

設楽町営住宅ストック総合活用計画 概要版

1 町営住宅ストックの概要

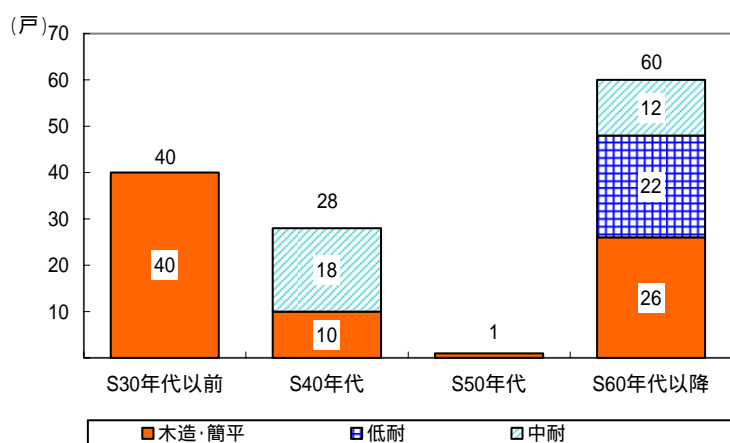
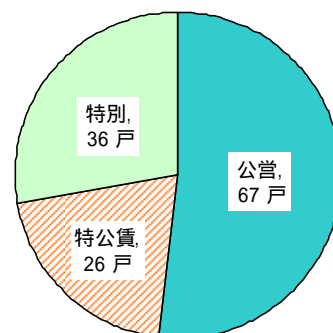
(1) 管理戸数の状況

平成20年7月1日現在、本町の町営住宅管理戸数は129戸で、内訳は公営住宅（以下「公営」とする）の管理戸数は67戸、特定公共賃貸住宅（以下「特公賃」とする）26戸、特別住宅（以下「特別」とする）36戸となっている。

築年代別にみると、昭和30年代以前に建設されたものは全体の31.0%を占め、昭和40年代に建設されたものを含めると、52.7%と約半数を占める。

構造別にみると、木造・簡易耐火造平屋建（以下「簡平」とする）が77戸（全体の59.7%）、低層耐火造（以下「低耐」とする）が22戸（17.1%）、中層耐火造（以下「中耐」とする）が30戸（23.3%）となっている。

