

# 白石町公営住宅等長寿命化計画 [概要版]

令和2年3月

## 1. 計画の背景、目的

白石町は、平成22年2月に「白石町公営住宅等長寿命化計画」を策定し、前計画策定から10年程度経過したことから内容の見直しを行います。国が示す「公営住宅等長寿命化計画策定指針(平成28年度改定)」を踏まえ、団地別、住棟別の活用方針を定めるとともに、長寿命化のための維持管理計画、予防保全的な管理計画や改善を推進し、更新コストの削減と事業量の平準化等を図ることを目的とします。

## 2. 計画期間

本計画は、令和2年度から令和11年度(令和12年3月)までの10年間を計画期間とします。また、社会情勢の変化、事業の進捗状況、建設関連技術の発展等に応じて概ね5年ごとに定期的に見直しを行うものとします。なお、法制度等が改正され、計画に影響が生じる場合は、適宜見直しを行います。

## 3. 公営住宅の状況

町では老朽化した住宅について、修繕、改善、建替等を行いながら、令和元年10月現在、196戸を管理しています。年度別の建設戸数は、昭和50年代建設の住戸が最も多くなっています。平成24年度に、耐用年数を経過した木造平屋10戸と簡易耐火平屋8戸を用途廃止し、非現地建替で木造住宅24戸を建設しました。

木造住宅(昭和)は、法定耐用年数の30年を経過し、簡易耐火構造2階の住宅の大部分が、計画期間内に法定耐用年数の45年を経過します。また、町営住宅の入居率は全体で、92.5%になります。

## 4. 将来のストック量の推計と供給目標

公営住宅等長寿命計画策定指針(平成28年(2016年)改定)による公営住宅等の需要の見直しに基づく将来のストック量の推計(ストック推計プログラム町村版による推計)の結果から白石町における著しい困窮年収未達の世帯数の計算を行いました。

推計の結果、著しい困窮年収未達の世帯は令和12年(2030年)で192世帯、令和22年(2040年)で177世帯となりました。

管理戸数の中長期的な見直しにおいて、耐用年数を経過した木造住宅は用途廃止を進め、耐用年数を経過する簡易耐火住宅は建替事業を検討します。町営住宅は、町民の住宅セーフティネットとして重要な位置づけであるとともに、借家世帯の受け皿として重要な位置づけとなっていることから、町営住宅に対する需要を適切に見定めながら、管理戸数について確認し、町民ニーズに対応した適切な管理を行っていきます。

| 戸数     | 木造平屋(昭和)    | 簡易耐火構造平屋 | 簡易耐火構造2階 | 中層耐火構造3階 | 木造平屋(平成) | 木造2階(平成) | 合計(戸) |
|--------|-------------|----------|----------|----------|----------|----------|-------|
| 令和元年度  | 15          | 8        | 95       | 54       | 16       | 8        | 196   |
| 令和11年度 | 0<br>(用途廃止) | 8        | 95       | 54       | 16       | 8        | 181   |



## 5. 計画期間における住宅別整備方針

長期的な活用を図ることを念頭に、改善事業の必要性、効果を考慮した上で、活用手法の選定結果を踏まえ、住宅別の整備方針により実施します。事業スケジュールにおいては、今後の財政状況を勘案しながら、地域バランス等を考慮し、適切に推進します。

| 住宅名       | 構造       | 活用手法の選定結果 | 整備方針   |
|-----------|----------|-----------|--|
| 1 馬洗住宅    | 木平(昭和)   | 用途廃止      | 入居者が退去後に用途廃止を行い、解体、整地工事を行う。                                |
| 2 船津住宅    | 木平(昭和)   | 用途廃止      | 入居者が退去後に用途廃止を行い、解体、整地工事を行う。                                |
| 3 廿治住宅    | 木平(昭和)   | 用途廃止      | 入居者が退去後に用途廃止を行い、解体、整地工事を行う。                                |
| 4 中郷住宅    | 木平(昭和)   | 用途廃止      | 入居者が退去後に用途廃止を行い、解体、整地工事を行う。                                |
| 5 上区住宅    | 簡平       | 維持管理      | 日常的な保守点検、不特定に生じる修繕を行い、適切な維持管理を図っていく。<br>計画期間以降、非現地建替を検討する。 |
| 6 六角住宅    | 簡2       | 維持管理      | 日常的な保守点検、不特定に生じる修繕を行い、適切な維持管理を図っていく。<br>計画期間以降、非現地建替を検討する。 |
| 7 廻里津住宅   | 中3       | 改善し当面維持管理 | 内部改善工事、外壁改修工事を検討する。  |
| 8 六角橋住宅   | 簡2       | 改善し当面維持管理 | 屋根防水改修工事を検討する。<br>計画期間以降、非現地建替を検討する。                       |
| 9 住ノ江住宅   | 簡2       | 維持管理      | 日常的な保守点検、不特定に生じる修繕を行い、適切な維持管理を図っていく。<br>計画期間以降、非現地建替を検討する。 |
| 10 上廿治住宅  | 中3       | 改善し当面維持管理 | 屋上防水改修工事を検討する。   |
| 11 下区中央住宅 | 木平木2(平成) | 維持管理      | 日常的な保守点検、不特定に生じる修繕を行い、適切な維持管理を図っていく。                       |

