

目 次

1. 計画策定の背景	1
2. 計画の目的	1
3. 計画期間	1
4. 計画の対象及び入居状況	1
5. 市営住宅の課題	2
6. 市営住宅マスタープラン改訂にあたっての方向性	2
6-1. 新規建設について	2
6-2. 既存団地の建替え等について	4
6-3. 既存団地の長寿命化について	8
6-4. 本計画期間（10 年間）のスケジュール	10
7. 市営住宅の現在・将来分布状況（行政区割）	11

1. 計画策定の背景

本市で管理している市営住宅の中には、耐用年限を超過している団地が多く、建物や設備の老朽化が目立ってきています。また、本市においても、今後さらなる人口減少、高齢化の進行が予測されることから、将来の市営住宅の需要を的確に予測しながら、老朽化した団地の「建替え」や「修繕」等を行っていく必要があります。また、維持管理していく団地については、定期的な点検や長寿命化を視野に入れた予防保全的な修繕・改善により、効率的かつ効果的なストックマネジメントが求められています。

2. 計画の目的

本計画は、安全で快適な住まいを長きにわたって確保するための基本的な方針を定めるものであり、予防保全的な修繕及び改善事業等の計画的な実施に向けた維持管理計画を策定することを目的とします。

3. 計画期間

本計画の計画期間は、令和4（2022）年度から令和13（2031）年度までの10年間とします。

なお、今後の社会・経済情勢の変化や事業の進捗状況等に応じて、概ね5年ごとに見直しを行います。

4. 計画の対象及び入居状況

本計画の対象は、市営住宅17団地199棟434戸（特定公共賃貸住宅15棟15戸、単独住宅5棟5戸、単独子育て住宅1棟3戸を含む）とします。

令和3（2021）年4月1日現在

表 4-1 計画の対象団地及び入居状況

地区	No.	団地名	棟数 (棟)	戸数 (戸)	入居状況				入居率 (%)	政策空家を 除いた 入居率 (%)
					入居	空家	入居可能 空家	政策空家		
船川	1	増川団地	4	16	12	4	4	0	75.0%	75.0%
	2	越名坂団地	6	40	22	18	6	12	55.0%	78.6%
	3	柳沢団地	9	48	40	8	8	0	83.3%	83.3%
	4	姫ヶ沢・泉台団地	8	10	9	1	1	0	90.0%	90.0%
		姫ヶ沢・泉台団地（単独子育て住宅）	1	3	2	1	1	0	66.7%	66.7%
		姫ヶ沢・泉台団地（単独住宅）	2	2	2	0	0	0	100.0%	100.0%
脇本	5	脇本団地	5	20	17	3	3	0	85.0%	85.0%
	6	諸産堤団地（簡易耐火）	11	46	37	9	0	9	80.4%	100.0%
		諸産堤団地（木造）	16	18	18	0	0	0	100.0%	100.0%
北浦	7	東山団地	7	31	18	13	7	6	58.1%	72.0%
戸賀	8	戸賀団地	2	10	4	6	0	6	40.0%	100.0%
船越	9	内子団地（特公賃）	15	15	8	7	7	0	53.3%	53.3%
		内子団地	15	27	26	1	1	0	96.3%	96.3%
	10	内子第2団地	9	9	9	0	0	0	100.0%	100.0%
	11	内子第3団地	11	11	11	0	0	0	100.0%	100.0%
		内子団地（単独住宅）	3	3	3	0	0	0	100.0%	100.0%
払戸	12	横長根団地	20	40	38	2	2	0	95.0%	95.0%
	13	小深見団地	20	32	30	2	2	0	93.8%	93.8%
	14	渡部団地	3	6	5	1	1	0	83.3%	83.3%
角間崎	15	角間崎団地	3	18	14	4	4	0	77.8%	77.8%
鷺木	16	鷺木団地	13	13	12	1	1	0	92.3%	92.3%
野石	17	野石団地	16	16	14	2	2	0	87.5%	87.5%
合計			199	434	351	83	50	33	80.9%	87.5%

〔出典：男鹿市産業建設部建設課資料〕

5. 市営住宅の課題

課題1 長期を見据えた計画的な修繕等の対応

市営住宅の建替え・維持管理には多くの財政負担を伴うため、長期的な視点で将来の市営住宅の必要戸数を見通し、団地の需要や老朽度、財政状況等を踏まえ、計画的に修繕を実施します。

課題2 市民の住宅セーフティネットとして市営住宅を確保

本市の老年人口は4割を超えており、今後、高齢者、障がい者、子育て世帯等、住宅の確保に配慮が必要な方の増加が見込まれるため、引き続き、市民の重要なセーフティネットとして市営住宅を供給します。

