

## 10 市営住宅

### (1) 市営住宅

#### i 公営住宅

低額所得者や一人親世帯など、住宅に困窮する方に低廉な家賃で賃貸し、市民生活の安定と社会福祉の増進に寄与するため、公営住宅法に基づく公営住宅 64 団地（管理戸数 769 戸）を設置しています。

#### ii 改良住宅

不良住宅が密集する地区で、不良住宅を除却して地区の環境改善を目的とする住宅地区改良事業の施行に伴い、住宅を失うこととなる従前の居住者のために整備した改良住宅 8 団地（管理戸数 75 戸）を設置しています。

#### iii 特定公共賃貸住宅

中堅所得者世帯又は若年単身者に対して優良な賃貸住宅を供給するため、特定公共賃貸住宅の供給の促進に関する法律に基づき整備した特定公共賃貸住宅 2 団地（管理戸数 14 戸）を設置しています。

#### iv 市単独住宅

若者定住促進と地域の活性化を図るため、市営単独住宅 24 団地（管理戸数 99 戸）を設置しています。

## ア・イ 施設概要及び現状と課題

（経過年数は令和 4（2022）年 3 月 31 日現在の状況。状況説明・収支はコロナ禍の影響が少ない令和元（2019）年度の実績。）

#### i 公営住宅

市が保有する管理戸数は 769 戸（政策空家 49 戸含む）で、入居戸数は 666 戸（入居率 86%）となっています。

入居者募集は年 1 回実施し、応募倍率は 2 倍となっていますが、各町の状況によって応募状況はそれぞれ異なっています。

公営住宅 64 団地のうち、耐震基準を満たしている施設が 45 団地、旧耐震基準で建設された団地が 21 団地（1 施設で耐震基準を満たす棟と旧耐震基準で建設された棟が混在する場合は旧耐震基準の団地で集計）。また、建築から 35 年以上経過した団地は 38 団地、なかでも建築から 45 年を超えている団地が 19 団地あり（建築年次が混在する場合は、最も古い年次の建物で整理）、建物・設備の老朽化が顕著となっています。

管理運営は、公営住宅、改良住宅、特定公共賃貸住宅、単独住宅とも市直営で管理し、住宅の保守点検費や修繕費など維持管理費の総額は 52,753 千円で、住宅使用料として 117,247 千円の収入があります。各団地の状況は以下のとおりです。

### 【施設概要】

| 番号 | 地域 | 地区 | 施設名    | 基本情報 |    |      |      |                       |     |          |      |        |        |        |           | 備考        | 施設番号 |
|----|----|----|--------|------|----|------|------|-----------------------|-----|----------|------|--------|--------|--------|-----------|-----------|------|
|    |    |    |        | 複合施設 | 構造 | 建築年  | 経過年数 | 延床面積(m <sup>2</sup> ) | 耐震性 | 貸室稼働率(%) | 管理運営 | 職員数(人) | 支出(千円) | 収入(千円) | 入居戸数/管理戸数 |           |      |
| 1  | 明浜 | 俵津 | 畑岡団地   |      | W  | 1992 | 30   | 350.25                | ○   | 100      | 直営   |        | 115    | 1,161  | 5/5       |           | 413  |
| 2  |    |    | 下ノ谷団地  |      | RC | 1979 | 43   | 1,029.96              | ○   | 100      | 直営   |        | 8,022  | 2,493  | 17/17     | 正規職員人件費込み | 414  |
| 3  |    |    | 俵津大浦団地 |      | RC | 1984 | 38   | 188.94                | ○   | 100      | 直営   |        | 16     | 764    | 3/3       |           | 409  |
| 4  |    |    | 俵津中央団地 |      | W  | 2002 | 20   | 295.20                | ○   | 100      | 直営   |        | 18     | 903    | 4/4       |           | 411  |
| 5  |    |    | 伊ノ浦団地  |      | RC | 1996 | 26   | 1,113.72              | ○   | 92       | 直営   |        | 1,278  | 2,936  | 11/12     |           | 410  |
| 6  |    |    | 多門寺団地  |      | RC | 1999 | 23   | 650.00                | ○   | 100      | 直営   |        | 28     | 2,506  | 8/8       |           | 412  |

| 番号 | 地域       | 地区   | 施設名      | 基本情報     |       |        |        |          |          |          |      |        |        |        |           |                    |       |                     |
|----|----------|------|----------|----------|-------|--------|--------|----------|----------|----------|------|--------|--------|--------|-----------|--------------------|-------|---------------------|
|    |          |      |          | 複合施設     | 構造    | 建築年    | 経過年数   | 延床面積(㎡)  | 耐震性      | 貸室稼働率(%) | 管理運営 | 職員数(人) | 支出(千円) | 収入(千円) | 入居戸数／管理戸数 | 備考                 | 施設番号  |                     |
| 7  | 明浜       | 狩江   | 狩浜下南団地   |          | W     | 1994   | 28     | 147.93   | ○        | 100      | 直営   |        | 1,012  | 620    | 2/2       |                    | 404   |                     |
| 8  |          |      | 狩浜上組団地   |          | W     | 1995   | 27     | 147.93   | ○        | 100      | 直営   |        | 5      | 910    | 2/2       |                    | 405   |                     |
| 9  |          |      | 狩浜枝浦団地   |          | RC    | 1983   | 39     | 314.90   | ○        | 100      | 直営   |        | 8      | 1,092  | 5/5       |                    | 406   |                     |
| 10 |          |      | 狩浜本浦団地   |          | RC    | 1983   | 39     | 314.90   | ○        | 80       | 直営   |        | 91     | 762    | 4/5       |                    | 407   |                     |
| 11 | 明浜       | 高山   | 渡江団地     |          | W     | 1999   | 23     | 172.09   | ○        | 100      | 直営   |        | 5      | 452    | 2/2       |                    | 408   |                     |
| 12 |          |      | 宮野浦団地    |          | RC    | 1981   | 41     | 629.80   | ○        | 90       | 直営   |        | 302    | 1,650  | 9/10      |                    | 401   |                     |
| 13 |          |      | 高山団地     |          | RC    | 1982   | 40     | 629.80   | ○        | 100      | 直営   |        | 314    | 1,563  | 10/10     |                    | 402   |                     |
| 14 |          |      | 高山東団地    |          | RC    | 1997   | 25     | 412.40   | ○        | 100      | 直営   |        | 55     | 999    | 4/4       |                    | 403   |                     |
| 15 | 宇和       | 田之浜  | 田之浜東団地   |          | W     | 1996   | 26     | 159.08   | ○        | 100      | 直営   |        | 14     | 701    | 2/2       |                    | 400   |                     |
| 16 |          | 宇和   | 宇和       | 卯之町山の手団地 |       | W      | 2018   | 4        | 735.92   | ○        | 100  | 直営     |        | 950    | 2,165     | 10/10              |       | 22112               |
| 17 |          |      |          | 一の瀬団地    | W/CB  | 1968   | 54     | 3,458.28 | △        | 92       | 直営   |        | 1,778  | 5,750  | 65/71     |                    | 417   |                     |
| 18 |          |      |          | 神領団地     | CB    | 1973   | 49     | 1,454.39 | △        | 90       | 直営   |        | 834    | 2,931  | 27/30     |                    | 416   |                     |
| 19 | れんげ団地    |      |          | RC       | 1981  | 41     | 800.40 | ○        | 100      | 直営       |      | 47     | 2,505  | 12/12  |           | 418                |       |                     |
| 20 | 野村       | 野村   | 下松葉団地    |          | RC    | 1978   | 44     | 3,561.66 | ○        | 98       | 直営   |        | 9,941  | 11,004 | 53/54     | 正規職員人件費込み          | 419   |                     |
| 21 |          |      | 下鬼窪団地    |          | RC    | 1990   | 32     | 1,331.46 | ○        | 94       | 直営   |        | 691    | 4,862  | 17/18     |                    | 420   |                     |
| 22 |          |      | 太田団地     |          | W     | 2020   | 2      | 1,323.14 | ○        | 100      | 直営   |        | 139    | 585    | 17/17     |                    | 425   |                     |
| 23 |          |      | 椎ノ木団地    |          | W     | 1985   | 37     | 418.26   | ○        | 83       | 直営   |        | 237    | 942    | 5/6       |                    | 427   |                     |
| 24 | 野村       | 野村   | 緑ヶ丘団地    |          | W     | 1988   | 34     | 1,053.92 | ○        | 95       | 直営   | 530    | 4,409  | 21/22  |           |                    |       |                     |
|    |          |      |          |          | W     | 2013   | 9      | 383.10   | ○        |          |      |        |        |        |           |                    |       |                     |
| 25 |          |      | 法正団地(1)  | CB/W     | 1965  | 57     | 645.90 | △        | 40       | 直営       |      | 17     | 250    | 8/20   |           | 429                |       |                     |
| 26 |          |      | 法正団地(2)  |          | W     | 1987   | 35     | 781.32   | ○        | 88       | 直営   | 84     | 1,809  | 15/17  |           |                    |       |                     |
| 27 |          | CB   | 1972     | 50       |       | △      |        |          |          |          |      |        |        |        |           |                    |       |                     |
| 27 | 野村       | 野村   | 権現団地     |          | CB    | 1974   | 48     | 386.96   | △        | 88       | 直営   |        | 27     | 690    | 7/8       |                    | 424   |                     |
| 28 |          |      | 太田団地(2)  |          | CB    | 1974   | 48     | 240.90   | △        | 100      | 直営   |        | 8,227  | 584    | 5/5       | 正規職員人件費込み          | 426   |                     |
| 29 |          |      | 太田第2団地   |          | RC    | 1991   | 31     | 1,280.40 | ○        | 67       | 直営   |        | 723    | 3,959  | 12/18     | 正規職員人件費込み          | 426   |                     |
| 30 |          |      | 公園団地     |          | RC    | 1983   | 39     | 1,253.34 | ○        | 89       | 直営   |        | 130    | 3,941  | 16/18     |                    | 432   |                     |
| 31 | 野村       | 野村   | 岩村団地     |          | RC    | 1991   | 31     | 4,718.09 | ○        | 89       | 直営   |        | 884    | 14,775 | 57/64     |                    | 433   |                     |
| 32 |          |      | 岩村団地(2)  |          | CB    | 1977   | 45     | 550.20   | △        | 80       | 直営   |        | 200    | 1,433  | 8/10      |                    | 435   |                     |
| 33 |          |      | 岩村団地新岩村  |          | RC    | 1981   | 41     | 1,253.34 | ○        | 67       | 直営   |        | 271    | 2,390  | 12/18     |                    | 434   |                     |
| 34 |          |      | 野村中央団地A棟 |          | RC    | 2021   | 1      | 597.86   | ○        | 100      | 直営   |        | 222    | 809    | 8/8       |                    | 22259 |                     |
| 35 | 野村中央団地B棟 |      | RC       | 2021     | 1     | 566.76 | ○      | 100      | 直営       |          | 8/8  |        |        | 22260  |           |                    |       |                     |
| 36 | 大和田      | 大和田  | 野村中央団地C棟 |          | RC    | 2021   | 1      | 597.86   | ○        | 100      | 直営   |        |        | 8/8    |           | 22261              |       |                     |
| 37 |          |      | 小西団地     |          | W     | 1981   | 41     | 120.92   | △        | 100      | 直営   |        | 0      | 152    | 2/2       | 小西団地1号<br>民地：借地料なし | 440   |                     |
| 38 |          |      | 大和田団地    |          | W     | 1997   | 25     | 159.08   | ○        | 100      | 直営   |        | 22     | 73     | 2/2       |                    | 436   |                     |
| 39 |          |      | 溪筋       | 溪筋       | カジャ団地 |        | W      | 1981     | 41       | 126.72   | △    | 100    | 直営     |        | 83        | 220                | 2/2   | カジャ団地1号<br>民地：借地料なし |
| 40 | 鳥鹿野団地    |      |          |          | RC    | 1983   | 39     | 195.07   | ○        | 0        | 直営   |        | 6      | 0      | 0/3       |                    | 422   |                     |
| 41 | 四郎谷団地    |      |          |          | W     | 2000   | 22     | 159.80   | ○        | 100      | 直営   |        | 67     | 300    | 2/2       |                    | 423   |                     |
| 42 | 中筋       | 頭王団地 |          |          |       | RC     | 1983   | 39       | 389.52   | ○        | 100  | 直営     |        | 192    | 920       | 6/6                |       | 439                 |
| 43 | 惣川       | 惣川   | 天神団地     |          | W     | 1957   | 65     | 118.80   | △        | 50       | 直営   |        | 0      | 29     | 2/4       |                    | 442   |                     |
| 44 |          |      | 惣川団地     |          | CB    | 1972   | 50     | 483.20   | △        | 30       | 直営   |        | 36     | 357    | 3/10      |                    | 441   |                     |
| 45 | 城川       | 遊子川  | 日浦団地     |          | W     | 2001   | 21     | 152.88   | ○        | 100      | 直営   |        | 0      | 442    | 2/2       |                    | 447   |                     |
| 46 |          | 土居   | ミナミ団地    |          | W     | 1983   | 39     | 422.34   | ○        | 100      | 直営   |        | 0      | 934    | 6/6       |                    | 443   |                     |
| 47 |          |      | 新開団地     |          | W     | 1992   | 30     | 299.10   | ○        | 100      | 直営   |        | 5      | 1,170  | 4/4       |                    | 444   |                     |
| 48 |          | 魚成   | 魚成       | 町中団地     |       | W      | 1988   | 34       | 458.54   | ○        | 83   | 直営     |        | 6      | 1,091     | 5/6                |       | 445                 |
| 49 | 今田団地     |      |          |          | W     | 1995   | 27     | 312.00   | ○        | 100      | 直営   |        | 113    | 1,141  | 4/4       |                    | 446   |                     |
| 50 | 三瓶       | 三瓶   | 日吉崎団地    |          | W     | 1950   | 72     | 200.64   | △        | 50       | 直営   |        | 0      | 17     | 3/6       |                    | 450   |                     |
| 51 |          |      | 有網代東団地   |          | W     | 1952   | 70     | 284.60   | △        | 56       | 直営   |        | 0      | 27     | 5/9       |                    | 451   |                     |
| 52 |          |      | 岡市団地     |          | W     | 1958   | 64     | 182.42   | △        | 83       | 直営   |        | 57     | 86     | 5/6       |                    | 459   |                     |
| 53 |          |      | 屋敷団地     |          | W     | 1958   | 64     | 336.40   | △        | 50       | 直営   |        | 116    | 92     | 4/8       |                    | 460   |                     |
| 54 |          |      | 客団地      |          | RC    | 1984   | 38     | 760.50   | ○        | 100      | 直営   |        | 1,262  | 1,613  | 12/12     |                    | 461   |                     |
| 55 |          |      | 中ノ町団地    |          | RC    | 1987   | 35     | 645.74   | ○        | 100      | 直営   |        | 41     | 2,710  | 10/10     |                    | 448   |                     |
| 56 |          |      | 中ノ町第2団地  |          | RC    | 1995   | 27     | 463.50   | ○        | 100      | 直営   |        | 176    | 1,673  | 6/6       |                    | 449   |                     |
| 57 |          |      | やぐらの下団地  |          | RC    | 2002   | 20     | 5,505.72 | ○        | 95       | 直営   |        | 12,420 | 14,858 | 57/60     | 正規職員人件費込み          | 462   |                     |
| 58 |          | 蔵貫   | 蔵貫       | 蔵貫村団地    |       | W      | 1954   | 68       | 331.80   | △        | 38   | 直営     |        | 0      | 42        | 3/8                |       | 452                 |
| 59 |          |      |          | 有太刀団地    |       | W      | 1958   | 64       | 168.00   | △        | 67   | 直営     |        | 0      | 56        | 4/6                |       | 458                 |
| 60 |          |      |          | 下泊団地     |       | W      | 1955   | 67       | 139.60   | △        | 50   | 直営     |        | 111    | 24        | 2/4                |       | 454                 |
| 61 |          |      |          | 神子之浦団地   |       | RC     | 1993   | 29       | 133.20   | ○        | 100  | 直営     |        | 0      | 379       | 2/2                |       | 453                 |
| 62 |          | 二木生  | 二木生      | 垣生小浦団地   |       | W      | 1954   | 68       | 140.00   | △        | 60   | 直営     |        | 0      | 29        | 3/5                |       | 455                 |
| 63 |          |      |          | 垣生オバナ団地  |       | W      | 1956   | 66       | 210.00   | △        | 60   | 直営     |        | 0      | 48        | 3/5                |       | 456                 |
| 64 |          |      |          | 垣生シンデン団地 |       | CB     | 1973   | 49       | 1,791.72 | △        | 78   | 直営     |        | 825    | 3,459     | 28/36              |       | 457                 |

注釈：22 太田団地は、令和2年度に建替えした施設情報を記載しています。

## 【各施設の状況】

### 1 畑岡団地

2 棟を設置し、合計延床面積は 350 m<sup>2</sup>（施設の構成は以下のとおり）。いずれも新耐震基準で建設しています。管理戸数 5 戸・入居世帯数 5 戸で、維持管理費（修繕料）115 千円を支出し、住宅使用料 1,161 千円の収入があります。

### 【施設の構成】

| 施設名  | 構造      | 延床面積 (㎡) | 建築年           | 経過年数 |
|------|---------|----------|---------------|------|
| 1 号棟 | 木造 2 階建 | 210      | 1992 (平成 4) 年 | 30 年 |
| 2 号棟 |         | 140      |               |      |

### 2 下ノ谷団地

4 棟を設置し、合計延床面積は 1,029 ㎡ (施設の構成は以下のとおり)。いずれも旧耐震基準で建設し、耐震改修工事を実施しているものの老朽化が進んでいます。管理戸数 17 戸・入居世帯数 17 戸で、維持管理費 (修繕料、人件費) 8,022 千円を支出し、住宅使用料 2,493 千円の収入があります。

### 【施設の構成】

| 施設名       | 構造             | 延床面積 (㎡) | 建築年             | 経過年数  |
|-----------|----------------|----------|-----------------|-------|
| 1 号棟～3 号棟 | 鉄筋コンクリート造 2 階建 | 各 240    | 1979 (昭和 54) 年  | 42 年  |
| 4 号棟      |                | 310      | ～1980 (昭和 55) 年 | ～43 年 |

### 3 俵津大浦団地

鉄筋コンクリート造 2 階建て・延床面積 188 ㎡。1984 (昭和 59) 年に新耐震基準で建設し、建築から 38 年経過し老朽化が進んでいます。管理戸数 3 戸・入居世帯数 3 戸で、維持管理費 (修繕料) 16 千円を支出し、住宅使用料 764 千円の収入があります。