図：種別管理戸数 計129戸

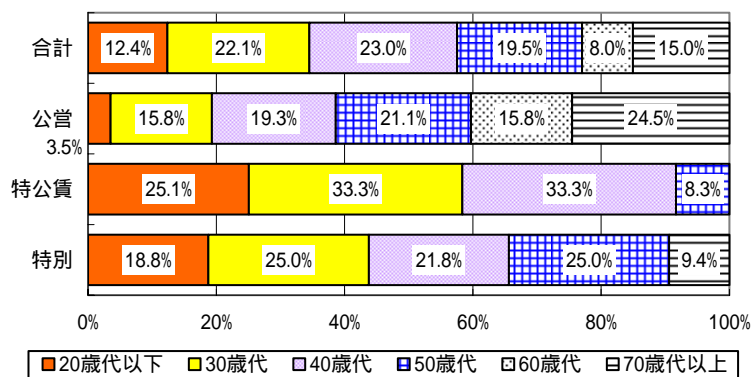


(2) 入居世帯の状況

世帯主年齢別状況

世帯主の年齢別にみると、公営では70歳代以上が24.6%と最も多く、入居者の高齢化が進行している。

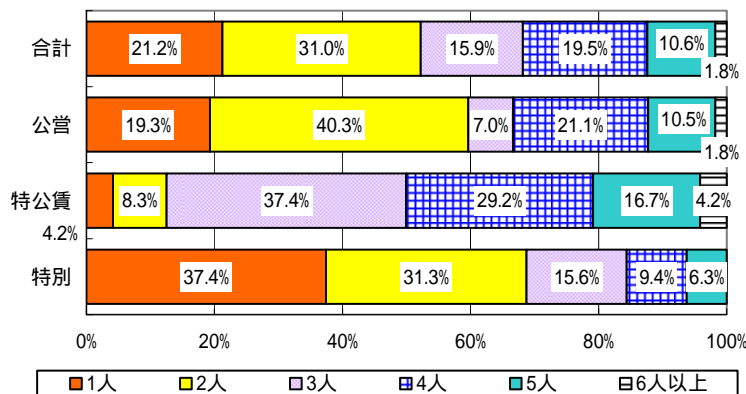
また特公賃では、30歳代、40歳代が最も多く、特別では30～50歳代にかけて多くなっている。