課題3 老朽化住宅、災害リスクへの早急な対応

市営住宅のうち、約5割が耐用年限を超過しています。老朽化に伴い、建物や設備に様々な劣化や不具合が生じていること、耐震性を確保していく必要があることなどから、これらの老朽化した住宅について建替えや改善等の早急な対応を図ります。

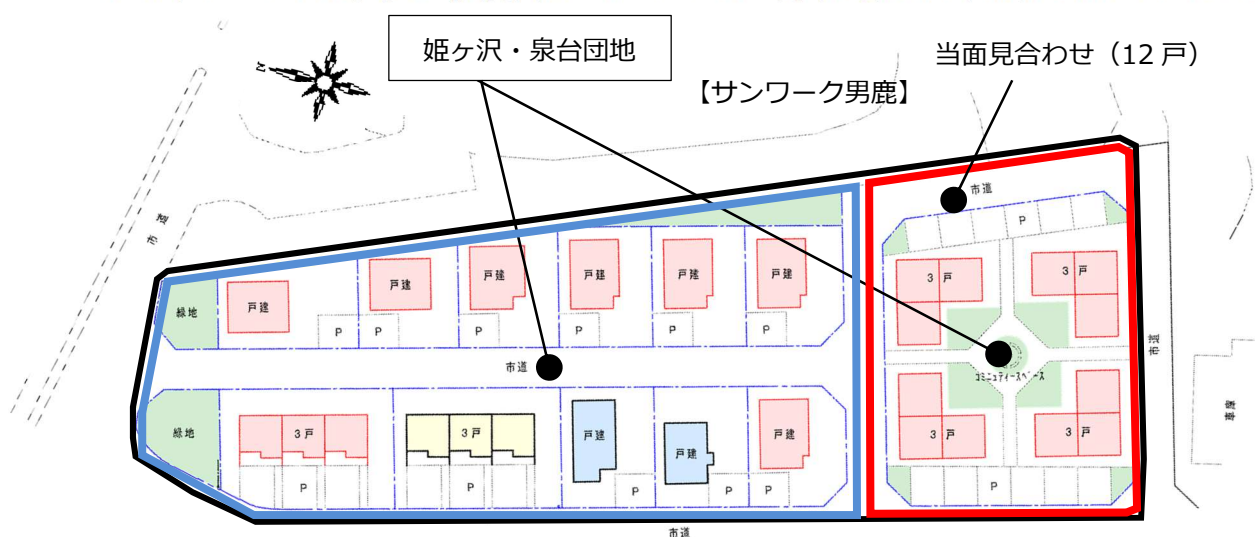
課題4 入居者の住宅ニーズへの対応

市営住宅の入居者の世帯構成をみると、1～2人の少人数世帯が全体の8割を占めており、入居者の約3割が高齢者となっています。建替えにあたっては、少人数世帯向けの住戸の確保やバリアフリーに対応した共用部や住戸の整備を行うなど、引き続き、多様な居住ニーズに対応した市営住宅の供給に努めます。

6. 市営住宅マスタープラン改訂にあたっての方向性

6-1. 新規建設について ➡ 市全体として、新たな住宅の建設は行わない。

前回計画（平成23年度）で「姫ヶ沢・泉台」に新団地を整備し、平成25～29年度にかけて10戸の住宅を整備（青枠）してきました。なお、平成28年度マスタープランの見直しにおいて、南側（赤枠）の12戸については事業を当面見合わせることにし、今回の改訂時に再検討することにしていました。



【船川第一小学校】

【凡例】

- 平成25年度以降建設 市営住宅22戸（10戸整備済）
- 平成23年度建設 単独市営住宅（市外向け）2戸整備済
- 平成23年度建設 単独子育て市営住宅（市内向け）3戸整備済

[将来需要の推計を踏まえた管理戸数の適正化（縮減）]

令和3年度現在、必要戸数（青）に対して入居可能戸数（緑）は10戸程度の余裕があることから、適切な戸数が確保されている状況です。しかしながら、入居可能戸数（緑）と比較して実戸数（オレンジ）が大きく上回っており、また、将来、市営住宅の需要は減少傾向で推移していくことが見込まれることから、需要に見合った管理戸数へと適正化を図っていく必要があります。そのため、現在空き家となっているもののうち、入居にあたって大規模修繕が必要となる老朽化した空き家については、優先的に政策空家とし、順次解体を進め、管理戸数の縮減を図ります。なお、管理戸数の縮減にあたっては、将来需要を下回ることの無いよう、必要戸数（青）に10戸程度加えた入居可能戸数（緑）を確保することとします。