### 4 俵津中央団地

木造 2 階建て・延床面積 295 ㎡。2002 (平成 14) 年に新耐震基準で建設し、建築から 20 年経過しています。管理戸数 4 戸・入居世帯数 4 戸で、維持管理費 (修繕料) 18 千円を支出し、住宅使用料 903 千円の収入があります。

### 5 伊ノ浦団地

2 棟を設置し、合計延床面積は 1,113 ㎡ (施設の構成は以下のとおり)。いずれも新耐震基準で建設しています。管理戸数 12 戸・入居世帯数 11 戸 (入居率 92%) で、維持管理費 (修繕料) 1,278 千円を支出し、住宅使用料 2,936 千円の収入があります。

### 【施設の構成】

| 施設名   | 構造             | 延床面積 (㎡) | 建築年           | 経過年数 |
|-------|----------------|----------|---------------|------|
| A・B 棟 | 鉄筋コンクリート造 3 階建 | 各 556    | 1996 (平成 8) 年 | 26 年 |

### 6 多門寺団地

2 棟を設置し、合計延床面積は 650 ㎡ (施設の構成は以下のとおり)。いずれも新耐震基準で建設しています。管理戸数 8 戸・入居世帯数 8 戸で、維持管理費 (修繕料) 28 千円を支出し、住宅使用料 2,506 千円の収入があります。

### 【施設の構成】

| 施設名  | 構造             | 延床面積 (㎡) | 建築年             | 経過年数  |
|------|----------------|----------|-----------------|-------|
| 1 号棟 | 鉄筋コンクリート造 2 階建 | 283      | 1999 (平成 11) 年  | 22 年  |
| 2 号棟 |                | 366      | ～2000 (平成 12) 年 | ～23 年 |

### 7 狩浜下南団地

木造 2 階建て・延床面積 147 ㎡。1994 (平成 6) 年に新耐震基準で建設し、建築から 28 年経過しています。管理戸数 2 戸・入居世帯数 2 戸で、維持管理費 (修繕料) 1,012 千円を支出し、住宅使用料 620 千円の収入があります。

### 8 狩浜上組団地

木造 2 階建て・延床面積 147 ㎡。1995 (平成 7) 年に新耐震基準で建設し、建築から 27 年経過しています。管理戸数 2 戸・入居世帯数 2 戸で、維持管理費 (修繕料) 5 千円を支出し、住宅使用料

910 千円の収入があります。

#### 9 狩浜枝浦団地

鉄筋コンクリート造 2 階建て・延床面積 314 m<sup>2</sup>。1983（昭和 58）年に新耐震基準で建設し、建築から 39 年経過し老朽化が進んでいます。管理戸数 5 戸・入居世帯数 5 戸で、維持管理費（修繕料）8 千円を支出し、住宅使用料 1,092 千円の収入があります。

#### 10 狩浜本浦団地

鉄筋コンクリート造 2 階建て・延床面積 314 m<sup>2</sup>。1983（昭和 58）年に新耐震基準で建設し、建築から 39 年経過し老朽化が進んでいます。管理戸数 5 戸・入居世帯数 4 戸（入居率 80%）で、維持管理費（修繕料）91 千円を支出し、住宅使用料 762 千円の収入があります。

#### 11 渡江団地

木造 2 階建て・延床面積 172 m<sup>2</sup>。1999（平成 11）年に新耐震基準で建設し、建築から 23 年経過しています。管理戸数 2 戸・入居世帯数 2 戸で、維持管理費（修繕料）5 千円を支出し、住宅使用料 452 千円の収入があります。

#### 12 宮野浦団地

2 棟を設置し、合計延床面積は 629 m<sup>2</sup>（施設の構成は以下のとおり）。いずれも新耐震基準で建設し、老朽化が進んでいます。管理戸数 10 戸・入居世帯数 9 戸（入居率 90%）で、維持管理費（修繕料）302 千円を支出し、住宅使用料 1,650 千円の収入があります。

##### 【施設の構成】

| 施設名    | 構造             | 延床面積（m <sup>2</sup> ） | 建築年          | 経過年数 |
|--------|----------------|-----------------------|--------------|------|
| 1・2 号棟 | 鉄筋コンクリート造 2 階建 | 629                   | 1981（昭和 56）年 | 41 年 |

#### 13 高山団地

2 棟を設置し、合計延床面積は 629 m<sup>2</sup>（施設の構成は以下のとおり）。いずれも新耐震基準で建設し、老朽化が進んでいます。管理戸数 10 戸・入居世帯数 10 戸で、維持管理費（修繕料）314 千円を支出し、住宅使用料 1,563 千円の収入があります。

##### 【施設の構成】

| 施設名    | 構造             | 延床面積（m <sup>2</sup> ） | 建築年          | 経過年数 |
|--------|----------------|-----------------------|--------------|------|
| 1・2 号棟 | 鉄筋コンクリート造 2 階建 | 629                   | 1982（昭和 57）年 | 40 年 |

#### 14 高山東団地

鉄筋コンクリート造 2 階建て・延床面積 412 m<sup>2</sup>で、1997（平成 9）年に新耐震基準で建設し、建築から 25 年経過しています。管理戸数 4 戸・入居世帯数 4 戸で、維持管理費（修繕料）55 千円を支出し、住宅使用料 999 千円の収入があります。

#### 15 田之浜東団地

木造 2 階建て・延床面積 159 m<sup>2</sup>。1996（平成 8）年に新耐震基準で建設し、建築から 26 年経過しています。管理戸数 2 戸・入居世帯数 2 戸で、維持管理費（修繕料）14 千円を支出し、住宅使用料 701 千円の収入があります。

#### 16 卯之町山の手団地

経の森住宅の建て替え住宅として 2018～2019（平成 30～令和元）年建設し、10 棟を設置し、合計延床面積は 735 m<sup>2</sup>（施設の構成は以下のとおり）。いずれも新耐震基準で建設しています。管理戸数 10 戸・入居世帯数 10 戸で、維持管理費（光熱水費、修繕料等）950 千円を支出し、住宅使用料 2,165 千円の収入があります。

### 【施設の構成】

| 施設名                   | 構造    | 延床面積（㎡） | 建築年                        | 経過年数 |
|-----------------------|-------|---------|----------------------------|------|
| 1号棟～6号棟<br>（高齢者向け）    | 木造1階建 | 各60     | 2018（平成30）年<br>～2019（令和元）年 | 3～4年 |
| 7号棟～10号棟<br>（子育て世帯向け） | 木造2階建 | 各93     |                            |      |

### 17 一の瀬団地

25棟を設置し、合計延床面積は3,458㎡（施設の構成は以下のとおり）。いずれも旧耐震基準で建設し、耐震対策が必要とされているものの耐震改修工事は未実施で、老朽化が顕著となっており、建替え工事を進めています。管理戸数71戸・政策空き家6戸・入居世帯数65戸（入居率92%）で、維持管理費（光熱水費、修繕料等）1,778千円を支出し、住宅使用料5,750千円の収入があります。

### 【施設の構成】

| 施設名       | 構造             | 延床面積（㎡） | 建築年                         | 経過年数        |
|-----------|----------------|---------|-----------------------------|-------------|
| 1号棟～18号棟  | 木造1階建          | 63～72   | 1968（昭和43）年<br>～1977（昭和52）年 | 45年<br>～54年 |
| 21号棟～27号棟 | コンクリートブロック造2階建 | 131～199 |                             |             |

### 18 神領団地

6棟を設置し、合計延床面積は1,454㎡（施設の構成は以下のとおり）。いずれも旧耐震基準で建設し、コンクリートブロック造のため耐震改修工事が出来ず、老朽化が顕著となっています。管理戸数30戸・政策空き家3戸・入居世帯数27戸（入居率90%）で、維持管理費（光熱水費、修繕料等）834千円を支出し、住宅使用料2,931千円の収入があります。

### 【施設の構成】

| 施設名   | 構造             | 延床面積（㎡） | 建築年                         | 経過年数        |
|-------|----------------|---------|-----------------------------|-------------|
| 1・2号棟 | コンクリートブロック造2階建 | 各216    | 1973（昭和48）年<br>～1975（昭和50）年 | 47年<br>～49年 |
| 3号棟   |                | 335     |                             |             |
| 4号棟   |                | 143     |                             |             |
| 5・6号棟 |                | 各270    |                             |             |

### 19 れんげ団地

4棟を設置し、合計延床面積は800㎡（施設の構成は以下のとおり）。いずれも新耐震基準で建設し、老朽化が進んでいます。管理戸数12戸・入居世帯数12戸で、維持管理費（修繕料）47千円を支出し、住宅使用料2,505千円の収入があります。

### 【施設の構成】

| 施設名   | 構造           | 延床面積（㎡） | 建築年         | 経過年数 |
|-------|--------------|---------|-------------|------|
| 1号棟   | 鉄筋コンクリート造2階建 | 266     | 1981（昭和56）年 | 41年  |
| 2・4号棟 |              | 各200    |             |      |
| 3号棟   |              | 133     |             |      |

### 20 下松葉団地

3棟を設置し、合計延床面積は3,561㎡（施設の構成は以下のとおり）。いずれも旧耐震基準で建設し、耐震診断の結果、耐震基準は満たしているものの老朽化が進んでいます。

管理戸数54戸・入居世帯数53戸（入居率98%）で、維持管理費（光熱水費、修繕料、人件費等）9,941千円を支出し、住宅使用料11,004千円の収入があります。

### 【施設の構成】

| 施設名 | 構造           | 延床面積（㎡） | 建築年                         | 経過年数        |
|-----|--------------|---------|-----------------------------|-------------|
| 1号棟 | 鉄筋コンクリート造3階建 | 1,156   | 1978（昭和53）年<br>～1980（昭和55）年 | 42年<br>～44年 |
| 2号棟 |              | 1,182   |                             |             |
| 3号棟 |              | 1,222   |                             |             |

## 21 下鬼窪団地

2 棟を設置し、合計延床面積は 1,331 m<sup>2</sup>（施設の構成は以下のとおり）。いずれも新耐震基準で建設しています。管理戸数 18 戸・入居世帯数 17 戸（入居率 94%）で、維持管理費（光熱水費、修繕料等）691 千円を支出し、住宅使用料 4,862 千円の収入があります。

### 【施設の構成】

| 施設名  | 構造             | 延床面積（m <sup>2</sup> ） | 建築年         | 経過年数 |
|------|----------------|-----------------------|-------------|------|
| 1 号棟 | 鉄筋コンクリート造 3 階建 | 472                   | 1990（平成 2）年 | 32 年 |
| 2 号棟 |                | 858                   |             |      |

## 22 太田団地

17 棟を設置し、合計延床面積は 1,323 m<sup>2</sup>（施設の構成は以下のとおり）。いずれも新耐震基準で建設しています。管理戸数 17 戸・入居世帯数 17 戸（入居率 100%）で、維持管理費（光熱水費、修繕料等）139 千円を支出し、住宅使用料 585 千円の収入があります。

| 施設名 | 構造      | 延床面積（㎡） | 建築年                         | 経過年数 |
|-----|---------|---------|-----------------------------|------|
| A-1 | 木造 1 階建 | 各 78    | 2020（令和 2）年<br>～2021（令和 3）年 | ～2 年 |
| A-2 |         |         |                             |      |
| A-3 |         |         |                             |      |
| A-4 |         |         |                             |      |
| A-5 |         |         |                             |      |
| B-1 |         | 各 79    |                             |      |
| B-2 |         |         |                             |      |
| B-3 |         |         |                             |      |
| C-1 | 木造 2 階建 | 各 85    |                             |      |
| C-2 |         |         |                             |      |
| C-3 |         |         |                             |      |
| D   |         | 79      |                             |      |
| E   |         | 78      |                             |      |
| F-1 |         | 各 76    |                             |      |
| F-2 |         |         |                             |      |
| G-1 |         | 木造 1 階建 |                             |      |
| G-2 |         |         |                             |      |

## 23 椎ノ木団地

3 棟を設置し、合計延床面積は 418 m<sup>2</sup>（施設の構成は以下のとおり）。いずれも新耐震基準で建設しています。管理戸数 6 戸・入居世帯数 5 戸（入居率 83%）で、維持管理費（光熱水費、修繕料等）237 千円を支出し、住宅使用料 942 千円の収入があります。

### 【施設の構成】

| 施設名    | 構造      | 延床面積（m <sup>2</sup> ） | 建築年                           | 経過年数    |
|--------|---------|-----------------------|-------------------------------|---------|
| 1～3 号棟 | 木造 2 階建 | 各 139                 | 1985（昭和 60）年<br>～1987（昭和 62）年 | 35～37 年 |

## 24 緑ヶ丘団地

11 棟を設置し、合計延床面積は 1,437 m<sup>2</sup>（施設の構成は以下のとおり）。いずれも新耐震基準で建設しています。管理戸数 22 戸・入居世帯数 21 戸（入居率 95%）で、維持管理費（光熱水費、修繕料等）530 千円を支出し、住宅使用料 4,409 千円の収入があります。

### 【施設の構成】

| 施設名    | 構造      | 延床面積（m <sup>2</sup> ） | 建築年                         | 経過年数    |
|--------|---------|-----------------------|-----------------------------|---------|
| 1～8 号棟 | 木造 2 階建 | 各 131                 | 1988（昭和 63）年<br>～1989（平成元）年 | 33～34 年 |
| A 号棟   | 木造 1 階建 | 142                   | 2013（平成 25）年                | 9 年     |
| B・C 号棟 |         | 各 120                 |                             |         |

## 25 法正団地(1)

7 棟を設置し、合計延床面積は 645 m<sup>2</sup>（施設の構成は以下のとおり）。いずれも旧耐震基準で建設し、耐震対策が必要とされているもののコンクリートブロック造であるため耐震改修工事ができず、老朽化が顕著となっています。管理戸数 20 戸・政策空き家 12 戸・入居世帯数 8 戸（入居率 40%）で、維持管理費（光熱水費）17 千円を支出し、住宅使用料 250 千円の収入があります。

### 【施設の構成】

| 施設名    | 構造               | 延床面積 (m <sup>2</sup> ) | 建築年          | 経過年数 |
|--------|------------------|------------------------|--------------|------|
| 1・2 号棟 | コンクリートブロック造 1 階建 | 各 167                  | 1965（昭和 40）年 | 57 年 |
| 3～7 号棟 | 木造 1 階建          | 各 62                   |              |      |

## 26 法正団地(2)

4 棟を設置し、合計延床面積は 781 m<sup>2</sup>（施設の構成は以下のとおり）。1 号棟は新耐震基準で建設しています。2～4 号棟は旧耐震基準で建設し、耐震対策が必要とされているもののコンクリートブロック造であるため耐震改修工事ができず、老朽化が顕著となっています。管理戸数 17 戸・入居世帯数 15 戸（入居率 88%）で、維持管理費（光熱水費、修繕料）84 千円を支出し、1,809 千円の収入があります。

### 【施設の構成】

| 施設名    | 構造               | 延床面積 (m <sup>2</sup> ) | 建築年          | 経過年数 |
|--------|------------------|------------------------|--------------|------|
| 1 号棟   | 木造 2 階建          | 140                    | 1987（昭和 62）年 | 35 年 |
| 2・3 号棟 | コンクリートブロック造 2 階建 | 各 216                  | 1972（昭和 47）年 | 50 年 |
| 4 号棟   |                  | 208                    |              |      |

## 27 権現団地

2 棟を設置し、合計延床面積は 386 m<sup>2</sup>（施設の構成は以下のとおり）。いずれも旧耐震基準で建設し、耐震対策が必要とされているものの、コンクリートブロック造のため耐震改修工事ができず、老朽化が顕著となっています。管理戸数 8 戸・入居世帯数 7 戸（入居率 88%）で、維持管理費（修繕料等）27 千円を支出し、住宅使用料 690 千円の収入があります。

### 【施設の構成】

| 施設名  | 構造               | 延床面積 (m <sup>2</sup> ) | 建築年          | 経過年数 |
|------|------------------|------------------------|--------------|------|
| 1 号棟 | コンクリートブロック造 2 階建 | 241                    | 1974（昭和 49）年 | 48 年 |
| 2 号棟 |                  | 145                    |              |      |

## 28 太田団地(2)

コンクリートブロック造 2 階建て・延床面積 240 m<sup>2</sup>で、1974（昭和 49）年に旧耐震基準で建設し、コンクリートブロック造のため耐震改修工事が出来ず、建築から 48 年経過し老朽化が顕著となっています。管理戸数 5 戸・入居世帯数 5 戸で、維持管理費（光熱水費、修繕料、手数料、人件費等）8,227 千円を支出し、住宅使用料 584 千円の収入があります。

## 29 太田第 2 団地

鉄筋コンクリート造 3 階建て・合計延床面積 1,280 m<sup>2</sup>。1991（平成 3）年に新耐震基準で建設し、建築から 31 年経過しています。管理戸数 18 戸・入居世帯数 12 戸（入居率 67%）で、維持管理費（光熱水費、修繕料、人件費等）723 千円を支出し、住宅使用料 3,959 千円の収入があります。

## 30 公園団地

鉄筋コンクリート造 3 階建て・延床面積 1,253 m<sup>2</sup>。1983（昭和 58）年に新耐震基準で建設し、建築から 39 年経過し老朽化が進んでいます。管理戸数 18 戸・入居世帯数 16 戸（入居率 89%）

で、維持管理費（光熱水費、修繕料、手数料等）130 千円を支出し、住宅使用料 3,941 千円の収入があります。

### 31 岩村団地

4 棟を設置し、合計延床面積は 4,718 m<sup>2</sup>（施設の構成は以下のとおり）。いずれも新耐震基準で建設しています。管理戸数 64 戸・入居世帯数 57 戸（入居率 89%）で、維持管理費（光熱水費、修繕料等）884 千円を支出し、住宅使用料 14,775 千円の収入があります。

#### 【施設の構成】

| 施設名  | 構造             | 延床面積（m <sup>2</sup> ） | 建築年                         | 経過年数    |
|------|----------------|-----------------------|-----------------------------|---------|
| 1 号棟 | 鉄筋コンクリート造 3 階建 | 1,379                 | 1991（平成 3）年<br>～1995（平成 7）年 | 27～31 年 |
| 2 号棟 |                | 1,361                 |                             |         |
| 3 号棟 |                | 800                   |                             |         |
| 4 号棟 | 鉄筋コンクリート造 2 階建 | 534                   |                             |         |

### 32 岩村団地(2)

2 棟を設置し、合計延床面積は 550 m<sup>2</sup>（施設の構成は以下のとおり）。いずれも旧耐震基準で建設し、耐震対策が必要とされているもののコンクリートブロック造であるため耐震改修工事ができず、老朽化が顕著となっています。管理戸数 10 戸・入居世帯数 8 戸（入居率 80%）で、維持管理費（光熱水費・修繕料）200 千円を支出し、住宅使用料 1,433 千円の収入があります。

