

長南町公営住宅 個別施設計画

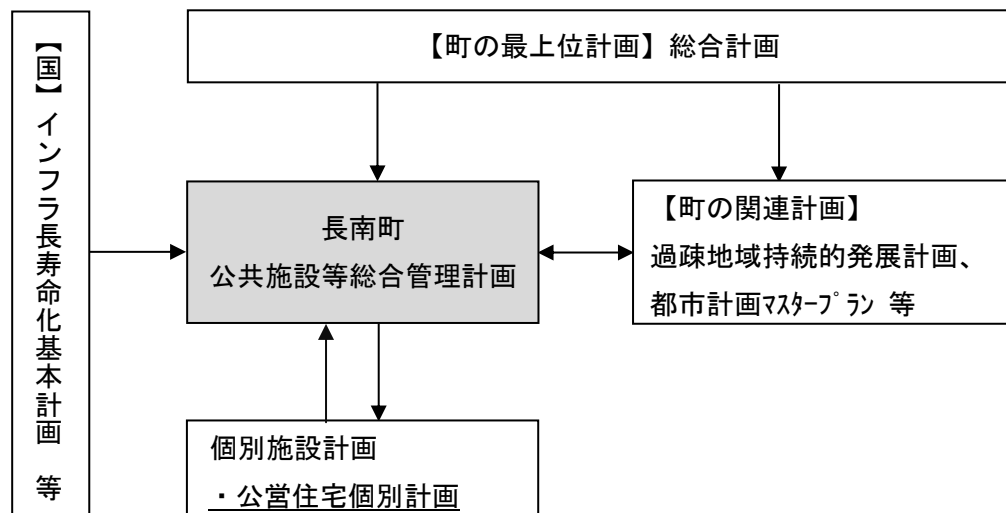
令和2年9月 策定

令和5年9月 改訂

長南町

1. 計画の位置づけ

長南町公営住宅個別施設計画は、令和4年3月に改訂された長南町公共施設等総合管理計画を上位計画とした公共施設（公共建築物を有する施設）の個別計画として位置付けます。



2. 対象施設

長南町公共施設等総合管理計画に公営住宅として定めた以下の施設を計画の対象施設とします。

大分類	中分類	施設名	構造	延床面積	建築年度
公営住宅	公営住宅	町営豊原団地 町営住宅1 町営住宅2 町営住宅3	軽量鉄骨造 軽量鉄骨造 軽量鉄骨造	578.00 m ² 730.40 m ² 415.70 m ²	昭和47年度 昭和48年度 昭和49年度
公営住宅	公営住宅	町営西町団地	鉄筋コンクリート	110.94 m ²	昭和53年度

3. 計画期間

本計画の計画期間は、上位計画である長南町公共施設等総合管理計画が中長期的な視点をもって計画期間を平成 29 年度から令和 28 年度までの 30 年間としていることから、同計画に終期を合わせ、令和 2 年度から令和 28 年度までの期間とします。

なお、公共施設等総合管理計画の見直しや社会情勢の変化などの状況に応じて、適宜見直しを行います。

4. 対策の優先順位の考え方

対策の優先順位については、令和 10 年度に廃止の方向性が示されている町営豊原団地の用途廃止に向けた取り組みを最優先とし、町営西町団地については、住宅を維持するための必要最低限の修繕について実施し、早期に今後の運営方針の検討を行います。

5. 個別施設の状態等

町営豊原団地については昭和 47 年から 49 年に整備され、建築後 50 年以上が経過し老朽化が著しい状況となっています。また、軽量鉄骨造のため 22 年とされている耐用年数についても大幅に経過している状況となっています。

また、町営西町団地については昭和 53 年に整備され、建築後 48 年近くが経過しています。町営豊原団地及び町営西町団地とも昭和 56 年以前の旧建築基準によって建築されているため、耐震性についての課題が残っているほか、両団地とも全体的な老朽化が進行しており、大規模修繕または用途廃止等、今後の運営方針の検討が必要な時期となっています。

6. 対策内容と実施時期

(1) 対策内容

町営豊原団地については、令和 10 年度に廃止の方向性が示されているため、入居者の早期転居対策を推進し、居住環境維持のための修繕は最小限に留めることとします。また、転居が完了した棟から順次解体工事を行い用途廃止します。

町営西町団地については、日常点検及び定期点検を実施し、不具合の早期発見、予防保全に努めるものとします。また、住宅需要の見通しや社会情勢の変化、老朽化の状況等を踏まえ今後の運営方針を検討します。

(2) 対策時期

町営豊原団地の解体工事にかかる事業スケジュールは、令和 8 年度より、転居が完了した棟から順次解体工事を行い用途廃止します。令和 10 年度には、残っていたすべての棟の解体工事の完了を目指します。

また、町営西町団地に係る日常点検等による予防保全については随時実施することとし、できるだけ早期に今後の運営方針の検討を行います。

【年次スケジュール】

	令和 6 年度	令和 7 年度	令和 8 年度	令和 9 年度
町営豊原団地				
	移 転			
			解体工事	
町営西町団地	日常点検・予防保全			

7. 対策費用

町営豊原団地並びに町営西町団地の予防保全に係る概算費用は以下のとおりです。

施設名称	期間	事業費
町営豊原団地	令和 6 年度～令和 9 年度	28,300 千円
町営西町団地	令和 6 年度～令和 9 年度	2,000 千円

豊原団地 解体工事事業費内訳

項目	金額
移転補償：300 千円×25 戸	7,500 千円
解体工事：4,850 千円(※1)×2 棟×2 年	19,400 千円

※1 解体工事の金額は「平成 28 年度発生火災による解体工事価格、1 棟当たり 4,850 千円」を参考とした。

豊原団地・西町団地 予防保全事業費内訳

項目	金額
予防保全を目的とした修繕等 豊原団地・・・350 千円（年間） 西町団地・・・50 千円（年間）	400 千円（年間）