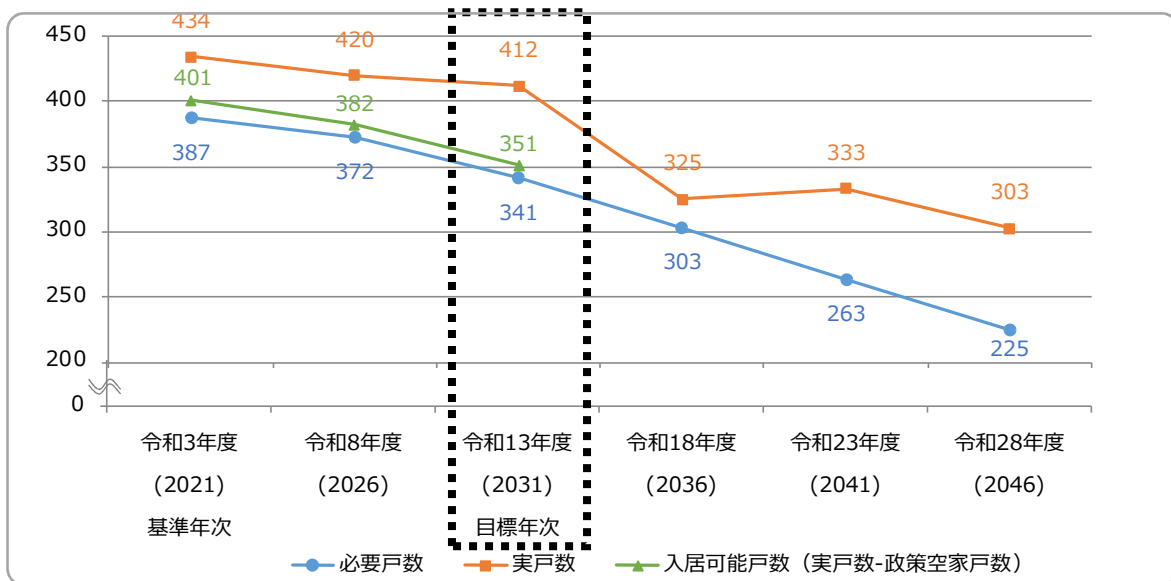


図. 市営住宅の将来需要（必要戸数）の推計

【用語解説】

（オレンジ）実戸数・・・市で管理している全ての市営住宅の戸数（※将来値は推計戸数）

実戸数 = 『入居している戸数 + 空き家 + 政策空家』

（緑）入居可能戸数・・・入居可能戸数 = 『実戸数 - 政策空家』（入居している戸数 + 空き家）

（青）必要戸数・・・国土交通省のストック推計プログラムにおいて、男鹿市の統計情報データ（人口・出生数・世帯数・世帯構成・年齢層・持家率(借家率)・困窮数など）を入力し、算出した将来必要となる市営住宅の推計戸数である。

~~~~~

空き家（50戸）・・・修繕すれば入居可能な住戸である。

政策空家（33戸）・・・老朽化した公営住宅の建替え事業を行うため、または住戸の改善事業を行うため、既存住宅での新たな入居募集を停止している結果生じた空き家のこと。

➡ 長期間、空き家にしており、『床が抜けたり、部屋中にカビが発生、各設備機器（流し台・給湯器・浴室バランス釜・換気扇）の取替え』など大規模な修繕が必要となる。多額の費用と修繕期間がかかる。

#### 【検討結果】

- 市営住宅の状況や将来的な需要見通しを踏まえ、「姫ヶ沢・泉台団地」の整備は完了とし、当面見合わせとしていた新規建設は実施しない。
- 市全体としても、新たな住宅の建設は行わない。

## 6-2. 既存団地の建替え等について

### 建替えに向けた基本的な方向性

建替えに先立ち、まずはじめに建替えに必要な用地を確保する必要があります。建替え用地の確保にあたっては、既存の住棟の解体が必要不可欠であることから、将来の必要戸数を確保しながら、現在の入居者の退去にあわせて計画的に空き棟となるよう誘導しながら、棟全体の入居者がいなくなったタイミングで解体し、建替え用地として整備します。

- 「建替え予定の団地」で、政策空家の住戸がある棟については、現在の入居者が退去した後は必要戸数を確保しながら政策空家としていく。(越名坂・諸産堤・東山・角間崎)

### 用途廃止に向けた基本的な方向性

用途廃止を予定している団地についても、同様に、将来の必要戸数を確保しながら、現在の入居者の退去にあわせて計画的に空き棟となるよう誘導しながら、棟全体の入居者がいなくなったタイミングで用途廃止し、解体します。

- 「用途廃止予定の団地」は、必要戸数を確保しながら政策空家としていく。(増川・柳沢・脇本・諸産堤・東山・戸賀・小深見平屋・渡部・角間崎・野石団地)  
※東山団地 2 棟、戸賀団地 1 棟については、入居者が 1 人しかいないため、早期に解体できる見込み

## 参考

### ■建替え又は用途廃止予定の団地の空き家を全て政策空家（入居不可）とした場合の試算

(令和 3 年 4 月 1 日現在)

- ① 管理戸数 (R3) : 434 戸
- ② 建替え又は用途廃止予定の団地の政策空家 (33 戸) と空き家 (50 戸) の合計 : 83 戸

市営住宅のうち、入居可能な住戸 : **351 戸** (434 戸 - 83 戸)



入居可能な住戸 (351 戸) < 令和 3 (2021) 年度時点の必要戸数 (387 戸)

> 令和 13 (2031) 年度時点の必要戸数 (341 戸)

※空き家を全て政策空家にしてしまうと、令和 3 年度における必要戸数を下回ってしまうため、今後 10 年かけて段階的に政策空家としていきます

今後の市営住宅の建替え等を見据え、本計画期間（10年間）においては、次のような考え方及び対応方針に基づき計画的に進めていくこととします。

## 建替えに向けた今後 10 年間の対応方針

### 対応方針

- ① 本計画期間（10 年間）は、建替えは行わない。（建替えは次の期間に実施する）
- ② 空き住棟を残したままにすることによる危険性を排除するため、空き住棟の解体を速やかに行う。



- a) 棟全体が政策空家になっている建物について、解体処分を実施し、更地にする。（越名坂・諸産堤・野石団地）
- b) 入居者の退去にあわせて政策空家を進めていき、棟全体が政策空家になった時点で、随時、解体処分を実施し、更地とする。（解体時期は未定）

### 【計画期間内に建替えを行わない理由】

- ・入居者のアンケート調査の結果、約 6 割が建替えを希望していない（家賃が上がるため）
- ・耐用年限を超過しているが、建物の老朽度からすると直ちに建替えが必要という切迫した状況ではないことから、次の建替えまでの間、適切に日常点検・修繕することで入居者の安全性を確保できる
- ・建替えを予定している団地の入居率が高く、建替えを進めるためには現入居者が仮住まいへ一時的な転居を伴うため、入居者への負担が大きくなる。この 10 年間で空き住棟を解体・更地にしておくことで、次の 10 年間の建替えを効率よく実施することができ、入居者の負担を軽減できる

### 【今後の対応】

- ・建替え予定の団地について、解体して準備を進めながら、5 年後の計画の見直しの際に再度、入居者意向調査を実施してニーズを確認する
- ・建替えまでの間の入居者の安全性については、日常の点検・修繕で対応する。

既存団地の建替え等にあたっては、『耐用年数』『老朽度』『各種ハザード』『将来の必要管理戸数』『空き家の状況』等について総合的に判断し、今後の建替えあるいは用途廃止等の方向性について検討した結果、次の通りとなりました。

■建替え予定の団地

| 地区名 | No. | 団 地 名                             | 管理戸数 | 建替え戸数 | 建 設 年 度   | 理 由                                         | 優先順位<br>(総合判定) |
|-----|-----|-----------------------------------|------|-------|-----------|---------------------------------------------|----------------|
| 船川  | 2   | 越名坂団地                             | 40   | 24    | 昭和47年度    | ・耐用年数を超過<br>・需要が高い                          | 2              |