#### 【施設の構成】

| 施設名    | 構造               | 延床面積（m <sup>2</sup> ） | 建築年          | 経過年数 |
|--------|------------------|-----------------------|--------------|------|
| 1・2 号棟 | コンクリートブロック造 2 階建 | 各 275                 | 1977（昭和 52）年 | 45 年 |

### 33 岩村団地新岩村

鉄筋コンクリート造 3 階建て・延床面積 1,253 m<sup>2</sup>。1981（昭和 56）年に旧耐震基準で建設し、平成 21 年に耐震診断を行い、耐震基準を満たしていますが、建築から 41 年経過し老朽化が進んでいます。管理戸数 18 戸・入居世帯数 12 戸（入居率 67%）で、維持管理費（光熱水費、修繕料等）271 千円を支出し、住宅使用料 2,390 千円の収入があります。

### 34 野村中央団地 A 棟

### 35 野村中央団地 B 棟

### 36 野村中央団地 C 棟

木造 1 階建て・延床面積 1,762 m<sup>2</sup>。2021（令和 3）年に建設し、3 棟（ABC 棟合わせて）設置しています。管理戸数 24 戸・入居世帯数 24 戸（入居率 100%）で、維持管理費 222 千円を支出し、住宅使用料 809 千円の収入があります。

### 37 小西団地

木造 1 階建て・延床面積 120 m<sup>2</sup>。1981（昭和 56）年に旧耐震基準で建設し、耐震対策が必要とされているものの耐震改修工事は未実施で、建築から 41 年経過し老朽化が進んでいます。管理戸数 2 戸・入居世帯数 2 戸で、維持管理費の支出はなく、住宅使用料 152 千円の収入があります。

### 38 大和田団地

木造 2 階建て・延床面積 159 m<sup>2</sup>。1997（平成 9）年に新耐震基準で建設し、建築から 25 年経過しています。管理戸数 2 戸・入居世帯数 2 戸で、維持管理費（光熱水費）22 千円を支出し、住宅使用料 73 千円の収入があります。

### 39 カジャ団地

木造 1 階建て・延床面積 126 m<sup>2</sup>。1981（昭和 56）年に旧耐震基準で建設し、耐震診断・耐震

改修は未実施で、建築から 41 年経過し老朽化が進んでいます。管理戸数 2 戸・入居世帯数 2 戸で、維持管理費（修繕料）83 千円を支出し、住宅使用料 220 千円の収入があります。

#### 40 鳥鹿野団地

鉄筋コンクリート造 2 階建て・延床面積 195 m<sup>2</sup>。1983（昭和 58）年に新耐震基準で建設し、建築から 39 年経過し老朽化が進んでいます。管理戸数 3 戸・入居世帯数 0 戸で、維持管理費（修繕料）6 千円を支出し、収入はありません。隣接する既設体育館の解体後、除却予定となっています。

#### 41 四郎谷団地

木造 2 階建て・延床面積 159 m<sup>2</sup>。2000（平成 12）年に新耐震基準で建設し、建築から 22 年経過しています。管理戸数 2 戸、入居世帯数 2 戸で、維持管理費（修繕料等）67 千円を支出し、住宅使用料 300 千円の収入があります。

#### 42 頭王団地

鉄筋コンクリート造 2 階建て・延床面積 389 m<sup>2</sup>。1983（昭和 58）年に新耐震基準で建設し、建築から 39 年経過し老朽化が進んでいます。管理戸数 6 戸・入居世帯数 6 戸で、維持管理費（修繕料）192 千円を支出し、住宅使用料 920 千円の収入があります。

#### 43 天神団地

木造 1 階建て・延床面積 118 m<sup>2</sup>。1957（昭和 32）年に旧耐震基準で建設し、耐震対策が必要とされているものの耐震改修工事は未実施で、建築から 65 年経過し老朽化が顕著となっています。管理戸数 4 戸・政策空き家 2 戸・入居世帯数 2 戸（入居率 50%）で、維持管理費の支出はなく、住宅使用料 29 千円の収入があります。

#### 44 惣川団地

2 棟で構成し、合計延床面積は 483 m<sup>2</sup>（施設の構成は以下のとおり）。いずれも旧耐震基準で建設し、耐震対策が必要とされているもののコンクリートブロック造であるため耐震改修工事が出来ず、老朽化が顕著となっています。管理戸数 10 戸・入居世帯数 3 戸（入居率 30%）で、維持管理費（光熱水費、修繕料）36 千円を支出し、住宅使用料 357 千円の収入があります。

##### 【施設の構成】

| 施設名  | 構造               | 延床面積（m <sup>2</sup> ） | 建築年          | 経過年数 |
|------|------------------|-----------------------|--------------|------|
| 1 号棟 | コンクリートブロック造 2 階建 | 208                   | 1977（昭和 52）年 | 45 年 |
| 2 号棟 |                  | 275                   | 1972（昭和 47）年 | 50 年 |

#### 45 日浦団地

木造 1 階建て・延床面積 152 m<sup>2</sup>。2001（平成 13）年に新耐震基準で建設し、建築から 21 年経過しています。管理戸数 2 戸・入居世帯数 2 戸で、維持管理費の支出はなく、住宅使用料 442 千円の収入があります。

#### 46 ミナミ団地

3 棟を設置し、合計延床面積は 422 m<sup>2</sup>（施設の構成は以下のとおり）。いずれも新耐震基準で建設しています。管理戸数 6 戸・入居世帯数 6 戸で、維持管理費の支出はなく、住宅使用料 934 千円の収入があります。

##### 【施設の構成】

| 施設名    | 構造      | 延床面積（m <sup>2</sup> ） | 建築年          | 経過年数 |
|--------|---------|-----------------------|--------------|------|
| 1～3 号棟 | 木造 1 階建 | 各 140                 | 1983（昭和 58）年 | 39 年 |

#### 47 新開団地

2 棟を設置し、合計延床面積は 299 m<sup>2</sup>（施設の構成は以下のとおり）。いずれも新耐震基準で建設しています。管理戸数 4 戸・入居世帯数 4 戸で、維持管理費（修繕料）5 千円を支出し、住宅使用料 1,170 千円の収入があります。

##### 【施設の構成】

| 施設名  | 構造      | 延床面積（m <sup>2</sup> ） | 建築年         | 経過年数 |
|------|---------|-----------------------|-------------|------|
| 1 号棟 | 木造 1 階建 | 153                   | 1992（平成 4）年 | 30 年 |
| 2 号棟 |         | 146                   |             |      |

#### 48 町中団地

2 棟を設置し、合計延床面積は 458 m<sup>2</sup>（施設の構成は以下のとおり）。いずれも新耐震基準で建設しています。管理戸数 6 戸・入居世帯数 5 戸（入居率は 83%）で維持管理費（修繕料）6 千円を支出し、住宅使用料 1,091 千円の収入があります。

##### 【施設の構成】

| 施設名    | 構造      | 延床面積（m <sup>2</sup> ） | 建築年          | 経過年数 |
|--------|---------|-----------------------|--------------|------|
| 1・2 号棟 | 木造 2 階建 | 各 229                 | 1988（昭和 63）年 | 34 年 |

#### 49 今田団地

2 棟を設置し、合計延床面積は 312 m<sup>2</sup>（施設の構成は以下のとおり）。いずれも新耐震基準で建設しています。管理戸数 4 戸・入居世帯数 4 戸で、維持管理費（修繕料）113 千円を支出し、住宅使用料 1,141 千円の収入があります。

##### 【施設の構成】

| 施設名    | 構造      | 延床面積（m <sup>2</sup> ） | 建築年         | 経過年数 |
|--------|---------|-----------------------|-------------|------|
| 1・2 号棟 | 木造 1 階建 | 各 156                 | 1995（平成 7）年 | 27 年 |

#### 50 日吉崎団地

2 棟を設置し、合計延床面積は 200 m<sup>2</sup>（施設の構成は以下のとおり）。いずれも旧耐震基準で建設し、耐震対策が必要とされているものの耐震改修工事は未実施で、老朽化が顕著となっています。管理戸数 6 戸・政策空き家 3 戸・入居世帯数 3 戸（入居率 50%）で、維持管理費の支出はなく、住宅使用料 17 千円の収入があります。

##### 【施設の構成】

| 施設名    | 構造      | 延床面積（m <sup>2</sup> ） | 建築年          | 経過年数 |
|--------|---------|-----------------------|--------------|------|
| 1・2 号棟 | 木造 1 階建 | 各 100                 | 1950（昭和 25）年 | 72 年 |

#### 51 有網代東団地

7 棟を設置し、合計延床面積は 284 m<sup>2</sup>（施設の構成は以下のとおり）。いずれも旧耐震基準で建設し、耐震対策が必要とされているものの耐震改修工事は未実施で、老朽化が顕著となっています。管理戸数 9 戸・政策空き家 4 戸・入居世帯数 5 戸（入居率 56%）で、維持管理費の支出はなく、住宅使用料 27 千円の収入があります。

##### 【施設の構成】

| 施設名    | 構造      | 延床面積（m <sup>2</sup> ） | 建築年          | 経過年数 |
|--------|---------|-----------------------|--------------|------|
| 1～7 号棟 | 木造 1 階建 | 各 36                  | 1952（昭和 27）年 | 70 年 |

#### 52 岡市団地

4 棟を設置し、合計延床面積は 182 m<sup>2</sup>（施設の構成は以下のとおり）。いずれも旧耐震基準で建設し、耐震対策が必要とされているものの耐震改修工事は未実施で、老朽化が顕著となっています。管理戸数 6 戸・政策空き家 1 戸・入居世帯数 5 戸（入居率 83%）で、維持管理費（修繕料）57 千円を支出し、住宅使用料 86 千円の収入があります。

### 【施設の構成】

| 施設名    | 構造      | 延床面積 (㎡) | 建築年            | 経過年数 |
|--------|---------|----------|----------------|------|
| 1 号棟   | 木造 1 階建 | 42       | 1958 (昭和 33) 年 | 64 年 |
| 2 号棟   |         | 28       |                |      |
| 3・4 号棟 |         | 各 56     |                |      |

### 53 屋敷団地

8 棟を設置し、合計延床面積は 336 ㎡ (施設の構成は以下のとおり)。いずれも旧耐震基準で建設し、耐震対策が必要とされているものの耐震改修工事は未実施で、老朽化が顕著となっています。管理戸数 8 戸・政策空き家 4 戸・入居世帯数 4 戸 (入居率 50%) で、維持管理費 (修繕料等) 116 千円を支出し、住宅使用料 92 千円の収入があります。

### 【施設の構成】

| 施設名    | 構造      | 延床面積 (㎡) | 建築年            | 経過年数 |
|--------|---------|----------|----------------|------|
| 1～8 号棟 | 木造 1 階建 | 各 42     | 1958 (昭和 33) 年 | 64 年 |

### 54 客団地

鉄筋コンクリート造 3 階建て・延床面積 760 ㎡。1984 (昭和 59) 年に新耐震基準で建設し、建築から 38 年経過し老朽化が進んでいます。管理戸数 12 戸・入居世帯数 12 戸で、維持管理費 (光熱水費、修繕料、手数料) 1,262 千円を支出し、住宅使用料 1,613 千円の収入があります。

### 55 中ノ町団地

鉄筋コンクリート造 2 階建て・延床面積 645 ㎡。1987 (昭和 62) 年に新耐震基準で建設し、建築から 35 年経過しています。管理戸数 10 戸・入居世帯数 10 戸で、維持管理費 (修繕料・手数料) 41 千円を支出し、住宅使用料 2,710 千円の収入があります。

### 56 中ノ町第 2 団地

団地、自転車置き場等で構成し合計延床面積は 463 ㎡。このうち団地は鉄筋コンクリート造 2 階建て・延床面積 449 ㎡で、1995 (平成 7) 年に新耐震基準で建設し、建築から 27 年経過しています。管理戸数 6 戸・入居世帯数 6 戸で、維持管理費 (修繕料、手数料、委託料) 176 千円を支出し、住宅使用料 1,673 千円の収入があります。

### 57 やぐらの下団地

団地、自転車置き場等で構成し合計延床面積は 5,505 ㎡。このうち団地は鉄筋コンクリート造 7 階建て・延床面積 5,393 ㎡で、2002 (平成 14) 年に新耐震基準で建設し、建築から 20 年経過しています。管理戸数 60 戸・入居世帯数 57 戸 (入居率 95%) で、維持管理費 (光熱水費、修繕料、手数料、委託料、人件費) 12,420 千円を支出し、住宅使用料 14,858 千円の収入があります。

### 58 蔵貫村団地

8 棟を設置し、合計延床面積は 331 ㎡ (施設の構成は以下のとおり)。いずれも旧耐震基準で建設し、耐震対策が必要とされているものの耐震改修工事は未実施で、老朽化が顕著となっています。管理戸数 8 戸・政策空き家 5 戸・入居世帯数 3 戸 (入居率 38%) で、維持管理費の支出はなく、住宅使用料 42 千円の収入があります。

### 【施設の構成】

| 施設名    | 構造      | 延床面積 (㎡) | 建築年            | 経過年数 |
|--------|---------|----------|----------------|------|
| 1・2 号棟 | 木造 1 階建 | 各 40     | 1954 (昭和 29) 年 | 68 年 |
| 3・4 号棟 |         | 各 41     | 1956 (昭和 31) 年 | 66 年 |
| 5～8 号棟 |         | 各 42     |                |      |

## 59 有太刀団地

6 棟を設置し、合計延床面積は 168 m<sup>2</sup>（施設の構成は以下のとおり）。いずれも旧耐震基準で建設し、耐震対策が必要とされているものの耐震改修工事は未実施で、老朽化が顕著となっています。管理戸数 6 戸・政策空き家 2 戸・入居世帯数 4 戸（入居率 67%）で、維持管理費の支出はなく、住宅使用料 56 千円の収入があります。

### 【施設の構成】

| 施設名    | 構造      | 延床面積（m <sup>2</sup> ） | 建築年          | 経過年数 |
|--------|---------|-----------------------|--------------|------|
| 1～6 号棟 | 木造 1 階建 | 各 28                  | 1958（昭和 33）年 | 64 年 |

## 60 下泊団地

4 棟を設置し、合計延床面積は 139 m<sup>2</sup>（施設の構成は以下のとおり）。いずれも旧耐震基準で建設し、耐震対策が必要とされているものの耐震改修工事は未実施で、老朽化が顕著となっています。管理戸数 4 戸・政策空き家 2 戸・入居世帯数 2 戸（入居率 50%）で、維持管理費（修繕料等）111 千円を支出し、住宅使用料 24 千円の収入があります。

### 【施設の構成】

| 施設名    | 構造      | 延床面積（m <sup>2</sup> ） | 建築年          | 経過年数 |
|--------|---------|-----------------------|--------------|------|
| 1～4 号棟 | 木造 1 階建 | 各 35                  | 1955（昭和 30）年 | 67 年 |

## 61 神子之浦団地

鉄筋コンクリート造 2 階建て・延床面積 133 m<sup>2</sup>。1993（平成 5）年に新耐震基準で建設し、建築から 29 年経過しています。管理戸数 2 戸・入居世帯数 2 戸、維持管理費の支出はなく、住宅使用料 379 千円の収入があります。

## 62 垣生小浦団地

3 棟を設置し、合計延床面積は 140 m<sup>2</sup>（施設の構成は以下のとおり）。いずれも旧耐震基準で建設し、耐震対策が必要とされているものの耐震改修工事は未実施で、老朽化が顕著となっています。管理戸数 5 戸・政策空き家 2 戸・入居世帯数 3 戸（入居率 60%）で、維持管理費の支出はなく、住宅使用料 29 千円の収入があります。

### 【施設の構成】

| 施設名    | 構造      | 延床面積（m <sup>2</sup> ） | 建築年          | 経過年数 |
|--------|---------|-----------------------|--------------|------|
| 1～3 号棟 | 木造 1 階建 | 各 28                  | 1954（昭和 29）年 | 68 年 |

## 63 垣生オバナ団地

5 棟を設置し、合計延床面積は 210 m<sup>2</sup>（施設の構成は以下のとおり）。いずれも旧耐震基準で建設し、耐震対策が必要とされているものの耐震改修工事は未実施で、老朽化が顕著となっています。管理戸数 5 戸・政策空き家 2 戸・入居世帯数 3 戸（入居率 60%）で、維持管理費の支出はなく、住宅使用料 48 千円の収入があります。

### 【施設の構成】

| 施設名    | 構造      | 延床面積（m <sup>2</sup> ） | 建築年          | 経過年数 |
|--------|---------|-----------------------|--------------|------|
| 1～5 号棟 | 木造 1 階建 | 各 42                  | 1956（昭和 31）年 | 66 年 |

## 64 垣生シンデン団地

6 棟を設置し、合計延床面積は 1,791 m<sup>2</sup>（施設の構成は以下のとおり）。いずれも旧耐震基準で建設し、コンクリートブロック造のため耐震改修工事が実施できず、老朽化が顕著となっています。管理戸数 36 戸・入居世帯数 28 戸（入居率 78%）で、維持管理費（光熱水費、修繕料等）825 千円を支出し、住宅使用料 3,459 千円の収入があります。

## 【施設の構成】

| 施設名    | 構造              | 延床面積 (㎡) | 建築年            | 経過年数 |
|--------|-----------------|----------|----------------|------|
| 1号棟 2棟 | コンクリートブロック造 2階建 | 513      | 1973 (昭和 48) 年 | 49 年 |
| 2号棟 2棟 |                 | 603      | 1974 (昭和 49) 年 | 48 年 |
| 3号棟 2棟 |                 | 675      | 1977 (昭和 52) 年 | 45 年 |

## ii 改良住宅

改良住宅の管理戸数は 75 戸で、入居戸数は 50 戸（入居率 67%）となっています。改良住宅として耐用年数が迫っていることから、現在のところ政策的空き家対策をとり、入居者の募集は見送っています。

改良住宅 8 団地すべて旧耐震基準で建設し、コンクリートブロック造であるため耐震改修工事が出来ず、すべて建築から 40 年以上経過し、団地・設備の老朽化が進んでいます。

管理運営は、公営住宅、特定公共賃貸住宅、単独住宅を含め市直営で行い、改良住宅の保守点検費や修繕費など維持管理費の総額は 16,937 千円で、住宅使用料として 1,727 千円の収入があります。各団地の状況は以下のとおりです。

