.69	
11 足次町住宅	中耐4	70	2	40	H4	3DK	4,357.20	
12 日向町第2住宅	中耐4	70	1	16	H5	3DK	2,274.88	
13 松沼町住宅	高耐7	70	2	86	H7・11	1LDK～4LDK	9,246.39	
14 栄町住宅	高耐8	70	1	38	H15	1LDK～3LDK	2,136.00	
市営住宅団地 計			66	765			96,128.33	

注) 簡易1：簡易耐火造1階、簡易2：簡易耐火造2階、中耐4：中層耐火造4階、高耐7：高層耐火造7階

2. 中長期的な管理の見通し

将来ストック推計上では、令和22年度（2040年度）に必要とされる市営住宅戸数は371戸とされており、市公共施設等総合管理計画等においても、施設の集約化やライフサイクルコスト縮減等が掲げられていることから、市営住宅の管理戸数を縮減するよう努めていきます。

現在管理している市営住宅のうち、耐用年数が超過している住宅151戸（木造及び簡易耐火住宅）については用途廃止を進め、また、入居率の低い東部住宅及び上三林住宅においては、中長期的な観点から、市営住宅の入居状況に合わせた適切な管理戸数となるように縮減させながら維持管理を行います。

団地名	棟名	建設年度	2020年度 管理戸数	2021年- 2030年	2031年- 2040年	2041年- 2050年
西本町		S27	2	用途廃止	—	—
西美園町		S30	2	用途廃止	—	—
広内町	第1	S32	5	用途廃止	—	—
	第2	S33	2	用途廃止	—	—
	第3	S34	5	用途廃止	—	—
高根町	第1	S44	12	用途廃止	—	—
	第2	S45	18	用途廃止	—	—
近藤町	第1	S46	17	用途廃止	—	—
	第2	S47	18	用途廃止	—	—
	第3	S48	18	用途廃止	—	—
	第4	S49	18	用途廃止	—	—
	第5	S50	20	用途廃止	—	—
朝日町		S50	14	用途廃止	—	—
東部	第1	S51	24	個別改善	用途廃止	—
	第2	S52	24	個別改善	用途廃止	—
	第3	S53	24	個別改善	用途廃止	—
	第4	S54	24	個別改善	用途廃止	—
	第5-1	S55	16	個別改善	維持管理	用途廃止
	第5-2	S55	8	個別改善	維持管理	用途廃止
	第6	S56	16	個別改善	維持管理	用途廃止
	第7	S57	24	個別改善	維持管理	用途廃止
	第8	S58	24	個別改善	個別改善	維持管理
	第9	S59	24	個別改善	個別改善	維持管理
松原	第1	S62	20	個別改善	維持管理	個別改善
	第2	S63	16	維持管理	個別改善	個別改善
上三林町	第1	S63	24	個別改善	維持管理	用途廃止
	第2	H1	24	個別改善	維持管理	用途廃止
	第3	H2	24	個別改善	個別改善	個別改善
	第4	H2	18	個別改善	個別改善	個別改善
若宮町	第1	H3	24	個別改善	個別改善	個別改善
	第2	H3	16	個別改善	個別改善	個別改善
	第3	H6	24	個別改善	個別改善	個別改善
	第4	H9	12	個別改善	個別改善	個別改善
足次町	第1	H4	24	個別改善	個別改善	個別改善
	第2	H4	16	個別改善	個別改善	個別改善
日向町第2		H5	16	個別改善	個別改善	個別改善
松沼町	第1	H7	42	個別改善	個別改善	個別改善
	第2	H11	44	個別改善	個別改善	個別改善
栄町		H15	38	個別改善	個別改善	個別改善
管理戸数			765戸	614戸	518戸	406戸

注) 個別改善：改善事業の実施／維持管理【計画従修繕を行う維持管理】、【用途廃止に向けた維持管理】／用途廃止

3. 計画期間内における事業予定

【事業内容】

- ① 長寿命化型（外壁改修工事、屋根防水工事、給水改修工事）
- ② 居住性向上型（風呂釜・給湯器更新）
- ③ 福祉対応型（浴室改修）