| 脇本  | 6   | 諸産堤団地A<br>簡耐平屋<br>4戸長屋・10棟        | 40   | 32    | 昭和43～44年度 | ・耐用年数を超過<br>・需要が高い                          | 1              |
|     |     | 諸産堤団地B<br>簡耐平屋<br>6戸長屋・1棟         | 6    | 6     | 昭和57年度    | ・耐用年数を超過<br>・需要が高い                          | 4              |
|     |     | 諸産堤団地C<br>木造<br>2戸1棟・2棟<br>戸建・14戸 | 18   | 4     | 平成3年度     | ・耐用年数を迎えている<br>・需要が高い                       | 6              |
| 北浦  | 7   | 東山団地                              | 31   | 12    | 昭和49年度    | ・耐用年数を超過<br>・新規入居が少ないため<br>管理戸数を削減して建<br>替え | 5              |
| 角間崎 | 15  | 角間崎団地                             | 18   | 12    | 昭和52～53年度 | ・耐用年数を超過<br>・新規入居が少ないため<br>管理戸数を削減して建<br>替え | 3              |
| 計   |     |                                   | 153戸 | 90戸   |           |                                             |                |

■用途廃止予定の団地（団地全てを用途廃止）

| 地区名 | No. | 団地名  | 管理戸数 | 用途廃止戸数 | 建設年度      | 判断基準 | 優先順位<br>(総合判定) | 実施時期              |
|-----|-----|------|------|--------|-----------|------|----------------|-------------------|
| 船川  | 1   | 増川団地 | 16   | 8      | 昭和40年度    | (□)  | 3              | 2期上期<br>(R14-R18) |
|     |     |      |      | 8      | 昭和40年度    |      | 9              | 2期下期<br>(R19-R23) |
|     | 3   | 柳沢団地 | 48   | 48     | 昭和50年度    | (□)  | 12             | 2期下期<br>(R19-R23) |
|     |     |      |      |        | 昭和51年度    |      | 12             | 3期下期<br>(R29-R33) |
|     |     |      |      |        | 昭和52～55年度 |      | 16             | 4期以降<br>(R34～)    |
| 脇本  | 5   | 脇本団地 | 20   | 20     | 昭和42年度    | (二)  | 12             | 3期上期<br>(R24-R28) |
| 戸賀  | 8   | 戸賀団地 | 10   | 10     | 昭和41年度    | (□)  | 8              | 2期上期<br>(R14-R18) |
| 払戸  | 14  | 渡部団地 | 6    | 6      | 昭和26・50年度 | (木)  | 10             | 2期下期<br>(R19-R23) |
| 計   |     |      | 100戸 | 100戸   |           |      |                |                   |

■用途廃止予定の団地（一部の住棟を用途廃止）

| 地区名 | No. | 団 地 名     | 管理<br>戸数 | 用途廃止<br>戸数 | 建 設 年 度  | 判断基準 | 優先順位<br>(総合判定) | 実施時期              |
|-----|-----|-----------|----------|------------|----------|------|----------------|-------------------|
| 船川  | 2   | 越名坂団地     | 40       | 16         | 昭和48年度   | (へ)  | 2              | 2期下期<br>(R19-R23) |
| 脇本  | 6   | 諸産堤団地A    | 40       | 8          | 昭和43年度   | (へ)  | 1              | 2期上期<br>(R14-R18) |
| 北浦  | 7   | 東山団地      | 31       | 19         | 昭和46年度   | (へ)  | 7              | 2期上期<br>(R14-R18) |
| 船越  | 9   | 内子団地（特公賃） | 15       | 7          | 平成5～12年度 | (ハ)  | 6              | 2期上期<br>(R14-R18) |
| 払戸  | 13  | 小深見団地     | 32       | 4          | 昭和55年度   | (二)  | 12             | 3期上期<br>(R24-R28) |