## 【施設概要】

| 番号 | 地域 | 地区  | 施設名      | 基本情報 |    |      |      |                       |     |          |      |        |        |        |           |           |      |
|----|----|-----|----------|------|----|------|------|-----------------------|-----|----------|------|--------|--------|--------|-----------|-----------|------|
|    |    |     |          | 複合施設 | 構造 | 建築年  | 経過年数 | 延床面積(m <sup>2</sup> ) | 耐震性 | 貸室稼働率(%) | 管理運営 | 職員数(人) | 支出(千円) | 収入(千円) | 入居戸数／管理戸数 | 備考        | 施設番号 |
| 1  | 宇和 | 多田  | 伊延団地     |      | CB | 1977 | 45   | 753.00                | △   | 58       | 直営   |        | 7,662  | 210    | 7/12      | 正規職員人件費込み | 488  |
| 2  |    |     | 岡山団地     |      | CB | 1977 | 45   | 753.00                | △   | 58       | 直営   |        | 11     | 210    | 7/12      |           | 489  |
| 3  |    |     | 瀬戸団地A    |      | CB | 1980 | 42   | 780.00                | △   | 90       | 直営   |        | 251    | 324    | 9/10      |           | 490  |
| 4  |    |     | 瀬戸団地B    |      | CB | 1980 | 42   | 624.00                | △   | 88       | 直営   |        | 332    | 252    | 7/8       |           | 491  |
| 5  | 野村 | 横林  | 長谷団地     |      | CB | 1978 | 44   | 464.00                | △   | 25       | 直営   |        | 366    | 156    | 2/8       |           | 492  |
| 6  |    | 三瓶  | 津布理日ノ本団地 |      | CB | 1979 | 43   | 1,033.00              | △   | 77       | 直営   |        | 87     | 305    | 10/13     |           | 494  |
| 7  | 三瓶 | 蔵貴  | 蔵貴川原団地   |      | CB | 1979 | 43   | 487.80                | △   | 83       | 直営   |        | 44     | 150    | 5/6       |           | 495  |
| 8  |    | 二木生 | 垣生向新田団地  |      | CB | 1980 | 42   | 499.00                | △   | 50       | 直営   |        | 8,184  | 120    | 3/6       | 正規職員人件費込み | 493  |

## 【各施設の状況】

### 1 伊延団地

6 棟を設置し、合計延床面積は 753 ㎡（施設の構成は以下のとおり）。いずれも旧耐震基準で建設し、コンクリートブロック造であるため耐震改修工事が出来ず、老朽化が顕著となっています。管理戸数 12 戸・入居世帯数 7 戸（入居率 58%）で、維持管理費（光熱水費、修繕料、人件費）7,662 千円を支出し、住宅使用料 210 千円の収入があります。

## 【施設の構成】

| 施設名    | 構造              | 延床面積 (㎡) | 建築年            | 経過年数 |
|--------|-----------------|----------|----------------|------|
| 1～6 号棟 | コンクリートブロック造 2階建 | 各 125    | 1977 (昭和 52) 年 | 45 年 |

### 2 岡山団地

5 棟を設置し、合計延床面積は 753 ㎡（施設の構成は以下のとおり）。いずれも旧耐震基準で建設し、コンクリートブロック造であるため耐震改修工事が出来ず、老朽化が顕著となっています。管理戸数 12 戸・入居世帯数 7 戸（入居率 58%）で、維持管理費（光熱水費）11 千円を支出し、住宅使用料 210 千円の収入があります。

## 【施設の構成】

| 施設名    | 構造              | 延床面積 (㎡) | 建築年            | 経過年数 |
|--------|-----------------|----------|----------------|------|
| 1～5 号棟 | コンクリートブロック造 2階建 | 各 125    | 1977 (昭和 52) 年 | 45 年 |

### 3 瀬戸団地A

5 棟を設置し、合計延床面積は 780 ㎡（施設の構成は以下のとおり）。いずれも旧耐震基準で

建設し、コンクリートブロック造であるため耐震改修工事が出来ず、老朽化が進んでいます。  
管理戸数 10 戸・入居世帯数 9 戸（入居率 90%）で、維持管理費（光熱水費、修繕料）251 千円を支出し、住宅使用料 324 千円の収入があります。

【施設の構成】

| 施設名    | 構造               | 延床面積（㎡） | 建築年          | 経過年数 |
|--------|------------------|---------|--------------|------|
| 1～5 号棟 | コンクリートブロック造 2 階建 | 各 93    | 1980（昭和 55）年 | 42 年 |

4 瀬戸団地 B

4 棟を設置し、合計延床面積は 624 ㎡（施設の構成は以下のとおり）。いずれも旧耐震基準で建設し、コンクリートブロック造であるため耐震改修工事が出来ず、老朽化が進んでいます。  
管理戸数 8 戸・入居世帯数 7 戸（入居率 88%）で、維持管理費（光熱水費、修繕料）332 千円を支出し、住宅使用料 252 千円の収入があります。

【施設の構成】

| 施設名    | 構造               | 延床面積（㎡） | 建築年          | 経過年数 |
|--------|------------------|---------|--------------|------|
| 1～4 号棟 | コンクリートブロック造 2 階建 | 各 156   | 1980（昭和 55）年 | 42 年 |

5 長谷団地

4 棟を設置し、合計延床面積は 464 ㎡（施設の構成は以下のとおり）。いずれも旧耐震基準で建設し、コンクリートブロック造であるため耐震改修工事が出来ず、老朽化が進んでいます。  
管理戸数 8 戸・入居世帯数 2 戸（入居率 25%）で、維持管理費（光熱水費、修繕料）366 千円を支出し、住宅使用料 156 千円の収入があります。

【施設の構成】

| 施設名    | 構造               | 延床面積（㎡） | 建築年          | 経過年数 |
|--------|------------------|---------|--------------|------|
| 1・2 号棟 | コンクリートブロック造 2 階建 | 各 112   | 1978（昭和 53）年 | 44 年 |
| 3・4 号棟 |                  | 各 120   |              |      |

6 津布理日ノ本団地

2 棟を設置し、合計延床面積は 1,033 ㎡（施設の構成は以下のとおり）。いずれも旧耐震基準で建設し、コンクリートブロック造であるため耐震改修工事が出来ず、老朽化が進んでいます。  
管理戸数 13 戸・入居世帯数 10 戸（入居率 77%）で、維持管理費（修繕料）87 千円を支出し、住宅使用料 305 千円の収入があります。

【施設の構成】

| 施設名  | 構造               | 延床面積（㎡） | 建築年          | 経過年数 |
|------|------------------|---------|--------------|------|
| 1 号棟 | コンクリートブロック造 2 階建 | 475     | 1979（昭和 54）年 | 43 年 |
| 2 号棟 |                  | 557     | 1980（昭和 55）年 | 42 年 |

7 蔵貫川原団地

3 棟を設置し、コンクリートブロック造 2 階建て・延床面積 487 ㎡。1979（昭和 54）年に旧耐震基準で建設し、コンクリートブロック造であるため耐震改修工事が出来ず、建築から 43 年経過し老朽化が進んでいます。管理戸数 6 戸・入居世帯数 5 戸（入居率 83%）で、維持管理費（手数料、委託料）44 千円を支出し、住宅使用料 150 千円の収入があります。

8 垣生向新田団地

コンクリートブロック造 2 階建て・延床面積 499 ㎡。1980（昭和 55）年に旧耐震基準で建設し、コンクリートブロック造であるため耐震改修工事が出来ず、建築から 42 年経過し老朽化が進んでいます。管理戸数 6 戸・入居世帯数 3 戸（入居率 50%）で、維持管理費（修繕料、人件費）8,184 千円を支出し、住宅使用料 120 千円の収入があります。

### iii 特定公共賃貸住宅

特定公共賃貸住宅の管理戸数は14戸で、入居戸数は6戸（入居率43%）となっています。入居者募集は年1回実施し、応募倍率は1.5倍となっています。

特定公共賃貸住宅2団地とも耐震基準を満たし、経過年数は30年未満となっています。管理運営は、公営住宅、改良住宅、単独住宅を含め市直営で行い、特定公共賃貸住宅の保守点検費や修繕費など維持管理費の総額は34千円で、住宅使用料として5,430千円の収入があります。各施設の状況は以下のとおりです。

#### 【施設概要】

| 番号 | 地域 | 地区 | 施設名     | 基本情報 |    |      |      |                       |     |          |      |        |        |        |           | 備考 | 施設番号 |
|----|----|----|---------|------|----|------|------|-----------------------|-----|----------|------|--------|--------|--------|-----------|----|------|
|    |    |    |         | 複合施設 | 構造 | 建築年  | 経過年数 | 延床面積(m <sup>2</sup> ) | 耐震性 | 貸室稼働率(%) | 管理運営 | 職員数(人) | 支出(千円) | 収入(千円) | 入居戸数/管理戸数 |    |      |
| 1  | 城川 | 魚成 | ムクロジ団地  |      | W  | 1994 | 28   | 326.00                | ○   | 75       | 直営   |        | 0      | 1,368  | 3/4       |    | 496  |
| 2  | 三瓶 | 三瓶 | やぐらの下団地 |      | RC | 2002 | 20   | 810.17                | ○   | 30       | 直営   |        | 34     | 4,062  | 3/10      |    | 497  |

#### 【各施設の状況】

##### 1 ムクロジ団地

2棟を設置し、合計延床面積は326 m<sup>2</sup>（施設の構成は以下のとおり）。いずれも新耐震基準で建設しています。管理戸数4戸・入居世帯数3戸（入居率75%）で、維持管理費の支出はなく、住宅使用料1,368千円の収入があります。

#### 【施設の構成】

| 施設名   | 構造    | 延床面積 (m <sup>2</sup> ) | 建築年        | 経過年数 |
|-------|-------|------------------------|------------|------|
| 1・2号棟 | 木造1階建 | 各163                   | 1994（平成6）年 | 28年  |

##### 2 やぐらの下団地

鉄筋コンクリート造7階建て・延床面積810 m<sup>2</sup>。2002（平成14）年に新耐震基準で建設し、建築から20年経過しています。管理戸数10戸・入居戸数3戸（入居率30%）で、維持管理費（光熱水費、修繕料）34千円を支出し、住宅使用料4,062千円の収入があります。

### iv 市単独住宅

市単独住宅の管理戸数は99戸（うち政策空家4戸を含む）で、入居戸数は79戸（入居率79%）となっています。入居者募集は年1回実施し、応募率は1.17倍となっています。

市単独住宅24施設のうち、耐震基準を満たしている施設が18施設、旧耐震基準で建設された施設が6施設となっています。また、建築から35年以上経過した施設は10施設、なかでも建築から45年を超えている施設が5施設あり、建物・設備の老朽化が顕著となっています。

管理運営は、公営住宅、改良住宅、特定公共賃貸住宅を含め市直営で管理し、市単独住宅の保守点検費や修繕費など維持管理費の総額は9,473千円で、住宅使用料として14,710千円の収入があります。各施設の状況は以下のとおりです。

## 【施設概要】

| 番号 | 地域 | 地区  | 施設名            | 基本情報     |    |      |      |         |        |          |      |        |        |        |           |           |       |       |
|----|----|-----|----------------|----------|----|------|------|---------|--------|----------|------|--------|--------|--------|-----------|-----------|-------|-------|
|    |    |     |                | 複合施設     | 構造 | 建築年  | 経過年数 | 延床面積(㎡) | 耐震性    | 貸室稼働率(%) | 管理運営 | 職員数(人) | 支出(千円) | 収入(千円) | 入居戸数／管理戸数 | 備考        | 施設番号  |       |
| 1  | 明浜 | 狩江  | 狩浜農林漁業後継者住宅    |          | W  | 2005 | 17   | 352.74  | ○      | 100      | 直営   |        | 37     | 996    | 4/4       |           | 467   |       |
| 2  |    |     | 狩浜浜組団地         |          | RC | 1991 | 31   | 112.04  | ○      | 100      | 直営   |        | 0      | 184    | 2/2       |           | 22151 |       |
| 3  |    | 高山  | 宮野浦東団地         |          | W  | 2004 | 18   | 227.40  | ○      | 67       | 直営   |        | 161    | 376    | 2/3       |           | 463   |       |
| 4  |    |     | 高山川原住宅         |          | RC | 1983 | 39   | 224.08  | ○      | 100      | 直営   |        | 8      | 478    | 4/4       |           | 464   |       |
| 5  |    | 田之浜 | 田之浜農林漁業後継者住宅   |          | W  | 2008 | 14   | 179.81  | ○      | 100      | 直営   |        | 5      | 480    | 2/2       |           | 466   |       |
| 6  | 宇和 | 宇和  | コーボ鬼窪          |          | RC | 1970 | 52   | 488.16  | △      | 100      | 直営   |        | 76     | 2,400  | 8/8       |           | 469   |       |
| 7  |    |     | コーボ下松葉         |          | RC | 1980 | 42   | 472.92  | △      | 100      | 直営   |        | 618    | 1,792  | 6/6       |           | 470   |       |
| 8  | 野村 | 野村  | 岩村団地(1)        |          | CB | 1969 | 53   | 106.24  | △      | 50       | 直営   |        | 15     | 240    | 1/2       |           | 473   |       |
| 9  |    |     | 愛宕団地           |          | CB | 1969 | 53   | 303.84  | △      | 0        | 直営   |        | 8      | 0      | 0/6       |           | 474   |       |
| 10 |    | 横林  | 河成団地           |          | W  | 1989 | 33   | 121.00  | ○      | 0        | 直営   |        | 0      | 0      | 0/2       |           | 22164 |       |
| 11 |    |     | 新開第2団地         |          | W  | 1994 | 28   | 164.00  | ○      | 100      | 直営   |        | 0      | 560    | 2/2       |           | 475   |       |
| 12 | 城川 | 土居  | ミナミ第2団地        |          | W  | 1983 | 39   | 133.00  | ○      | 0        | 直営   |        | 0      | 0      | 0/2       |           | 22170 |       |
| 13 |    |     | 古市団地           |          | W  | 1995 | 27   | 216.00  | ○      | 100      | 直営   |        | 33     | 552    | 4/4       |           | 477   |       |
| 14 |    |     | 古市第2団地         |          | W  | 1997 | 25   | 796.00  | ○      | 85       | 直営   |        | 7,976  | 2,657  | 11/13     | 正規職員人件費込み | 478   |       |
| 15 |    |     | 古市第3団地         |          | W  | 1983 | 39   | 67.00   | ○      | 100      | 直営   |        | 0      | 155    | 1/1       |           | 22155 |       |
| 16 |    | 高川  | 高川団地           |          | W  | 1982 | 40   | 195.00  | ○      | 100      | 直営   |        | 10     | 454    | 3/3       |           | 22153 |       |
| 17 |    |     | 町中第2団地         |          | W  | 1997 | 25   | 310.44  | ○      | 100      | 直営   |        | 118    | 591    | 4/4       |           | 480   |       |
| 18 |    | 魚成  | 若者定住促進住宅町中第3団地 |          | W  | 2003 | 19   | 128.00  | ○      | 100      | 直営   |        | 10     | 694    | 2/2       |           | 481   |       |
| 19 |    |     | 若者定住促進住宅嘉喜尾団地  |          | W  | 2003 | 19   | 583.20  | ○      | 100      | 直営   |        | 45     | 1,058  | 8/8       |           | 482   |       |
| 20 |    | 三瓶  | 安土長田団地         |          | W  | 2005 | 17   | 300.30  | ○      | 100      | 直営   |        | 317    | 711    | 6/6       |           | 485   |       |
| 21 |    |     | 下泊             | 神子之浦第2団地 |    | RC   | 1993 | 29      | 132.84 | ○        | 0    | 直営     |        | 0      | 0         | 0/2       |       | 487   |
| 22 |    |     | 二木生            | 垣生小浦団地   |    | W    | 1951 | 71      | 118.00 | △        | 25   | 直営     |        | 0      | 45        | 1/4       |       | 484   |
| 23 |    |     |                | 二及ツボイ団地  |    | W    | 1965 | 57      | 173.28 | △        | 100  | 直営     |        | 0      | 156       | 3/3       |       | 486   |
| 24 |    |     |                | 二及団地     |    | RC   | 1994 | 28      | 378.00 | ○        | 83   | 直営     |        | 36     | 131       | 5/6       |       | 22157 |

## 【各施設の状況】

### 1 狩浜農林漁業後継者住宅

2 棟を設置し、合計延床面積は 352 ㎡（施設の構成は以下のとおり）。いずれも新耐震基準で建設しています。管理戸数 4 戸・入居世帯数 4 戸で、維持管理費（修繕料）37 千円を支出し、住宅使用料 996 千円の収入があります。

## 【施設の構成】

| 施設名    | 構造      | 延床面積 (㎡) | 建築年          | 経過年数 |
|--------|---------|----------|--------------|------|
| 1・2 号棟 | 木造 2 階建 | 各 176    | 2005（平成 17）年 | 17 年 |

### 2 狩浜浜組団地

狩江小学校教員住宅から転用された施設で、鉄筋コンクリート造 2 階建て・延床面積 112 ㎡。1991（平成 3）年に新耐震基準で建設し、建築から 31 年経過しています。管理戸数 2 戸・入居世帯数 2 戸で、維持管理費の支出はなく、住宅使用料 184 千円の収入があります。

### 3 宮野浦東団地

木造 2 階建て・延床面積 227 ㎡。2004（平成 16）年に新耐震基準で建設し、建築から 18 年経過しています。管理戸数 3 戸・入居世帯数 2 戸（入居率 67%）で、維持管理費（修繕料）161 千円を支出し、住宅使用料 376 千円の収入があります。

### 4 高山川原住宅

高山小学校教員住宅から転用された施設で、鉄筋コンクリート造 2 階建て・延床面積 224 ㎡。1983（昭和 58）年に新耐震基準で建設し、建築から 39 年経過し老朽化が進んでいます。管理戸数 4 戸・入居世帯数 4 戸で、維持管理費 8 千円を支出し、住宅使用料 478 千円の収入があります。

### 5 田之浜農林漁業後継者住宅

木造 2 階建て・延床面積 179 ㎡。2008（平成 20）年に新耐震基準で建設し、建築から 14 年経過しています。管理戸数 2 戸・入居世帯数 2 戸で、維持管理費 5 千円を支出し、住宅使用料 480 千円の収入があります。

## 6 コーポ鬼窪

日本たばこ産業から譲渡された施設で、2棟を設置し、合計延床面積は488㎡（施設の構成は以下のとおり）。いずれも旧耐震基準で建設し、耐震対策が必要とされているものの耐震改修工事は未実施で、老朽化が顕著となっています。管理戸数8戸・入居世帯数8戸で、維持管理費（修繕料等）76千円を支出し、住宅使用料2,400千円の収入があります。

### 【施設の構成】

| 施設名   | 構造           | 延床面積（㎡） | 建築年         | 経過年数 |
|-------|--------------|---------|-------------|------|
| 1・2号棟 | 鉄筋コンクリート造2階建 | 各244    | 1970（昭和45）年 | 52年  |

## 7 コーポ下松葉

日本電電公社から譲渡された施設で、2棟を設置し、合計延床面積は472㎡（施設の構成は以下のとおり）。いずれも旧耐震基準で建設し、耐震対策が必要とされているものの耐震改修工事は未実施で、老朽化が進んでいます。管理戸数6戸・入居世帯数6戸で、維持管理費（光熱水費・修繕料等）618千円を支出し、住宅使用料1,792千円の収入があります。