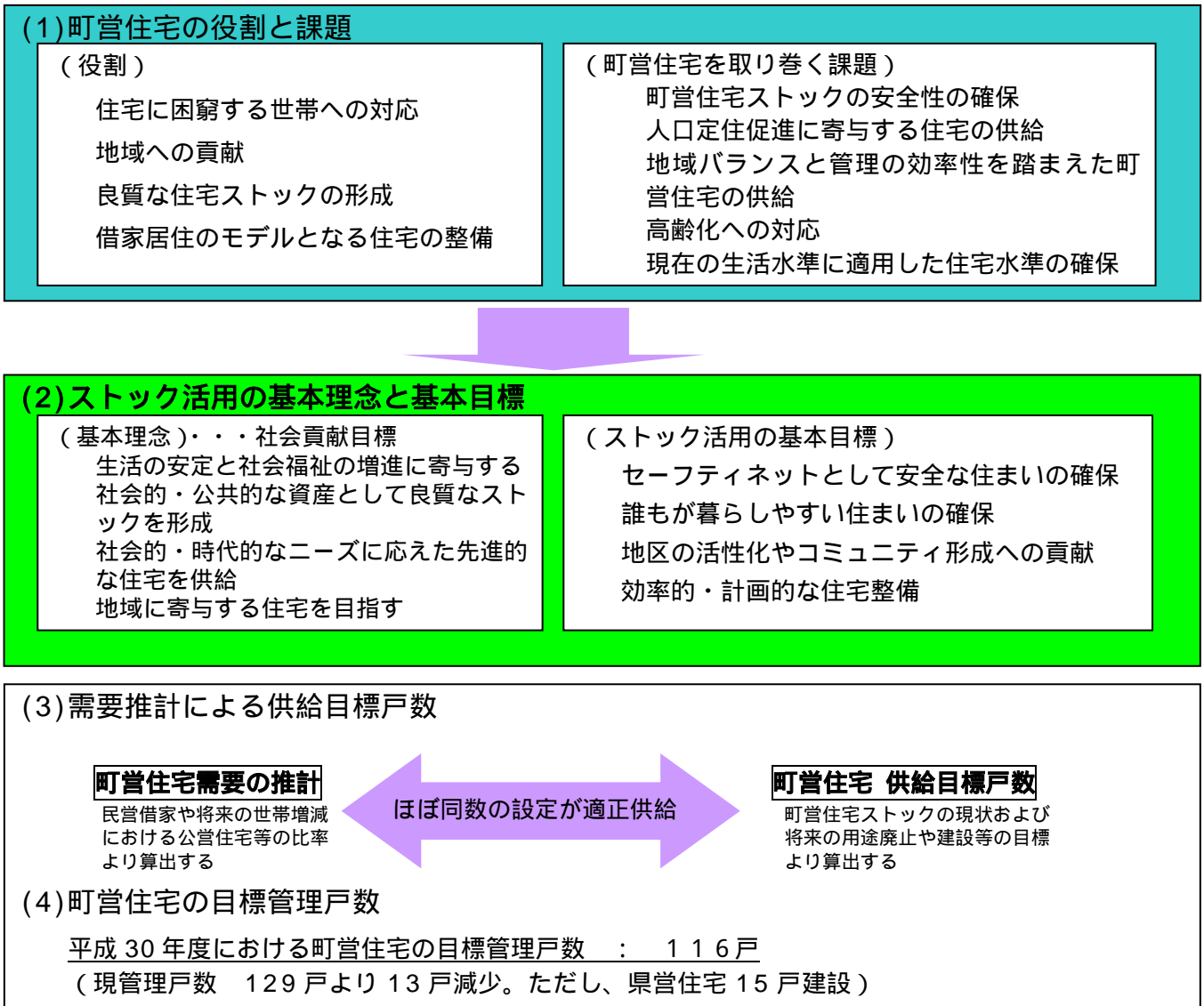
世帯人員別世帯数

世帯人員別にみると、公営では、2人世帯が40%、1人世帯が19.3%と世帯人員の少ない世帯が多くを占めている。

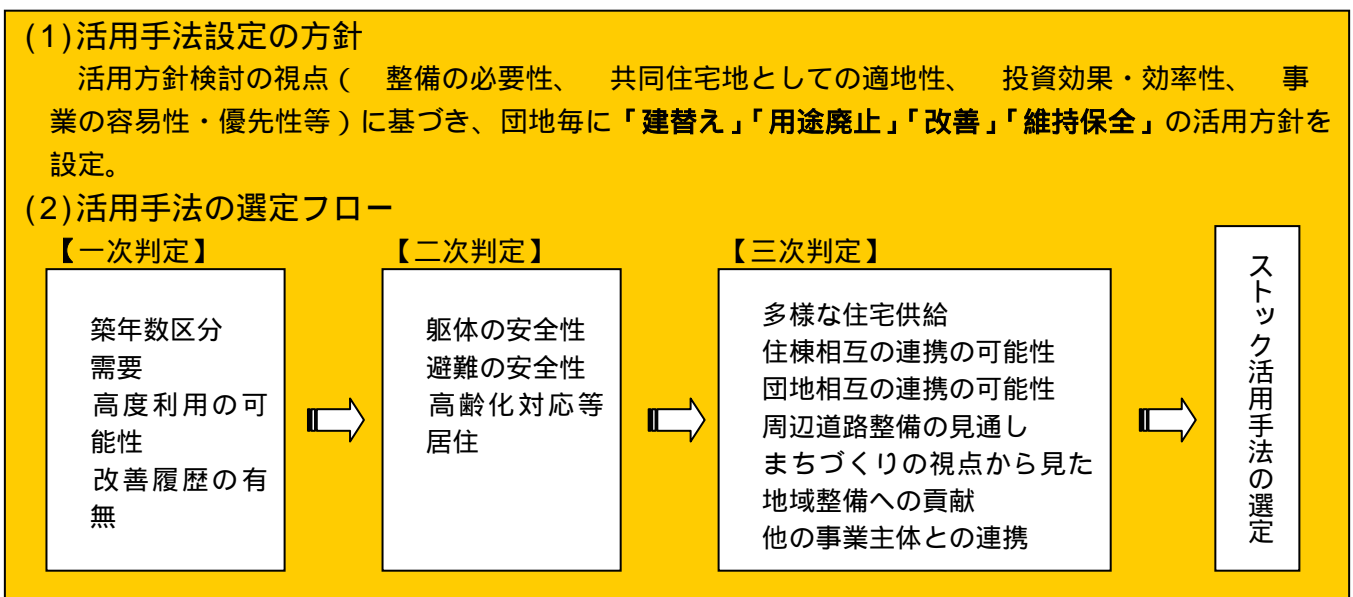
また特公賃では3人世帯（37.5%）、4人世帯（29.2%）の順、特別では1人世帯（37.5%）、2人世帯（31.3%）の順となっている。



2. 町営住宅ストック活用の基本目標(計画期間：平成 21～30 年度の 10 年間)