|     |     |           |          | 4          | 昭和57年度   |      | 13             | 3期下期<br>(R29-R33) |
| 角間崎 | 15  | 角間崎団地     | 18       | 6          | 昭和51年度   | (二)  | 4              | 3期上期<br>(R24-R28) |
| 野石  | 17  | 野石団地      | 16       | 2          | 昭和58年度   | (二)  | 5              | R 9               |
|     |     |           |          | 3          | 昭和58年度   |      | 14             | 3期下期<br>(R29-R33) |
| 計   |     |           | 192戸     | 69戸        |          |      |                |                   |

【判断基準】

- (イ) 耐用年限を超過した建物について、基本的には『建替え』とする。
- (□) 各種ハザードエリアに立地する団地については、様々な条件を考慮に入れ、個々に判断する。
- (ハ) 入居率の低い団地について、基本的に『用途廃止』とする。
- (二) 10年後、20年後、30年後の必要戸数を見据えた管理戸数の適正化（縮減する）
- (木) 入居についての問合せが少ない耐用年限を超過した団地については、基本的には『用途廃止』とする。
- (へ) 新規入居者が少ない団地で、政策空家や空室がある団地については、『建替え・用途廃止』の複合方式とする。

### 6-3. 既存建物の長寿命化について

今後も継続的に維持管理していく建物については、予防保全的な修繕計画（屋根・外壁等）を策定し、建物の長寿命化を図り維持管理費の縮減に努めます。計画期間（令和4～13年度）は、「9.内子団地（特公賃）」、「9.内子団地」、「10.内子第2団地」の改善を順次実施します。

#### ■改善（長寿命化）予定の団地

| 地区名 | No. | 団地名                                      | 管理戸数 | 改善戸数        | 建設年度      | 優先順位<br>(総合判定) | 実施時期<br>(予定)      |
|-----|-----|------------------------------------------|------|-------------|-----------|----------------|-------------------|
| 船川  | 4   | 姫ヶ沢・泉台団地                                 | 10   | 10          | 平成23～29年度 | 23             | 4期以降<br>(R34～)    |
|     |     | 姫ヶ沢・泉台団地<br>(単独子育て住宅)                    | 3    | 3           | 平成23年度    | 22             | 4期以降<br>(R34～)    |
|     |     | 姫ヶ沢・泉台団地（単独住宅）<br>※R9.3に譲渡               | 2    | 2           | 平成23年度    | 4              | R8                |
| 脇本  | 6   | 諸産堤団地                                    | 64   | 14          | 平成14～16年度 | 19             | 4期以降<br>(R34～)    |
| 船越  | 9   | 内子団地（特公賃）                                | 15   | 1 平成5年度     |           | 16             | 4期以降<br>(R34～)    |
|     |     |                                          |      | 2 平成7年度     |           | 1              | R4                |
|     |     |                                          |      | 1 平成9年度     |           | 2              | R5                |
|     |     |                                          |      | 1 平成11年度    |           | 7              | R10               |
|     |     |                                          |      | 2 平成11～12年度 |           | 8              | R11               |
|     |     |                                          |      | 1 平成12年度    |           | 9              | R12               |
|     | 9   | 内子団地                                     | 27   | 2 平成10年度    |           | 5              | R6                |
|     |     |                                          |      | 2 平成10年度    |           | 6              | R9                |