### 【施設の構成】

| 施設名   | 構造           | 延床面積（㎡） | 建築年         | 経過年数 |
|-------|--------------|---------|-------------|------|
| 1・2号棟 | 鉄筋コンクリート造2階建 | 各236    | 1980（昭和55）年 | 42年  |

## 8 岩村団地(1)

2棟を設置し、合計延床面積は106㎡（施設の構成は以下のとおり）。いずれも旧耐震基準で建設し、コンクリートブロック造のため耐震改修工事が出来ず、老朽化が顕著となっています。管理戸数2戸・政策空き家1戸・入居世帯数1戸（入居率50%）で、維持管理費（光熱水費・修繕料等）15千円を支出し、住宅使用料240千円の収入があります。

### 【施設の構成】

| 施設名   | 構造             | 延床面積（㎡） | 建築年         | 経過年数 |
|-------|----------------|---------|-------------|------|
| 1・2号棟 | コンクリートブロック造1階建 | 各53     | 1969（昭和44）年 | 53年  |

## 9 愛宕団地

コンクリートブロック造2階建て・延床面積303㎡。1969（昭和44）年に旧耐震基準で建設し、コンクリートブロック造のため耐震改修工事が出来ず、建築から53年経過し老朽化が顕著となっています。管理戸数6戸・政策空き家6戸・入居世帯数0戸で、維持管理費（光熱水費）8千円を支出し、収入はありません。令和3年現在、用途廃止済みです。

## 10 河成団地

河成教職員宿舎から転用された施設で、木造2階建て・延床面積121㎡。1989（平成元）年に新耐震基準で建設し、建築から33年経過しています。管理戸数2戸・入居世帯数0戸で、収入、支出はありません。

## 11 新開第2団地

2棟を設置し、合計延床面積は164㎡（施設の構成は以下のとおり）。いずれも新耐震基準で建設しています。管理戸数2戸・入居世帯数2戸で、維持管理費の支出はなく、住宅使用料560千円の収入があります。

### 【施設の構成】

| 施設名   | 構造    | 延床面積（㎡） | 建築年        | 経過年数 |
|-------|-------|---------|------------|------|
| 1・2号棟 | 木造1階建 | 各82     | 1994（平成6）年 | 28年  |

## 12 ミナミ第2団地

土居教職員宿舎から転用された施設で、木造1階建て・延床面積133㎡。1983（昭和58）年

に新耐震基準で建設し、建築から 39 年経過し老朽化が進んでいます。管理戸数 2 戸・うち政策空き家 2 戸・入居世帯数 0 戸で、収入、支出はありません。

### 13 古市団地

2 棟でを設置、合計延床面積は 216 m<sup>2</sup>（施設の構成は以下のとおり）。いずれも新耐震基準で建設しています。管理戸数 4 戸・入居世帯数 4 戸で、維持管理費（修繕料）33 千円を支出し、住宅使用料 552 千円の収入があります。

#### 【施設の構成】

| 施設名   | 構造    | 延床面積（m <sup>2</sup> ） | 建築年        | 経過年数 |
|-------|-------|-----------------------|------------|------|
| 1・2号棟 | 木造1階建 | 各108                  | 1995（平成7）年 | 27年  |

### 14 古市第2団地

6 棟を設置し、合計延床面積は 796 m<sup>2</sup>（施設の構成は以下のとおり）。いずれも新耐震基準で建設しています。管理戸数 13 戸・入居世帯数 11 戸（入居率 85%）で、維持管理費（修繕料等）7,976 千円を支出し、住宅使用料 2,657 千円の収入があります。

#### 【施設の構成】

| 施設名   | 構造    | 延床面積（m <sup>2</sup> ） | 建築年         | 経過年数 |
|-------|-------|-----------------------|-------------|------|
| A・C号棟 | 木造1階建 | 各151                  | 1997（平成9）年  | 25年  |
| B号棟   |       | 122                   |             |      |
| D号棟   |       | 160                   |             |      |
| E・F号棟 |       | 各106                  | 2001（平成13）年 | 21年  |

### 15 古市第3団地

城川中学校校長住宅から転用された施設で、木造 1 階建て・延床面積 67 m<sup>2</sup>。1983（昭和 58）年に新耐震基準で建設し、建築から 39 年経過し老朽化が進んでいます。管理戸数 1 戸・入居世帯数 1 戸で、維持管理費の支出はなく、住宅使用料 155 千円の収入があります。

### 16 高川団地

高川教職員宿舎から転用された施設で、3 棟を設置し、合計延床面積は 195 m<sup>2</sup>（施設の構成は以下のとおり）。いずれも新耐震基準で建設しています。管理戸数 3 戸・入居世帯数 3 戸で、維持管理費（修繕料）10 千円を支出し、住宅使用料 454 千円の収入があります。

#### 【施設の構成】

| 施設名   | 構造    | 延床面積（m <sup>2</sup> ） | 建築年         | 経過年数 |
|-------|-------|-----------------------|-------------|------|
| 1号棟   | 木造1階建 | 61                    | 1982（昭和57）年 | 40年  |
| 2～3号棟 |       | 67                    | 1985（昭和60）年 | 37年  |

### 17 町中第2団地

2 棟を設置し、合計延床面積は 310 m<sup>2</sup>（施設の構成は以下のとおり）。いずれも新耐震基準で建設しています。管理戸数 4 戸・入居世帯数 4 戸で、維持管理費（修繕料等）118 千円を支出し、住宅使用料 591 千円の収入があります。

#### 【施設の構成】

| 施設名  | 構造    | 延床面積（m <sup>2</sup> ） | 建築年        | 経過年数 |
|------|-------|-----------------------|------------|------|
| A・B棟 | 木造2階建 | 各155                  | 1997（平成9）年 | 25年  |

### 18 若者定住促進住宅町中第3団地

木造 1 階建て・延床面積 128 m<sup>2</sup>。2003（平成 15）年に新耐震基準で建設し、建築から 19 年経過しています。管理戸数 2 戸・入居世帯数 2 戸で、維持管理費（修繕料等）10 千円を支出し、住宅使用料 694 千円の収入があります。

### 19 若者定住促進住宅嘉喜尾団地

4 棟を設置し、合計延床面積は 583 m<sup>2</sup>（施設の構成は以下のとおり）。いずれも新耐震基準で

建設しています。管理戸数8戸・入居世帯数8戸で、維持管理費（修繕料等）45千円を支出し、住宅使用料1,058千円の収入があります。

【施設の構成】

| 施設名  | 構造    | 延床面積（㎡） | 建築年         | 経過年数 |
|------|-------|---------|-------------|------|
| A・B棟 | 木造2階建 | 各178    | 2003（平成15）年 | 19年  |
| C・D棟 | 木造1階建 | 各113    |             |      |

20 安土長田団地

木造1階建て・延床面積300㎡。2005（平成17）年に新耐震基準で建設し、建築から17年経過しています。管理戸数6戸・入居世帯数6戸で、維持管理費（光熱水費、修繕料、手数料）317千円を支出し、住宅使用料711千円の収入があります。

【施設の構成】

| 施設名 | 構造    | 延床面積（㎡） | 建築年         | 経過年数 |
|-----|-------|---------|-------------|------|
| 1号棟 | 木造1階建 | 39      | 1951（昭和26）年 | 71年  |
| 2号棟 |       | 79      |             |      |

21 神子之浦第2団地

下泊教職員住宅から転用された施設で、鉄筋コンクリート造2階建て・延床面積132㎡。1993（平成5）年に新耐震基準で建設し、建築から29年経過しています。管理戸数2戸・入居世帯数0戸で、収入、支出はありません。

22 垣生小浦団地

2棟を設置し、合計延床面積は118㎡（施設の構成は以下のとおり）。いずれも旧耐震基準で建設し、耐震対策が必要とされているものの耐震改修工事は未実施で、老朽化が顕著となっています。管理戸数4戸・政策空き家3戸・入居世帯数1戸（入居率25%）で、維持管理費の支出はなく、住宅使用料45千円の収入があります。

【施設の構成】

| 施設名 | 構造    | 延床面積（㎡） | 建築年         | 経過年数 |
|-----|-------|---------|-------------|------|
| 1号棟 | 木造1階建 | 58      | 1951（昭和26）年 | 71年  |
| 2号棟 |       | 60      | 1953（昭和28）年 | 69年  |

23 二及ツボイ団地

3棟を設置し、合計延床面積は173㎡（施設の構成は以下のとおり）。いずれも旧耐震基準で建設し、耐震対策が必要とされているものの耐震改修工事は未実施で、老朽化が顕著となっています。管理戸数3戸・入居世帯数3戸で、維持管理費の支出はなく、住宅使用料156千円の収入があります。

【施設の構成】

| 施設名 | 構造    | 延床面積（㎡） | 建築年         | 経過年数 |
|-----|-------|---------|-------------|------|
| 1号棟 | 木造1階建 | 62      | 1965（昭和40）年 | 57年  |
| 2号棟 |       | 48      |             |      |
| 3号棟 |       | 63      |             |      |

24 二及団地

二及教職員住宅から転用された施設で、鉄筋コンクリート造2階建て・延床面積378㎡。1994（平成6）年に新耐震基準で建設し、建築から28年経過しています。管理戸数6戸・入居世帯数5戸（入居率83%）で、維持管理費（光熱水費、修繕料）36千円を支出し、住宅使用料131千円の収入があります。

## 【課題の整理】

市が保有する公営住宅等の管理戸数は 957 戸（政策空家 77 戸含む）、入居戸数は 801 戸となっていますが、一部の住宅では旧耐震基準で建設し、耐震対策が必要とされているものの耐震診断・耐震改修工事が未実施の施設もあり、また、建築から概ね 50 年以上経過し、施設・設備の老朽化が顕著な施設もあり、早急な対応が必要となっています。

一方、西予市の民間賃貸住宅の空き家状況について、平成 30 年の住宅土地統計調査に基づき推計すると 470 戸と見込まれています。

今後、公営住宅等の建替えや大規模改修は避けられませんが、その際は公営住宅のニーズを精査し、市が保有すべき管理戸数を明らかにした上で、公共で施設を確保することに加え、民間ストックの活用も含めた住宅確保のあり方について検討が必要です。

住宅使用料（家賃等）については、公営住宅法の規定に基づき建物の大きさ、経年、利便性係数などを考慮して設定され、改良住宅を除く、入居者の所得状況により決定していますが、全体の収納率は 97.89%・過年度分 6.86%（改良住宅の収納率は 90.24%・過年度分 3.11%）となっており、負担の公平性の観点から滞納対策の強化に取り組む必要があります。

現在、管理運営を市直営で行っていますが、民間活力を活用した手法と比較検証し、より効率的に管理運営を行うための検討も必要です。

## ウ 基本方針と個別施設の方向性、スケジュール

### 【基本方針】

#### 【機能】【建物】

住宅に困窮する所得の低い市民に対して低廉な家賃で住宅を提供する公営住宅の機能は継続するものの、市内の民間賃貸住宅の空き家の状況や、国における民間ストックを活用した公営住宅の提供指針を踏まえ、西予市としての公営住宅の管理戸数を示した上で、公営住宅等長寿命化計画により、耐震基準を満たしてなく改善が必要とされる団地については、地域ごとに統廃合による集約建替えと用途廃止を進めます。その際、建替えの検討にあたっては、公と民の役割（公共で調達する方法と民間ストックを活用して調達する方法）を明確にしたうえで今後の方向性を検討します。

また、耐震基準を満たしている施設については、基本的に、計画的な改修を行い、長寿命化を図ります。

改良住宅については、耐震基準を満たしてなく、老朽化が顕著なことから、現在の入居者に配慮しつつ、用途廃止を進めます。

特定公共賃貸住宅や単独住宅については、子育て支援や移住・定住促進などの市の政策目的を達成するため継続します。

戸建て住宅について、建物の状況を十分説明したうえで、現在の入居者に譲り受けの意向がある場合は、補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律との関係を整理したうえで、譲渡について協議します。

#### 【管理運営】

管理運営については、民間活力を活用し、効率的・効果的な管理運営手法について検討します。

住宅使用料の滞納世帯に対して、受益者負担の適正化の観点から未納についての対応の強化を図ります。

## 【個別施設の今後の方向性】

### i 公営住宅

| 番号 | 地域 | 地区  | 施設名      | 施設の方向性      |              | 拠点施設 | 説明                                                                                                        |
|----|----|-----|----------|-------------|--------------|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |    |     |          | 機能<br>(ソフト) | 建物<br>(ハード)  |      |                                                                                                           |
| 1  | 明浜 | 俵津  | 畑岡団地     | 継続          | 維持<br>(長寿命化) |      | 全2棟で構成。いずれも耐震基準を満たし、建築から30年経過しています。今後も継続使用することから、計画的な改修を行い、長寿命化を図ります。                                     |
| 2  | 明浜 | 俵津  | 下ノ谷団地    | 継続          | 維持<br>(長寿命化) |      | 全4棟で構成。いずれも耐震基準を満たしているものの、建築42～43年経過し老朽化が進んでいます。平成28年度には外壁改修工事を実施しており、今後も継続使用することから、計画的な改修を行い、長寿命化を図ります。  |
| 3  | 明浜 | 俵津  | 俵津大浦団地   | 継続          | 維持<br>(長寿命化) |      | 耐震基準を満たしているものの、建築から38年経過し老朽化が進んでいます。今後も継続使用することから、計画的な改修を行い、長寿命化を図ります。                                    |
| 4  | 明浜 | 俵津  | 俵津中央団地   | 継続          | 維持<br>(長寿命化) |      | 耐震基準を満たし、建築から20年経過しています。今後も継続使用することから、計画的な改修を行い、長寿命化を図ります。                                                |
| 5  | 明浜 | 俵津  | 伊ノ浦団地    | 継続          | 維持<br>(長寿命化) |      | 耐震基準を満たし、建築から26年経過しています。今後も継続使用することから、計画的な改修を行い、長寿命化を図ります。                                                |
| 6  | 明浜 | 俵津  | 多門寺団地    | 継続          | 維持<br>(長寿命化) |      | 全2棟で構成。いずれも耐震基準を満たし、建築から22～23年経過しています。今後も継続使用することから、計画的な改修を行い、長寿命化を図ります。                                  |
| 7  | 明浜 | 狩江  | 狩浜下南団地   | 継続          | 維持<br>(長寿命化) |      | 耐震基準を満たし、建築から28年経過しています。今後も継続使用することから、計画的な改修を行い、長寿命化を図ります。                                                |
| 8  | 明浜 | 狩江  | 狩浜上組団地   | 継続          | 維持<br>(長寿命化) |      | 耐震基準を満たし、建築から27年経過しています。今後も継続使用することから、計画的な改修を行い、長寿命化を図ります。                                                |
| 9  | 明浜 | 狩江  | 狩浜枝浦団地   | 継続          | 維持<br>(長寿命化) |      | 耐震基準を満たしているものの、建築から39年経過し老朽化が進んでいます。今後も継続使用することから、計画的な改修を行い、長寿命化を図ります。                                    |
| 10 | 明浜 | 狩江  | 狩浜本浦団地   | 継続          | 維持<br>(長寿命化) |      | 耐震基準を満たしているものの、建築から39年経過し老朽化が進んでいます。今後も継続使用することから、計画的な改修を行い、長寿命化を図ります。                                    |
| 11 | 明浜 | 狩江  | 渡江団地     | 継続          | 維持<br>(長寿命化) |      | 耐震基準を満たし、建築から23年経過しています。今後も継続使用することから、計画的な改修を行い、長寿命化を図ります。                                                |
| 12 | 明浜 | 高山  | 宮野浦団地    | 継続          | 維持<br>(長寿命化) |      | 全2棟で構成。いずれも耐震基準を満たしているものの、建築から41年経過し老朽化が進んでいます。今後も継続使用することから、計画的な改修を行い、長寿命化を図ります。                         |
| 13 | 明浜 | 高山  | 高山団地     | 継続          | 維持<br>(長寿命化) |      | 全2棟で構成。いずれも耐震基準を満たしているものの、建築から40年経過し老朽化が進んでいます。今後も継続使用することから、計画的な改修を行い、長寿命化を図ります。                         |
| 14 | 明浜 | 高山  | 高山東団地    | 継続          | 維持<br>(長寿命化) |      | 耐震基準を満たし、建築から25年経過しています。今後も継続使用することから、計画的な改修を行い、長寿命化を図ります。                                                |
| 15 | 明浜 | 田之浜 | 田之浜東団地   | 継続          | 維持<br>(長寿命化) |      | 耐震基準を満たし、建築から26年経過しています。今後も継続使用することから、計画的な改修を行い、長寿命化を図ります。                                                |
| 16 | 宇和 | 宇和  | 卯之町山の手団地 | 継続          | 維持<br>(長寿命化) |      | 全10棟で構成。いずれも耐震基準を満たし、建築から3～4年経過しています。今後も継続使用することから、計画的な改修を行い、長寿命化を図ります。                                   |
| 17 | 宇和 | 宇和  | 一の瀬団地    | 継続          | 建替           |      | 全25棟で構成。いずれも旧耐震基準で建設し、耐震改修工事は未実施で、このうち、18棟は建築から49～54年経過、また7棟は建築から45～46年経過し老朽化が顕著で、既に令和元年度から建替えを進めています。    |
| 18 | 宇和 | 宇和  | 神領団地     | 移転          | 廃止           |      | 全6棟で構成。いずれも旧耐震基準の建設し、耐震改修工事は未実施で、建築から47～49年経過し、老朽化が顕著となっていることから、現在の入居者に配慮しつつ廃止について協議し、機能は一の瀬団地に移転します。     |
| 19 | 宇和 | 宇和  | れんげ団地    | 継続          | 維持<br>(長寿命化) |      | 全4棟で構成。いずれも耐震基準を満たしているものの、建築から41年経過し老朽化が進んでいます。今後も継続使用することから、計画的な改修を行い、長寿命化を図ります。                         |
| 20 | 宇和 | 宇和  | 下松葉団地    | 継続          | 維持<br>(長寿命化) |      | 全3棟で構成。いずれも耐震基準を満たしているものの、建築から42～44年経過し老朽化が進んでいます。平成22年度に屋上防水改修を実施しており、今後も継続使用することから、計画的な改修を行い、長寿命化を図ります。 |
| 21 | 宇和 | 宇和  | 下鬼窪団地    | 継続          | 維持<br>(長寿命化) |      | 全2棟で構成。いずれも耐震基準を満たし、建築から32年経過しています。平成28年度に外壁改修工事を実施しており、今後も継続使用することから、計画的な改修を行い、長寿命化を図ります。                |
| 22 | 野村 | 野村  | 太田団地     | 継続          | 維持<br>(長寿命化) |      | 全17棟で構成。いずれも耐震基準を満たしています。H30年豪雨災害による災害公営住宅として建設し、2年経過しています。今後も継続使用することから、計画的な改修を行い、長寿命化を図ります。             |
| 23 | 野村 | 野村  | 椎ノ木団地    | 継続          | 維持<br>(長寿命化) |      | 全3棟で構成。いずれも耐震基準を満たし、建築から35～37年経過しており老朽化が進んでいます。今後も継続使用することから、計画的な改修を行い、長寿命化を図ります。                         |
| 24 | 野村 | 野村  | 緑ヶ丘団地    | 継続          | 維持<br>(長寿命化) |      | 全11棟で構成し、いずれも耐震基準を満たし、このうち8棟は、建築から33～34年経過、3棟は建築から9年経過しています。今後も継続使用することから、計画的な改修を行い、長寿命化を図ります。            |
| 25 | 野村 | 野村  | 法正団地(1)  | 廃止          | 廃止協議         |      | 全7棟で構成。いずれも旧耐震基準で建設し、耐震改修工事は未実施で、建築から57年経過し、老朽化が顕著となっていることから、現在の入居者に配慮しつつ廃止について協議します。                     |
| 26 | 野村 | 野村  | 法正団地(2)  | 廃止          | 廃止協議         |      | 全4棟で構成。このうち、3棟は、旧耐震基準で建設し、耐震改修工事は未実施で、建築から50年経過し、老朽化が顕著となっていることから、現在入居者に配慮しつつ、廃止について協議します。                |
|    |    |     |          | 継続          | 維持<br>(長寿命化) |      | もう1棟は、耐震基準を満たし、建築から35年経過し老朽化が進んでいます。今後も継続使用することから、計画的な改修を行い、長寿命化を図ります。                                    |