|     |     |                                          |      | 1 平成13年度    |           | 2              | R5                |
|     |     |                                          |      | 1 平成13年度    |           | 7              | R10               |
|     |     |                                          |      | 1 平成13年度    |           | 9              | R12               |
|     |     |                                          |      | 20 平成5～9年度  |           | 17             | 4期以降<br>(R34～)    |
|     | 10  | 内子第2団地                                   | 9    | 2 平成17年度    |           | 10             | R13               |
|     |     |                                          |      | 1 平成17年度    |           | 11             | 2期上期<br>(R14-R18) |
|     |     |                                          |      | 2 平成18年度    |           | 11             | 2期上期<br>(R14-R18) |
|     |     |                                          |      | 2 平成18～19年度 |           | 11             | 2期上期<br>(R14-R18) |
|     |     |                                          |      | 2 平成19年度    |           | 11             | 2期上期<br>(R14-R18) |
|     | 11  | 内子第3団地                                   | 11   | 11          | 平成21～22年度 | 21             | 4期以降<br>(R34～)    |
|     |     | 内子団地（単独住宅）<br>※R8.3に2棟譲渡<br>※R17.10に1棟譲渡 | 3    | 2 平成22年度    |           | 3              | R7                |
|     |     |                                          |      | 1 平成22年度    |           | 11             | 2期上期<br>(R14-R18) |

| 地区名 | No. | 団 地 名 | 管理<br>戸数 | 改善<br>戸数 | 建 設 年 度   | 優先順位<br>(総合判定) | 実施時期<br>(予定)      |
|-----|-----|-------|----------|----------|-----------|----------------|-------------------|
| 払戸  | 12  | 横長根団地 | 40       | 6        | 平成7年度     | 14             | 3期下期<br>(R29-R33) |
|     |     |       |          | 34       | 平成7～10年度  | 15             | 4期以降<br>(R34～)    |
|     | 13  | 小深見団地 | 32       | 10       | 平成3～4年度   | 12             | 2期下期<br>(R19-R23) |
|     |     |       |          | 10       | 平成4～5年度   | 13             | 3期上期<br>(R24-R28) |
|     |     |       |          | 4        | 平成5年度     | 14             | 3期下期<br>(R29-R33) |
| 鵜木  | 16  | 鵜木団地  | 13       | 13       | 平成15～17年度 | 20             | 4期以降<br>(R34～)    |
| 野石  | 17  | 野石団地  | 16       | 11       | 平成11～13年度 | 18             | 4期以降<br>(R34～)    |
| 計   |     |       | 245戸     | 175戸     |           |                |                   |

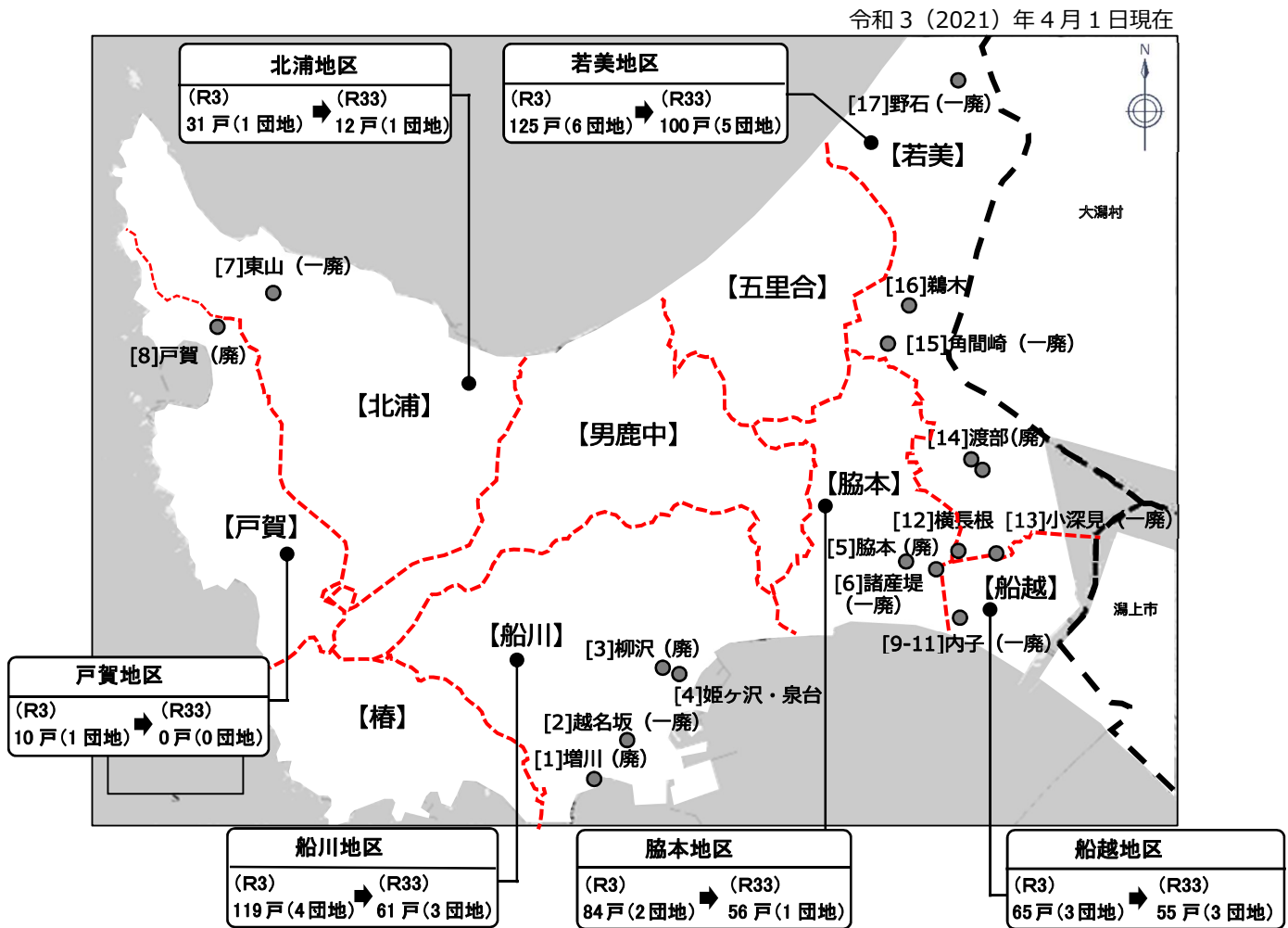
※単独住宅については、入居開始日から 15 年経過時点で払い下げ（譲渡）となる予定であり、払い下げ（譲渡）前に必要に応じて改善を実施します。

6－4．本計画期間（10 年間）のスケジュール

本計画期間（10 年間）における建替え工事（変更案）、長寿命化工事のスケジュールは次の通りです。