| 番号 | 地域 | 地区  | 施設名      | 施設の方向性      |              | 拠点施設 | 説明                                                                                                                   |
|----|----|-----|----------|-------------|--------------|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |    |     |          | 機能<br>(ソフト) | 建物<br>(ハード)  |      |                                                                                                                      |
| 27 | 野村 | 野村  | 権現団地     | 廃止          | 廃止協議         |      | 全2棟で構成。いずれも旧耐震基準で建設し、耐震改修工事は未実施で、建築から48年経過し、老朽化が顕著となっていることから、現在の入居者に配慮しつつ廃止について協議します。                                |
| 28 | 野村 | 野村  | 太田団地(2)  | 廃止          | 廃止協議         |      | 旧耐震基準で建設し、耐震改修工事は未実施で、建築から48年経過し老朽化が顕著となっていることから、現在の入居者に配慮しつつ廃止について協議します。                                            |
| 29 | 野村 | 野村  | 太田第2団地   | 継続          | 維持<br>(長寿命化) |      | 耐震基準を満たし、建築から31年経過しており、計画的な改修を行い長寿命化を図ります。                                                                           |
| 30 | 野村 | 野村  | 公園団地     | 継続          | 維持<br>(長寿命化) |      | 耐震基準を満たしているものの、建築から39年経過し老朽化が進んでいます。平成28年度には外壁改修工事を実施しており、今後も継続使用することから、計画的な改修を行い、長寿命化を図ります。                         |
| 31 | 野村 | 野村  | 岩村団地     | 継続          | 維持<br>(長寿命化) |      | 全4棟で構成。いずれも耐震基準を満たし、建築から27～31年経過しています。今後も継続使用することから、計画的な改修を行い、長寿命化を図ります。                                             |
| 32 | 野村 | 野村  | 岩村団地(2)  | 廃止          | 廃止協議         |      | 全2棟構成。いずれも旧耐震基準で建設し、耐震改修工事は未実施で、建築から45年経過し老朽化が顕著となっていることから、現在の入居者に配慮しつつ廃止について協議します。                                  |
| 33 | 野村 | 野村  | 岩村団地新岩村  | 継続          | 維持<br>(長寿命化) |      | 旧耐震基準で建設し、平成21年に耐震診断を行い耐震基準を満たしていますが、建築から41年経過し老朽化が進んでいます。平成28年度には外壁塗装改修工事を実施しており、今後も継続使用することから、計画的な改修を行い、長寿命化を図ります。 |
| 34 | 野村 | 野村  | 野村中央団地A棟 | 継続          | 維持<br>(長寿命化) |      | 耐震基準を満たし、建築から1年経過しています。今後も継続使用することから、計画的な改修を行い、長寿命化を図ります。                                                            |
| 35 | 野村 | 野村  | 野村中央団地B棟 | 継続          | 維持<br>(長寿命化) |      | 耐震基準を満たし、建築から1年経過しています。今後も継続使用することから、計画的な改修を行い、長寿命化を図ります。                                                            |
| 36 | 野村 | 野村  | 野村中央団地C棟 | 継続          | 維持<br>(長寿命化) |      | 耐震基準を満たし、建築から1年経過しています。今後も継続使用することから、計画的な改修を行い、長寿命化を図ります。                                                            |
| 37 | 野村 | 大和田 | 小西団地     | 廃止          | 廃止協議         |      | 旧耐震基準で建設し、耐震改修工事は未実施で、建築から41年経過し老朽化が進んでいることか、入居者に配慮しつつ廃止について協議します。                                                   |
| 38 | 野村 | 大和田 | 大和田団地    | 継続          | 維持<br>(長寿命化) |      | 耐震基準を満たし、建築から25年経過しています。平成30年7月豪雨に被災しましたが、修繕済みであり、今後も継続使用することから、計画的な改修を行い、長寿命化を図ります。                                 |
| 39 | 野村 | 溪筋  | カジヤ団地    | 廃止          | 廃止協議         |      | 旧耐震基準で建設し、耐震改修工事は未実施で、建築から41年経過し老朽化が進んでいることから、現在の入居者に配慮しつつ、廃止について協議します。                                              |
| 40 | 野村 | 溪筋  | 鳥鹿野団地    | 廃止          | 廃止協議         |      | 耐震基準は満たしているものの、建築から39年経過し老朽化が進んでいます。現在入居者もいないことから、隣接する既設体育館の解体後、廃止(除却)予定です。                                          |
| 41 | 野村 | 溪筋  | 四郎谷団地    | 継続          | 維持<br>(長寿命化) |      | 耐震基準を満たし、建築から22年経過しています。今後も継続使用することから、計画的な改修を行い、長寿命化を図ります。                                                           |
| 42 | 野村 | 中筋  | 頭王団地     | 継続          | 維持<br>(長寿命化) |      | 耐震基準を満たしているものの、建築から39年経過し老朽化が進んでいます。今後も継続使用することから、計画的な改修を行い、長寿命化を図ります。                                               |
| 43 | 野村 | 惣川  | 天神団地     | 廃止          | 廃止協議         |      | 旧耐震基準で建設し、耐震改修工事は未実施で、建築から65年経過し、老朽化が顕著となっていることから、現在の入居者に配慮しつつ、廃止について協議します。                                          |
| 44 | 野村 | 惣川  | 惣川団地     | 廃止          | 廃止協議         |      | 全2棟で構成。いずれも旧耐震基準で建設し、耐震改修工事は未実施で、1棟は建築から45年経過、もう1棟も建築から50年経過し、老朽化が顕著であることから、現在の入居者に配慮しつつ廃止について協議します。                 |
| 45 | 城川 | 遊子川 | 日浦団地     | 継続          | 維持<br>(長寿命化) |      | 耐震基準を満たし、建築から21年経過しています。今後も継続使用することから、計画的な改修を行い、長寿命化を図ります。                                                           |
| 46 | 城川 | 土居  | ミナミ団地    | 継続          | 維持<br>(長寿命化) |      | 全3棟で構成。いずれも耐震基準を満たしているものの、建築から39年経過し老朽化が進んでいます。今後も継続使用することから、計画的な改修を行い、長寿命化を図ります。                                    |
| 47 | 城川 | 土居  | 新開団地     | 継続          | 維持<br>(長寿命化) |      | 全2棟で構成。いずれも耐震基準を満たし、建築から30年経過しています。今後も継続使用することから、計画的な改修を行い、長寿命化を図ります。                                                |
| 48 | 城川 | 魚成  | 町中団地     | 継続          | 維持<br>(長寿命化) |      | 全2棟で構成。いずれも耐震基準を満たし、建築から34年経過しています。今後も継続使用することから、計画的な改修を行い、長寿命化を図ります。                                                |
| 49 | 城川 | 魚成  | 今田団地     | 継続          | 維持<br>(長寿命化) |      | 全2棟で構成。いずれも耐震基準を満たし、建築から27年経過しています。今後も継続使用することから、計画的な改修を行い、長寿命化を図ります。                                                |
| 50 | 三瓶 | 三瓶  | 日吉崎団地    | 継続          | 建替検討         |      | 全2棟で構成。いずれも旧耐震基準で建設し、耐震改修工事は未実施で、建築から72年経過し、老朽化が顕著となっていることから、現在の入居者に配慮しつつ建替えについて検討します。                               |
| 51 | 三瓶 | 三瓶  | 有網代東団地   | 廃止          | 廃止協議         |      | 全7棟で構成。いずれも旧耐震基準で建設し、耐震改修工事は未実施で、建築から70年経過し、老朽化が顕著となっていることから、現在の入居者に配慮しつつ廃止について協議します。                                |
| 52 | 三瓶 | 三瓶  | 岡市団地     | 廃止          | 廃止協議         |      | 全4棟で構成。いずれも旧耐震基準で建設し、耐震改修工事は未実施で、建築から64年経過し、老朽化が顕著となっていることから、現在の入居者に配慮しつつ廃止について協議します。                                |
| 53 | 三瓶 | 三瓶  | 屋敷団地     | 継続          | 建替検討         |      | 全8棟で構成。いずれも旧耐震基準で建設し、耐震改修工事は未実施で、建築から64年経過し、老朽化が顕著となっていることから、現在の入居者に配慮しつつ建替えについて検討します。                               |

| 番号 | 地域 | 地区  | 施設名      | 施設の方向性      |              | 拠点施設 | 説明                                                                                                                          |
|----|----|-----|----------|-------------|--------------|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |    |     |          | 機能<br>(ソフト) | 建物<br>(ハード)  |      |                                                                                                                             |
| 54 | 三瓶 | 三瓶  | 客団地      | 継続          | 維持<br>(長寿命化) |      | 耐震基準を満たしているものの、建築から38年経過し老朽化が進んでいます。平成29年度に屋上防水外壁改修を実施しているほか、H30年7月豪雨において6戸が被災し、修繕を行っており、今後も継続使用することから、計画的な改修を行い、長寿命化を図ります。 |
| 55 | 三瓶 | 三瓶  | 中ノ町団地    | 継続          | 維持<br>(長寿命化) |      | 耐震基準を満たし、建築から35年経過し老朽化が進んでいます。今後も継続使用することから、計画的な改修を行い、長寿命化を図ります。                                                            |
| 56 | 三瓶 | 三瓶  | 中ノ町第2団地  | 継続          | 維持<br>(長寿命化) |      | 耐震基準を満たし、建築から27年経過しています。今後も継続使用することから、計画的な改修を行い、長寿命化を図ります。                                                                  |
| 57 | 三瓶 | 三瓶  | やぐらの下団地  | 継続          | 維持<br>(長寿命化) |      | 耐震基準を満たし、建築から20年経過しています。今後も継続使用することから、計画的な改修を行い、長寿命化を図ります。                                                                  |
| 58 | 三瓶 | 蔵貫  | 蔵貫村団地    | 継続          | 建替検討         |      | 全8棟で構成。いずれも旧耐震基準で建設し、耐震改修工事が未実施で、建築から66～68年経過し老朽化が顕著となっていることから、現在の入居者に配慮しつつ建替えについて検討します。                                    |
| 59 | 三瓶 | 蔵貫  | 有太刀団地    | 移転          | 廃止           |      | 全6棟で構成。いずれも旧耐震基準で建設し、耐震改修工事が未実施で、建築から64年経過し、老朽化が顕著となっていることから、現在の入居者に配慮しつつ蔵貫村団地への移転について協議します。                                |
| 60 | 三瓶 | 下泊  | 下泊団地     | 廃止          | 廃止協議         |      | 全4棟で構成。いずれも旧耐震基準で建設し、耐震改修工事が未実施で、建築から67年経過し老朽化が顕著となっていることから、現在の入居者に配慮しつつ廃止について協議します。                                        |
| 61 | 三瓶 | 下泊  | 神子之浦団地   | 継続          | 維持<br>(長寿命化) |      | 耐震基準を満たし、建築から29年経過しています。今後も継続使用することから、計画的な改修を行い、長寿命化を図ります。                                                                  |
| 62 | 三瓶 | 二木生 | 垣生小浦団地   | 廃止          | 廃止協議         |      | 全3棟で構成。いずれも旧耐震基準で建設し、耐震改修工事が未実施で、建築から68年経過し老朽化が顕著となっていることから、現在の入居者に配慮しつつ廃止について協議します。                                        |
| 63 | 三瓶 | 二木生 | 垣生オバナ団地  | 廃止          | 廃止協議         |      | 全5棟で構成。いずれも旧耐震基準で建設し、耐震改修工事が未実施で、建築から66年経過し老朽化が顕著となっていることから、現在の入居者に配慮しつつ廃止について協議します。                                        |
| 64 | 三瓶 | 二木生 | 垣生シンデン団地 | 継続          | 建替検討         |      | 全6棟で構成。いずれも旧耐震基準で建設し、耐震改修工事が未実施で、建築から45～49年経過し、老朽化が顕著となっていることから、現在の入居者に配慮しつつ建替えについて検討します。                                   |

## ii 改良住宅

| 番号 | 地域 | 地区  | 施設名      | 施設の方向性      |             | 拠点施設 | 説明                                                                                                                       |
|----|----|-----|----------|-------------|-------------|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |    |     |          | 機能<br>(ソフト) | 建物<br>(ハード) |      |                                                                                                                          |
| 1  | 宇和 | 多田  | 伊延団地     | 検討<br>(廃止)  | 廃止協議        |      | 全6棟で構成。いずれも旧耐震基準で建設し、耐震改修工事は未実施で、建築から45年経過し老朽化が顕著となり、耐用年数を超えてくることから、市の方針について丁寧な説明を行い、入居者の意向を尊重しながら空家になった住宅から廃止について協議します。 |
| 2  | 宇和 | 多田  | 岡山団地     | 検討<br>(廃止)  | 廃止協議        |      | 全5棟で構成。いずれも旧耐震基準で建設し、耐震改修工事は未実施で、建築から45年経過し老朽化が顕著となり、耐用年数を超えてくることから、市の方針について丁寧な説明を行い、入居者の意向を尊重しながら空家になった住宅から廃止について協議します。 |
| 3  | 宇和 | 多田  | 瀬戸団地A    | 検討<br>(廃止)  | 廃止協議        |      | 全5棟で構成。いずれも旧耐震基準で建設し、耐震改修工事は未実施で、建築から42年経過し老朽化が進み、耐用年数を超えてくることから、市の方針について丁寧な説明を行い、入居者の意向を尊重しながら空家になった住宅から廃止について協議します。    |
| 4  | 宇和 | 多田  | 瀬戸団地B    | 検討<br>(廃止)  | 廃止協議        |      | 全4棟で構成。いずれも旧耐震基準で建設し、耐震改修工事は未実施で、建築から42年経過し老朽化が進み、耐用年数を超えてくることから、市の方針について丁寧な説明を行い、入居者の意向を尊重しながら空家になった住宅から廃止について協議します。    |
| 5  | 野村 | 横林  | 長谷団地     | 検討<br>(廃止)  | 廃止協議        |      | 全4棟で構成。いずれも旧耐震基準で建設し、耐震改修工事は未実施で、建築から44年経過し老朽化が進み、耐用年数を超えてくることから、市の方針について丁寧な説明を行い、入居者の意向を尊重しながら空家になった住宅から廃止について協議します。    |
| 6  | 三瓶 | 三瓶  | 津布理日ノ本団地 | 検討<br>(廃止)  | 廃止協議        |      | 全2棟で構成。いずれも旧耐震基準で建設し、耐震改修工事は未実施で、建築から42～43年経過し老朽化が進み、耐用年数を超えてくることから、市の方針について丁寧な説明を行い、入居者の意向を尊重しながら空家になった住宅から廃止について協議します。 |
| 7  | 三瓶 | 蔵貫  | 蔵貫川原団地   | 検討<br>(廃止)  | 廃止協議        |      | 旧耐震基準で建設し、耐震改修工事は未実施で、建築から43年経過し老朽化が進み、耐用年数を超えてくることから、市の方針について丁寧な説明を行い、入居者の意向を尊重しながら空家になった住宅から廃止について協議します。               |
| 8  | 三瓶 | 二木生 | 垣生向新田団地  | 検討<br>(廃止)  | 廃止協議        |      | 旧耐震基準で建設し、耐震改修工事は未実施で、建築から42年経過し老朽化が進み、耐用年数を超えてくることから、市の方針について丁寧な説明を行い、入居者の意向を尊重しながら空家になった住宅から廃止について協議します。               |

### iii 特定公共賃貸住宅

| 番号 | 地域 | 地区 | 施設名     | 施設の方向性      |              | 拠点施設 | 説明                                                                    |
|----|----|----|---------|-------------|--------------|------|-----------------------------------------------------------------------|
|    |    |    |         | 機能<br>(ソフト) | 建物<br>(ハード)  |      |                                                                       |
| 1  | 城川 | 魚成 | ムクロジ団地  | 継続          | 維持<br>(長寿命化) |      | 全2棟で構成。耐震基準を満たし、建築から28年経過しています。<br>今後も継続使用することから、計画的な改修を行い、長寿命化を図ります。 |
| 2  | 三瓶 | 三瓶 | やぐらの下団地 | 継続          | 維持<br>(長寿命化) |      | 耐震基準を満たし、建築から20年経過しています。<br>今度も継続使用することから、計画的な改修を行い、長寿命化を図ります。        |

### iv 市単独住宅

| 番号 | 地域 | 地区  | 施設名            | 施設の方向性      |               | 拠点施設 | 説明                                                                                                                 |
|----|----|-----|----------------|-------------|---------------|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |    |     |                | 機能<br>(ソフト) | 建物<br>(ハード)   |      |                                                                                                                    |
| 1  | 明浜 | 狩江  | 狩浜農林漁業後継者住宅    | 継続          | 維持<br>(長寿命化)  |      | 耐震基準を満たし、建築から17年経過しています。<br>今後も継続使用することから、計画的な改修を行い、長寿命化を図ります。                                                     |
| 2  | 明浜 | 狩江  | 狩浜浜組団地         | 継続          | 維持<br>(長寿命化)  |      | 耐震基準を満たし、建築から31年経過しています。<br>今後も継続使用することから、計画的な改修を行い、長寿命化を図ります。                                                     |
| 3  | 明浜 | 高山  | 宮野浦東団地         | 継続          | 維持<br>(長寿命化)  |      | 耐震基準を満たし、建築から18年経過しています。<br>今後も継続使用することから、計画的な改修を行い、長寿命化を図ります。                                                     |
| 4  | 明浜 | 高山  | 高山川原住宅         | 継続          | 維持<br>(長寿命化)  |      | 耐震基準を満たしているものの、建築から39年経過し老朽化が進んでいます。<br>今後も継続使用することから、計画的な改修を行い、長寿命化を図ります。                                         |
| 5  | 明浜 | 田之浜 | 田之浜農林漁業後継者住宅   | 継続          | 維持<br>(長寿命化)  |      | 耐震基準を満たし、建築から14年経過しています。<br>今後も継続使用することから、計画的な改修を行い、長寿命化を図ります。                                                     |
| 6  | 宇和 | 宇和  | コーボ鬼窪          | 継続          | 維持(修繕)<br>・検討 |      | 全2棟で構成。いずれも旧耐震基準で建設し、建築から52年経過し老朽化が顕著となっています。平成27年度に屋上防水工事を実施しており、当分の間、必要な修繕を行い継続使用しますが、改修が必要となった段階で今後のあり方を検討します。  |
| 7  | 宇和 | 宇和  | コーボ下松葉         | 継続          | 維持(修繕)<br>・検討 |      | 全2棟で構成。いずれも旧耐震基準で建設し、建築から42年経過し老朽化が進んでいます。<br>平成22年度に屋上防水工事を実施しており、当分の間、必要な修繕を行い継続使用し、改修が必要となった段階で今後のあり方を検討します。    |
| 8  | 野村 | 野村  | 岩村団地(1)        | 廃止          | 廃止協議          |      | 全2棟で構成。いずれも旧耐震基準で建設し、耐震改修工事は未実施で、建築から53年経過し、老朽化が顕著となっていることから、現在の入居者に配慮しつつ廃止について協議します。                              |
| 9  | 野村 | 野村  | 愛宕団地           | 廃止          | 廃止            |      | 旧耐震基準で建設し、耐震改修工事は未実施で、建築から53年経過し、老朽化が顕著となっており、現在入居者がいないことから廃止します。(令和3年時点で廃止済)                                      |
| 10 | 野村 | 横林  | 河成団地           | 継続          | 維持<br>(長寿命化)  |      | 耐震基準を満たし、建築から33年経過しています。<br>今後も継続使用することから、計画的な改修を行い、長寿命化を図ります。                                                     |
| 11 | 城川 | 土居  | 新開第2団地         | 継続          | 維持<br>(長寿命化)  |      | 全2棟で構成。いずれも耐震基準を満たし、建築から28年経過しています。<br>今度も継続使用することから、計画的な改修を行い、長寿命化を図ります。                                          |
| 12 | 城川 | 土居  | ミナミ第2団地        | 廃止          | 廃止            |      | 耐震基準を満たしているものの、建築から39年経過し老朽化が進んでおり、現在入居者がなく、利用の見込みがないことから廃止します。                                                    |
| 13 | 城川 | 土居  | 古市団地           | 継続          | 維持<br>(長寿命化)  |      | 全2棟で構成。いずれも耐震基準を満たし、建築から27年経過しています。<br>今度も継続使用することから、計画的な改修を行い、長寿命化を図ります。                                          |
| 14 | 城川 | 土居  | 古市第2団地         | 継続          | 維持<br>(長寿命化)  |      | 全6棟で構成し、いずれも耐震基準を満たし、建築から21～25年経過しています。<br>今度も継続使用することから、計画的な改修を行い、長寿命化を図ります。                                      |
| 15 | 城川 | 土居  | 古市第3団地         | 廃止          | 譲渡協議          |      | 戸建て住宅で、建築から39年経過し老朽化が進んでいるものの、耐震基準を満たしており、当分の間使用が可能なことから、現在の入居者と譲渡について協議します。譲り受けの意向がない場合は、改修が必要となった段階で廃止について協議します。 |
| 16 | 城川 | 高川  | 高川団地           | 継続          | 維持<br>(長寿命化)  |      | 全3棟で構成。いずれも耐震基準を満たしているものの、建築から37～40年経過し老朽化が進んでいます。今度も継続使用することから、計画的な改修を行い、長寿命化を図ります。                               |
| 17 | 城川 | 魚成  | 町中第2団地         | 継続          | 維持<br>(長寿命化)  |      | 全2棟で構成。いずれも耐震基準を満たし、建築から25年経過しています。<br>今度も継続使用することから、計画的な改修を行い、長寿命化を図ります。                                          |
| 18 | 城川 | 魚成  | 若者定住促進住宅町中第3団地 | 継続          | 維持<br>(長寿命化)  |      | 耐震基準を満たし、建築から19年経過しています。<br>今度も継続使用することから、計画的な改修を行い、長寿命化を図ります。                                                     |
| 19 | 城川 | 魚成  | 若者定住促進住宅嘉喜尾団地  | 継続          | 維持<br>(長寿命化)  |      | 全4棟で構成。いずれも耐震基準を満たし、建築から19年経過しています。<br>今度も継続使用することから、計画的な改修を行い、長寿命化を図ります。                                          |
| 20 | 三瓶 | 三瓶  | 安土長田団地         | 継続          | 維持<br>(長寿命化)  |      | 耐震基準を満たし、建築から17年経過しています。<br>今度も継続使用することから、計画的な改修を行い、長寿命化を図ります。                                                     |
| 21 | 三瓶 | 下泊  | 神子之浦第2団地       | 継続          | 維持<br>(長寿命化)  |      | 耐震基準を満たし、建築から29年経過しています。<br>現在入居者はいませんが、今度も継続使用することから、計画的な改修を行い、長寿命化を図ります。                                         |
| 22 | 三瓶 | 二木生 | 垣生小浦団地         | 移転          | 廃止            |      | 全2棟で構成。いずれも旧耐震基準で建設し、耐震改修工事は未実施で、建築から69～71年経過し、老朽化が顕著となっていることから、現在の入居者に配慮しつつ、垣生シンデン団地に機能を移転し、当該団地は廃止について協議します。     |
| 23 | 三瓶 | 二木生 | 二及ツボイ団地        | 廃止          | 廃止協議          |      | 全3棟で構成。いずれも旧耐震基準で建設し、耐震改修工事は未実施で、建築から57年経過し、老朽化が顕著となっていることから、現在の入居者に配慮しつつ、廃止について協議します。                             |
| 24 | 三瓶 | 二木生 | 二及団地           | 継続          | 維持<br>(長寿命化)  |      | 耐震基準を満たし、建築から28年経過しています。<br>今度も継続使用することから、計画的な改修を行い、長寿命化を図ります。                                                     |

## 【個別施設の年度スケジュール】

| 番号  | 施設名         | 今後の方向性      |             | 年度スケジュール                                                                                                                                                                                                              |               |               |               |               |                |                |                |                |                 |
|-----|-------------|-------------|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|----------------|----------------|----------------|----------------|-----------------|
|     |             | 機能<br>(ソフト) | 建物<br>(ハード) | R5年度<br>(1年目)                                                                                                                                                                                                         | R6年度<br>(2年目) | R7年度<br>(3年目) | R8年度<br>(4年目) | R9年度<br>(5年目) | R10年度<br>(6年目) | R11年度<br>(7年目) | R12年度<br>(8年目) | R13年度<br>(9年目) | R14年度<br>(10年目) |
| ○   | 基本方針        |             |             | <div> <div> ・市保有管理戸数の設定と民間ストックを活用を含む<br/>公営住宅のあり方検討<br/>・民間活力を活用した管理運営手法の検討<br/>・収納対策の強化の検討 </div> <div> ・検討結果に基づく対応 </div> </div> <div> <div> 公共施設保全計画と整合を図り<br/>市営住宅長寿化計画の策定 </div> <div> 長寿化計画に基づく対応 </div> </div> |               |               |               |               |                |                |                |                |                 |
| 公1  | 畑岡団地        | 継続          | 維持<br>(長寿化) | <div> 市営住宅<br/>長寿化計画の策定 </div> <div> 計画に基づく対応 </div>                                                                                                                                                                  |               |               |               |               |                |                |                |                |                 |
| 公2  | 下ノ谷団地       | 継続          | 維持<br>(長寿化) |                                                                                                                                                                                                                       |               |               |               |               |                |                |                |                |                 |
| 公3  | 俵津大浦団地      | 継続          | 維持<br>(長寿化) |                                                                                                                                                                                                                       |               |               |               |               |                |                |                |                |                 |
| 公4  | 俵津中央団地      | 継続          | 維持<br>(長寿化) |                                                                                                                                                                                                                       |               |               |               |               |                |                |                |                |                 |
| 公5  | 伊ノ浦団地       | 継続          | 維持<br>(長寿化) |                                                                                                                                                                                                                       |               |               |               |               |                |                |                |                |                 |
| 公6  | 多門寺団地       | 継続          | 維持<br>(長寿化) |                                                                                                                                                                                                                       |               |               |               |               |                |                |                |                |                 |
| 公7  | 狩浜下南団地      | 継続          | 維持<br>(長寿化) |                                                                                                                                                                                                                       |               |               |               |               |                |                |                |                |                 |
| 公8  | 狩浜上組団地      | 継続          | 維持<br>(長寿化) |                                                                                                                                                                                                                       |               |               |               |               |                |                |                |                |                 |
| 公9  | 狩浜枝浦団地      | 継続          | 維持<br>(長寿化) |                                                                                                                                                                                                                       |               |               |               |               |                |                |                |                |                 |
| 公10 | 狩浜本浦団地      | 継続          | 維持<br>(長寿化) |                                                                                                                                                                                                                       |               |               |               |               |                |                |                |                |                 |
| 公11 | 渡江団地        | 継続          | 維持<br>(長寿化) |                                                                                                                                                                                                                       |               |               |               |               |                |                |                |                |                 |
| 公12 | 宮野浦団地       | 継続          | 維持<br>(長寿化) |                                                                                                                                                                                                                       |               |               |               |               |                |                |                |                |                 |
| 公13 | 高山団地        | 継続          | 維持<br>(長寿化) |                                                                                                                                                                                                                       |               |               |               |               |                |                |                |                |                 |
| 公14 | 高山東団地       | 継続          | 維持<br>(長寿化) |                                                                                                                                                                                                                       |               |               |               |               |                |                |                |                |                 |
| 公15 | 田之浜東団地      | 継続          | 維持<br>(長寿化) |                                                                                                                                                                                                                       |               |               |               |               |                |                |                |                |                 |
| 公16 | 卯之町山の手団地    | 継続          | 維持<br>(長寿化) |                                                                                                                                                                                                                       |               |               |               |               |                |                |                |                |                 |
| 公19 | れんげ団地       | 継続          | 維持<br>(長寿化) |                                                                                                                                                                                                                       |               |               |               |               |                |                |                |                |                 |
| 公20 | 下松葉団地       | 継続          | 維持<br>(長寿化) |                                                                                                                                                                                                                       |               |               |               |               |                |                |                |                |                 |
| 公21 | 下鬼窪団地       | 継続          | 維持<br>(長寿化) |                                                                                                                                                                                                                       |               |               |               |               |                |                |                |                |                 |
| 公22 | 太田団地        | 継続          | 維持<br>(長寿化) |                                                                                                                                                                                                                       |               |               |               |               |                |                |                |                |                 |
| 公23 | 椎ノ木団地       | 継続          | 維持<br>(長寿化) |                                                                                                                                                                                                                       |               |               |               |               |                |                |                |                |                 |
| 公24 | 緑ヶ丘団地       | 継続          | 維持<br>(長寿化) |                                                                                                                                                                                                                       |               |               |               |               |                |                |                |                |                 |
| 公26 | 法正団地(2) ※1棟 | 継続          | 維持<br>(長寿化) |                                                                                                                                                                                                                       |               |               |               |               |                |                |                |                |                 |
| 公29 | 太田第2団地      | 継続          | 維持<br>(長寿化) |                                                                                                                                                                                                                       |               |               |               |               |                |                |                |                |                 |
| 公30 | 公園団地        | 継続          | 維持<br>(長寿化) |                                                                                                                                                                                                                       |               |               |               |               |                |                |                |                |                 |
| 公31 | 岩村団地        | 継続          | 維持<br>(長寿化) |                                                                                                                                                                                                                       |               |               |               |               |                |                |                |                |                 |
| 公33 | 岩村団地新岩村     | 継続          | 維持<br>(長寿化) |                                                                                                                                                                                                                       |               |               |               |               |                |                |                |                |                 |
| 公34 | 野村中央団地A棟    | 継続          | 維持<br>(長寿化) |                                                                                                                                                                                                                       |               |               |               |               |                |                |                |                |                 |
| 公35 | 野村中央団地B棟    | 継続          | 維持<br>(長寿化) |                                                                                                                                                                                                                       |               |               |               |               |                |                |                |                |                 |
| 公36 | 野村中央団地C棟    | 継続          | 維持<br>(長寿化) |                                                                                                                                                                                                                       |               |               |               |               |                |                |                |                |                 |
| 公38 | 大和田団地       | 継続          | 維持<br>(長寿化) |                                                                                                                                                                                                                       |               |               |               |               |                |                |                |                |                 |
| 公41 | 四郎谷団地       | 継続          | 維持<br>(長寿化) |                                                                                                                                                                                                                       |               |               |               |               |                |                |                |                |                 |
| 公42 | 頭王団地        | 継続          | 維持<br>(長寿化) |                                                                                                                                                                                                                       |               |               |               |               |                |                |                |                |                 |

| 番号  | 施設名            | 今後の方向性      |               | 年度スケジュール                                  |               |                       |               |               |                |                |                |                |                 |
|-----|----------------|-------------|---------------|-------------------------------------------|---------------|-----------------------|---------------|---------------|----------------|----------------|----------------|----------------|-----------------|
|     |                | 機能<br>(ソフト) | 建物<br>(ハード)   | R5年度<br>(1年目)                             | R6年度<br>(2年目) | R7年度<br>(3年目)         | R8年度<br>(4年目) | R9年度<br>(5年目) | R10年度<br>(6年目) | R11年度<br>(7年目) | R12年度<br>(8年目) | R13年度<br>(9年目) | R14年度<br>(10年目) |
| 公45 | 日浦団地           | 継続          | 維持<br>(長寿命化)  | <div>市営住宅<br/>長寿命化計画の策定</div>             |               |                       |               |               |                |                |                |                |                 |
| 公46 | ミナミ団地          | 継続          | 維持<br>(長寿命化)  |                                           |               |                       |               |               |                |                |                |                |                 |
| 公47 | 新開団地           | 継続          | 維持<br>(長寿命化)  |                                           |               |                       |               |               |                |                |                |                |                 |
| 公48 | 町中団地           | 継続          | 維持<br>(長寿命化)  |                                           |               |                       |               |               |                |                |                |                |                 |
| 公49 | 今田団地           | 継続          | 維持<br>(長寿命化)  |                                           |               |                       |               |               |                |                |                |                |                 |
| 公54 | 客団地            | 継続          | 維持<br>(長寿命化)  |                                           |               |                       |               |               |                |                |                |                |                 |
| 公55 | 中ノ町団地          | 継続          | 維持<br>(長寿命化)  |                                           |               |                       |               |               |                |                |                |                |                 |
| 公56 | 中ノ町第2団地        | 継続          | 維持<br>(長寿命化)  |                                           |               |                       |               |               |                |                |                |                |                 |
| 公57 | やぐらの下団地        | 継続          | 維持<br>(長寿命化)  |                                           |               |                       |               |               |                |                |                |                |                 |
| 公61 | 神子之浦団地         | 継続          | 維持<br>(長寿命化)  |                                           |               |                       |               |               |                |                |                |                |                 |
| 特1  | ムクロジ団地         | 継続          | 維持<br>(長寿命化)  |                                           |               |                       |               |               |                |                |                |                |                 |
| 特2  | やぐらの下団地        | 継続          | 維持<br>(長寿命化)  |                                           |               |                       |               |               |                |                |                |                |                 |
| 単1  | 狩浜農林漁業後継者住宅    | 継続          | 維持<br>(長寿命化)  |                                           |               |                       |               |               |                |                |                |                |                 |
| 単2  | 狩浜浜組団地         | 継続          | 維持<br>(長寿命化)  |                                           |               |                       |               |               |                |                |                |                |                 |
| 単3  | 宮野浦東団地         | 継続          | 維持<br>(長寿命化)  |                                           |               |                       |               |               |                |                |                |                |                 |
| 単4  | 高山川原住宅         | 継続          | 維持<br>(長寿命化)  |                                           |               |                       |               |               |                |                |                |                |                 |
| 単5  | 田之浜農林漁業後継者住宅   | 継続          | 維持<br>(長寿命化)  |                                           |               |                       |               |               |                |                |                |                |                 |
| 単10 | 河成団地           | 継続          | 維持<br>(長寿命化)  |                                           |               |                       |               |               |                |                |                |                |                 |
| 単11 | 新開第2団地         | 継続          | 維持<br>(長寿命化)  |                                           |               |                       |               |               |                |                |                |                |                 |
| 単13 | 古市団地           | 継続          | 維持<br>(長寿命化)  |                                           |               |                       |               |               |                |                |                |                |                 |
| 単14 | 古市第2団地         | 継続          | 維持<br>(長寿命化)  |                                           |               |                       |               |               |                |                |                |                |                 |
| 単16 | 高川団地           | 継続          | 維持<br>(長寿命化)  |                                           |               |                       |               |               |                |                |                |                |                 |
| 単17 | 町中第2団地         | 継続          | 維持<br>(長寿命化)  |                                           |               |                       |               |               |                |                |                |                |                 |
| 単18 | 若者定住促進住宅町中第3団地 | 継続          | 維持<br>(長寿命化)  |                                           |               |                       |               |               |                |                |                |                |                 |
| 単19 | 若者定住促進住宅嘉喜尾団地  | 継続          | 維持<br>(長寿命化)  |                                           |               |                       |               |               |                |                |                |                |                 |
| 単20 | 安土長田団地         | 継続          | 維持<br>(長寿命化)  |                                           |               |                       |               |               |                |                |                |                |                 |
| 単21 | 神子之浦第2団地       | 継続          | 維持<br>(長寿命化)  |                                           |               |                       |               |               |                |                |                |                |                 |
| 単24 | 二及団地           | 継続          | 維持<br>(長寿命化)  |                                           |               |                       |               |               |                |                |                |                |                 |
| 単6  | コーボ鬼窪          | 継続          | 維持(修繕)<br>・検討 | <div>必要な修繕を行い継続使用。改修が必要となった段階で廃止の検討</div> |               |                       |               |               |                |                |                |                |                 |
| 単7  | コーボ下松葉         | 継続          | 維持(修繕)<br>・検討 |                                           |               |                       |               |               |                |                |                |                |                 |
| 公17 | 一の瀬団地          | 継続          | 建替            | <div>建替工事の実施</div>                        |               | <div>事業展開</div>       |               |               |                |                |                |                |                 |
| 公51 | 日吉崎団地          | 継続          | 建替検討          | <div>建替について検討</div>                       |               | <div>検討結果に基づく対応</div> |               |               |                |                |                |                |                 |
| 公53 | 屋敷団地           | 継続          | 建替検討          |                                           |               |                       |               |               |                |                |                |                |                 |
| 公58 | 蔵貫村団地          | 継続          | 建替検討          |                                           |               |                       |               |               |                |                |                |                |                 |
| 公64 | 垣生シンデン団地       | 継続          | 建替検討          |                                           |               |                       |               |               |                |                |                |                |                 |
| 単15 | 古市第3団地         | 廃止          | 譲渡協議          | <div>廃止・譲渡の協議</div>                       |               | <div>協議結果に基づく対応</div> |               |               |                |                |                |                |                 |
| 公18 | 神領団地           | 移転          | 廃止            | <div>他の団地に機能移転し、廃止</div>                  |               |                       |               |               |                |                |                |                |                 |
| 公59 | 有太刀団地          | 移転          | 廃止            |                                           |               |                       |               |               |                |                |                |                |                 |
| 単22 | 垣生小浦団地         | 移転          | 廃止            |                                           |               |                       |               |               |                |                |                |                |                 |
| 単9  | 愛宕団地           | 廃止          | 廃止            | <div>廃止時期の調整</div>                        |               |                       |               |               |                |                |                |                |                 |
| 単12 | ミナミ第2団地        | 廃止          | 廃止            |                                           |               |                       |               |               |                |                |                |                |                 |