|   | 計画年数   | 1年目                                         | 2年目                                                  | 3年目                                            | 4年目                                        | 5年目                                            | 6年目                                     | 7年目                                                  | 8年目                                         | 9年目                                                  | 10年目                                     |
|---|--------|---------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------|
|   | 年 度    | R 4                                         | R 5                                                  | R 6                                            | R 7                                        | R 8                                            | R 9                                     | R 10                                                 | R 11                                        | R 12                                                 | R 13                                     |
| 2 | 建替え等工事 |                                             |                                                      | 【アスベスト含有分析調査】<br><u>越名坂・諸産堤・野石団地</u><br>N=22検体 | 【解体工事】<br><u>越名坂団地</u><br>6戸1棟・N=2棟・N=160坪 | 【解体工事】<br><u>諸産堤団地</u><br>4戸1棟・N=1棟・A=40坪      | 【解体工事】<br><u>野石団地</u><br>戸建て・N=2棟・A=40坪 |                                                      |                                             |                                                      |                                          |
|   |        |                                             |                                                      | 2,700千円                                        | 9,000千円（不確定）<br>+ アスベスト撤去・処分費              | 2,300千円（不確定）<br>+ アスベスト撤去・処分費                  | 1,600千円（不確定）<br>+ アスベスト撤去・処分費           |                                                      |                                             |                                                      |                                          |
| 3 | 長寿命化工事 | <u>内子団地（特公賃）</u><br>屋根葺替え・外壁張替え<br>戸建て・N=2棟 | <u>内子団地<br/>内子団地（特公賃）</u><br>屋根葺替え・外壁張替え<br>戸建て・N=2棟 | <u>内子団地</u><br>屋根葺替え・外壁張替え<br>2戸1棟・N=1棟        | <u>内子団地（単独）</u><br>屋根葺替え・外壁張替え<br>戸建て・N=2棟 | <u>姫ヶ沢・泉台団地（単独）</u><br>屋根葺替え・外壁張替え<br>戸建て・N=2棟 | <u>内子団地</u><br>屋根葺替え・外壁張替え<br>2戸1棟・N=1棟 | <u>内子団地<br/>内子団地（特公賃）</u><br>屋根葺替え・外壁張替え<br>戸建て・N=2棟 | <u>内子団地（特公賃）</u><br>屋根葺替え・外壁張替え<br>戸建て・N=2棟 | <u>内子団地<br/>内子団地（特公賃）</u><br>屋根葺替え・外壁張替え<br>戸建て・N=2棟 | <u>内子第2団地</u><br>屋根葺替え・外壁張替え<br>戸建て・N=2棟 |
|   |        | 11,000千円                                    | 11,000千円                                             | 11,000千円                                       | 11,000千円                                   | 11,000千円                                       | 11,000千円                                | 11,000千円                                             | 11,000千円                                    | 11,000千円                                             | 11,000千円                                 |