| 番号  | 施設名         | 今後の方向性      |             | 年度スケジュール      |               |               |               |               |                |                |                |                |                 |
|-----|-------------|-------------|-------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|----------------|----------------|----------------|----------------|-----------------|
|     |             | 機能<br>(ソフト) | 建物<br>(ハード) | R5年度<br>(1年目) | R6年度<br>(2年目) | R7年度<br>(3年目) | R8年度<br>(4年目) | R9年度<br>(5年目) | R10年度<br>(6年目) | R11年度<br>(7年目) | R12年度<br>(8年目) | R13年度<br>(9年目) | R14年度<br>(10年目) |
| 公25 | 法正団地(1)     | 廃止          | 廃止協議        | <div>→</div>  | <div>→</div>  | <div>→</div>  | <div>→</div>  | <div>→</div>  | <div>→</div>   | <div>→</div>   | <div>→</div>   | <div>→</div>   | <div>→</div>    |
| 公26 | 法正団地(2) ※3棟 | 廃止          | 廃止協議        |               |               |               |               |               |                |                |                |                |                 |
| 公27 | 権現団地        | 廃止          | 廃止協議        |               |               |               |               |               |                |                |                |                |                 |
| 公28 | 太田団地(2)     | 廃止          | 廃止協議        |               |               |               |               |               |                |                |                |                |                 |
| 公32 | 岩村団地(2)     | 廃止          | 廃止協議        |               |               |               |               |               |                |                |                |                |                 |
| 公37 | 小西団地        | 廃止          | 廃止協議        |               |               |               |               |               |                |                |                |                |                 |
| 公39 | カジャ団地       | 廃止          | 廃止協議        |               |               |               |               |               |                |                |                |                |                 |
| 公40 | 鳥鹿野団地       | 廃止          | 廃止協議        |               |               |               |               |               |                |                |                |                |                 |
| 公43 | 天神団地        | 廃止          | 廃止協議        |               |               |               |               |               |                |                |                |                |                 |
| 公44 | 惣川団地        | 廃止          | 廃止協議        |               |               |               |               |               |                |                |                |                |                 |
| 公51 | 有網代東団地      | 廃止          | 廃止協議        |               |               |               |               |               |                |                |                |                |                 |
| 公52 | 岡市団地        | 廃止          | 廃止協議        |               |               |               |               |               |                |                |                |                |                 |
| 公60 | 下泊団地        | 廃止          | 廃止協議        |               |               |               |               |               |                |                |                |                |                 |
| 公62 | 垣生小浦団地      | 廃止          | 廃止協議        |               |               |               |               |               |                |                |                |                |                 |
| 公63 | 垣生オバナ団地     | 廃止          | 廃止協議        |               |               |               |               |               |                |                |                |                |                 |
| 単8  | 岩村団地(1)     | 廃止          | 廃止協議        |               |               |               |               |               |                |                |                |                |                 |
| 単23 | 二及ツボイ団地     | 廃止          | 廃止協議        |               |               |               |               |               |                |                |                |                |                 |
| 改1  | 伊延団地        | 検討(廃止)      | 廃止協議        | <div>→</div>  | <div>→</div>  | <div>→</div>  | <div>→</div>  | <div>→</div>  | <div>→</div>   | <div>→</div>   | <div>→</div>   | <div>→</div>   | <div>→</div>    |
| 改2  | 岡山団地        | 検討(廃止)      | 廃止協議        |               |               |               |               |               |                |                |                |                |                 |
| 改3  | 瀬戸団地A       | 検討(廃止)      | 廃止協議        |               |               |               |               |               |                |                |                |                |                 |
| 改4  | 瀬戸団地B       | 検討(廃止)      | 廃止協議        |               |               |               |               |               |                |                |                |                |                 |
| 改5  | 長谷団地        | 検討(廃止)      | 廃止協議        |               |               |               |               |               |                |                |                |                |                 |
| 改6  | 津布理日ノ本団地    | 検討(廃止)      | 廃止協議        |               |               |               |               |               |                |                |                |                |                 |
| 改7  | 蔵貫川原団地      | 検討(廃止)      | 廃止協議        |               |               |               |               |               |                |                |                |                |                 |
| 改8  | 垣生向新田団地     | 検討(廃止)      | 廃止協議        |               |               |               |               |               |                |                |                |                |                 |

| 番号        | 施設名       | 建物の今後の<br>方向性 | 更新費用等の試算(千円)<br>(40年間＝令和5年～令和44年) |                | 維持管理費(千円)    |                | 備考          |
|-----------|-----------|---------------|-----------------------------------|----------------|--------------|----------------|-------------|
|           |           |               | 総務省型                              | 長寿命型           | 単年度の比較       |                |             |
|           |           |               | 現状維持<br>した場合                      | 本計画を実施<br>した場合 | 現状維持<br>した場合 | 本計画を実施<br>した場合 |             |
| 23        | 椎ノ木団地     | 維持(長寿命化)      | 188,217                           | 172,039        | 237          | 237            |             |
| 24        | 緑ヶ丘団地     | 維持(長寿命化)      | 539,391                           | 434,937        | 530          | 530            |             |
| 25        | 法正団地(1)   | 廃止協議          | 0                                 | 0              | 17           | 17             |             |
| 26        | 法正団地(2)-1 | 維持(長寿命化)      | 0                                 | 0              | 84           | 84             |             |
| 26        | 法正団地(2)-2 | 廃止協議          | 0                                 | 0              |              |                |             |
| 27        | 権現団地      | 廃止協議          | 0                                 | 0              | 27           | 27             |             |
| 28        | 太田団地(2)   | 廃止協議          | 0                                 | 0              | 8,227        | 8,227          | 太田第2団地に記載   |
| 29        | 太田第2団地    | 維持(長寿命化)      | 717,669                           | 406,654        | 723          | 723            |             |
| 30        | 公園団地      | 維持(長寿命化)      | 564,003                           | 268,114        | 130          | 130            |             |
| 31        | 岩村団地      | 維持(長寿命化)      | 2,123,141                         | 1,122,905      | 884          | 884            |             |
| 32        | 岩村団地(2)   | 廃止協議          | 0                                 | 0              | 200          | 200            |             |
| 33        | 岩村団地新岩村   | 維持(長寿命化)      | 564,003                           | 438,669        | 271          | 271            |             |
| 34        | 野村中央団地A棟  | 維持(長寿命化)      | 101,636                           | 92,070         | 222          | 809            |             |
| 35        | 野村中央団地B棟  | 維持(長寿命化)      | 96,349                            | 87,281         |              |                |             |
| 36        | 野村中央団地C棟  | 維持(長寿命化)      | 101,636                           | 92,070         |              |                |             |
| 37        | 小西団地      | 廃止協議          | 0                                 | 0              | 0            | 0              |             |
| 38        | 大和田団地     | 維持(長寿命化)      | 71,586                            | 51,803         | 22           | 22             |             |
| 39        | カジャ団地     | 廃止協議          | 0                                 | 0              | 83           | 83             |             |
| 40        | 鳥鹿野団地     | 廃止協議          | 0                                 | 0              | 6            | 6              |             |
| 41        | 四郎谷団地     | 維持(長寿命化)      | 71,910                            | 44,744         | 67           | 67             |             |
| 42        | 頭王団地      | 維持(長寿命化)      | 175,284                           | 160,217        | 192          | 192            |             |
| 43        | 天神団地      | 廃止協議          | 0                                 | 0              | 0            | 0              |             |
| 44        | 惣川団地      | 廃止協議          | 0                                 | 0              | 36           | 36             |             |
| 45        | 日浦団地      | 維持(長寿命化)      | 47,393                            | 42,806         | 0            | 0              |             |
| 46        | ミナミ団地     | 維持(長寿命化)      | 190,053                           | 147,819        | 0            | 0              |             |
| 47        | 新開団地      | 維持(長寿命化)      | 134,595                           | 85,248         | 5            | 5              |             |
| 48        | 町中団地      | 維持(長寿命化)      | 206,343                           | 160,489        | 6            | 6              |             |
| 49        | 今田団地      | 維持(長寿命化)      | 140,400                           | 87,360         | 113          | 113            |             |
| 50        | 日吉崎団地     | 建替検討          | 90,288                            | 70,224         | 0            | 0              |             |
| 51        | 有網代東団地    | 廃止協議          | 0                                 | 0              | 0            | 0              |             |
| 52        | 岡市団地      | 廃止協議          | 0                                 | 0              | 57           | 57             |             |
| 53        | 屋敷団地      | 建替検討          | 0                                 | 0              | 116          | 116            | 1件あたり100㎡未満 |
| 54        | 客団地       | 維持(長寿命化)      | 342,225                           | 180,999        | 1,262        | 1,262          |             |
| 55        | 中ノ町団地     | 維持(長寿命化)      | 290,583                           | 153,686        | 41           | 41             |             |
| 56        | 中ノ町第2団地   | 維持(長寿命化)      | 202,050                           | 106,862        | 176          | 176            |             |
| 57        | やぐらの下団地   | 維持(長寿命化)      | 916,822                           | 1,283,551      | 12,420       | 12,420         |             |
| 58        | 蔵貴村団地     | 建替検討          |                                   |                | 0            | 0              | 1件あたり100㎡未満 |
| 59        | 有太刀団地     | 廃止            | 0                                 | 0              | 0            | 0              |             |
| 60        | 下泊団地      | 廃止協議          | 0                                 | 0              | 111          | 111            |             |
| 61        | 神子之浦団地    | 維持(長寿命化)      | 59,940                            | 31,702         | 0            | 0              |             |
| 62        | 垣生小浦団地    | 廃止協議          | 0                                 | 0              | 0            | 0              |             |
| 63        | 垣生オバナ団地   | 廃止協議          | 0                                 | 0              | 0            | 0              |             |
| 64        | 垣生シンデン団地  | 建替検討          | 806,274                           | 627,102        | 825          | 825            |             |
| 概算事業費(合計) |           |               | 15,127,316                        | 10,874,903     | 52,753       | 53,340         |             |

| ①                | ② | ③                    | ④ |
|------------------|---|----------------------|---|
| 更新費用の試算比較<br>②－① |   | 単年度の維持管理<br>経費の比較④－③ |   |
| ▲ 4,252,413      |   | 587                  |   |

## ii 改良住宅

| 番号        | 施設名      | 建物の今後の方向性 | 更新費用等の試算(千円)<br>(40年間＝令和5年～令和44年) |            | 維持管理費(千円) |            | 備考 |
|-----------|----------|-----------|-----------------------------------|------------|-----------|------------|----|
|           |          |           | 総務省型                              | 長寿命型       | 単年度の比較    |            |    |
|           |          |           | 現状維持した場合                          | 本計画を実施した場合 | 現状維持した場合  | 本計画を実施した場合 |    |
| 1         | 伊延団地     | 廃止協議      | 0                                 | 0          | 7,662     | 7,662      |    |
| 2         | 岡山団地     | 廃止協議      | 0                                 | 0          | 11        | 11         |    |
| 3         | 瀬戸団地A    | 廃止協議      | 0                                 | 0          | 251       | 251        |    |
| 4         | 瀬戸団地B    | 廃止協議      | 0                                 | 0          | 332       | 332        |    |
| 5         | 長谷団地     | 廃止協議      | 0                                 | 0          | 366       | 366        |    |
| 6         | 津布理日ノ本団地 | 廃止協議      | 0                                 | 0          | 87        | 87         |    |
| 7         | 蔵貫川原団地   | 廃止協議      | 0                                 | 0          | 44        | 44         |    |
| 8         | 垣生向新田団地  | 廃止協議      | 0                                 | 0          | 8,184     | 8,184      |    |
| 概算事業費(合計) |          |           | 0                                 | 0          | 16,937    | 16,937     |    |

|                  |   |                      |   |
|------------------|---|----------------------|---|
| ①                | ② | ③                    | ④ |
| 更新費用の試算比較<br>②－① |   | 単年度の維持管理<br>経費の比較④－③ |   |
| 0                |   | 0                    |   |

## iii 特定公共賃貸住宅

| 番号        | 施設名     | 建物の今後の<br>方向性 | 更新費用等の試算(千円)<br>(40年間＝令和5年～令和44年) |                | 維持管理費(千円)    |                | 備考 |
|-----------|---------|---------------|-----------------------------------|----------------|--------------|----------------|----|
|           |         |               | 総務省型                              | 長寿命型           | 単年度の比較       |                |    |
|           |         |               | 現状維持<br>した場合                      | 本計画を実施<br>した場合 | 現状維持<br>した場合 | 本計画を実施<br>した場合 |    |
| 1         | ムクロジ団地  | 維持(長寿命化)      | 146,700                           | 91,280         | 0            | 0              |    |
| 2         | やぐらの下団地 | 維持(長寿命化)      | 137,729                           | 192,820        | 34           | 34             |    |
| 概算事業費(合計) |         |               | 284,429                           | 284,100        | 34           | 34             |    |

|                  |   |                      |   |
|------------------|---|----------------------|---|
| ①                | ② | ③                    | ④ |
| 更新費用の試算比較<br>②－① |   | 単年度の維持管理<br>経費の比較④－③ |   |
| ▲ 329            |   | 0                    |   |

## iv 単独住宅

| 番号        | 施設名            | 建物の今後の方向性 | 更新費用等の試算(千円)<br>(40年間＝令和5年～令和44年) |            | 維持管理費(千円) |            | 備考          |
|-----------|----------------|-----------|-----------------------------------|------------|-----------|------------|-------------|
|           |                |           | 総務省型                              | 長寿命型       | 単年度の比較    |            |             |
|           |                |           | 現状維持した場合                          | 本計画を実施した場合 | 現状維持した場合  | 本計画を実施した場合 |             |
| 1         | 狩浜農林漁業後継者住宅    | 維持(長寿命化)  | 59,966                            | 123,459    | 37        | 37         |             |
| 2         | 狩浜浜組団地         | 維持(長寿命化)  | 50,400                            | 26,656     | 0         | 0          |             |
| 3         | 宮野浦東団地         | 維持(長寿命化)  | 38,658                            | 79,590     | 161       | 161        |             |
| 4         | 高山川原住宅         | 維持(長寿命化)  | 100,836                           | 53,331     | 8         | 8          |             |
| 5         | 田之浜農林漁業後継者住宅   | 維持(長寿命化)  | 30,568                            | 62,934     | 5         | 5          |             |
| 6         | コーボ鬼窪          | 維持(修繕)・検討 | 219,672                           | 170,856    | 76        | 76         |             |
| 7         | コーボ下松葉         | 維持(修繕)・検討 | 212,814                           | 178,234    | 618       | 618        |             |
| 8         | 岩村団地(1)        | 廃止協議      | 0                                 | 0          | 15        | 15         |             |
| 9         | 愛宕団地           | 廃止        | 0                                 | 0          | 8         | 8          |             |
| 10        | 河成住宅           | 維持(長寿命化)  | 60,500                            | 55,583     | 0         | 0          |             |
| 11        | 新開第2団地         | 維持(長寿命化)  | 0                                 | 0          | 0         | 0          | 1件あたり100㎡未満 |
| 12        | ミナミ第2団地        | 廃止        | 0                                 | 0          | 0         | 0          |             |
| 13        | 古市団地           | 維持(長寿命化)  | 97,200                            | 60,480     | 33        | 33         |             |
| 14        | 古市第2団地         | 維持(長寿命化)  | 306,120                           | 222,880    | 7,976     | 7,976      |             |
| 15        | 古市第3団地         | 譲渡協議      | 0                                 | 0          | 0         | 0          |             |
| 16        | 高川団地           | 維持(長寿命化)  | 0                                 | 0          | 10        | 10         | 1件あたり100㎡未満 |
| 17        | 町中第2団地         | 維持(長寿命化)  | 139,698                           | 86,923     | 118       | 118        |             |
| 18        | 若者定住促進住宅町中第3団地 | 維持(長寿命化)  | 21,760                            | 44,800     | 10        | 10         |             |
| 19        | 若者定住促進住宅嘉喜尾団地  | 維持(長寿命化)  | 99,144                            | 204,120    | 45        | 45         |             |
| 20        | 安土長田団地         | 維持(長寿命化)  | 51,051                            | 105,105    | 317       | 317        |             |
| 21        | 神子之浦第2団地       | 維持(長寿命化)  | 59,778                            | 31,616     | 0         | 0          |             |
| 22        | 垣生小浦団地         | 廃止        | 0                                 | 0          | 0         | 0          |             |
| 23        | 二及ツボイ団地        | 廃止協議      | 0                                 | 0          | 0         | 0          |             |
| 24        | 二及団地           | 維持(長寿命化)  | 189,000                           | 106,029    | 36        | 36         |             |
| 概算事業費(合計) |                |           | 1,737,165                         | 1,612,596  | 9,473     | 9,473      |             |

| ①                | ② | ③                    | ④ |
|------------------|---|----------------------|---|
| 更新費用の試算比較<br>②－① |   | 単年度の維持管理<br>経費の比較④－③ |   |
| ▲ 124,569        |   | 0                    |   |