|   | 計      | 11,000千円                                    | 11,000千円                                             | 13,700千円                                       | 20,000千円（不確定）<br>+ アスベスト撤去・処分費             | 13,300千円（不確定）<br>+ アスベスト撤去・処分費                 | 20,000千円（不確定）<br>+ アスベスト撤去・処分費          | 11,000千円                                             | 11,000千円                                    | 11,000千円                                             | 11,000千円                                 |

## 7. 市営住宅の現在・将来分布状況（行政区割）



|     |     |                   | R3現在 |           | 30年後には       |             |
|-----|-----|-------------------|------|-----------|--------------|-------------|
| 地区名 | No. | 団地名               | 棟数   | R3管理戸数（戸） | R33管理予定戸数（戸） | 方向性         |
| 船川  | 1   | 増川団地              | 4    | 119       | 61           | 0 用途廃止      |
|     | 2   | 越名坂団地             | 6    |           |              | 24 建替え、一部用廃 |
|     | 3   | 柳沢団地              | 9    |           |              | 24 用途廃止     |
|     | 4   | 姫ヶ沢・泉台団地          | 8    |           |              | 10 改善       |
|     |     | 姫ヶ沢・泉台団地（単独子育て住宅） | 1    |           |              | 3 改善        |
|     |     | 姫ヶ沢・泉台団地（単独住宅）    | 2    |           |              | 0 改善→譲渡     |
| 脇本  | 5   | 脇本団地              | 5    | 84        | 56           | 0 用途廃止      |
|     | 6   | 諸産堤団地             | 27   |           |              | 56 建替え、一部用廃 |
| 北浦  | 7   | 東山団地              | 7    | 31        | 12           | 12 建替え、一部用廃 |
| 戸賀  | 8   | 戸賀団地              | 2    | 10        | 0            | 0 用途廃止      |
| 船越  | 9   | 内子団地（特公賃）         | 15   | 65        | 55           | 8 改善、一部用廃   |
|     |     | 内子団地              | 15   |           |              | 27 改善       |
|     | 10  | 内子第2団地            | 9    |           |              | 9 改善        |
|     |     | 内子第3団地            | 11   |           |              | 11 改善       |
|     |     | 内子団地（単独住宅）        | 3    |           |              | 0 改善→譲渡     |
| 若美  | 12  | 横長根団地             | 20   | 125       | 100          | 40 改善       |
|     | 13  | 小深見団地             | 20   |           |              | 24 改善、一部用廃  |
|     | 14  | 渡部団地              | 3    |           |              | 0 用途廃止      |
|     | 15  | 角間崎団地             | 3    |           |              | 12 建替え、一部用廃 |
|     | 16  | 鶴木団地              | 13   |           |              | 13 改善       |
|     | 17  | 野石団地              | 16   |           |              | 11 改善、一部用廃  |
| 合計  |     |                   | 199  | 434       | 284          | 284         |