3. 町営住宅ストック活用の基本方針



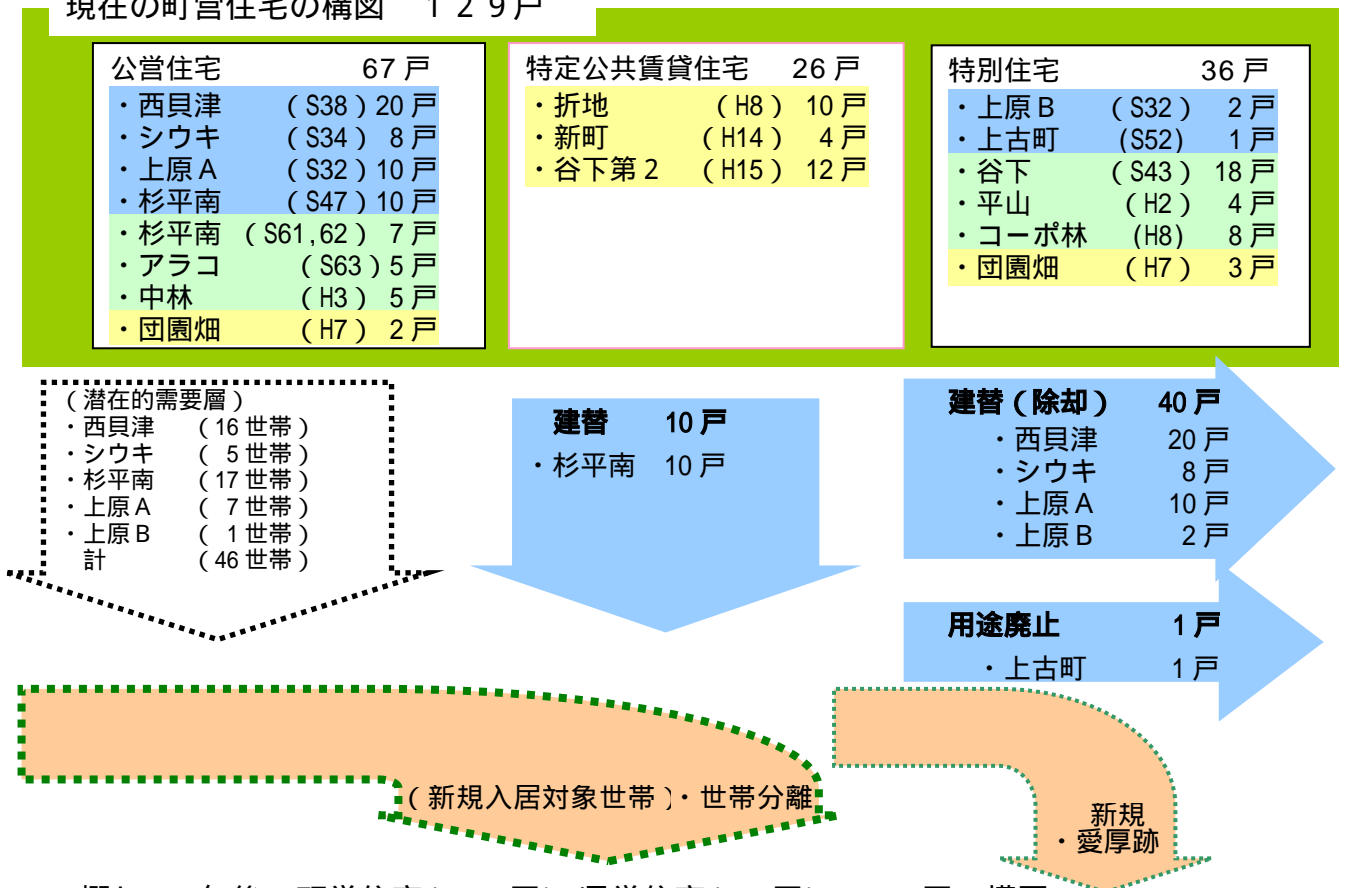
4. 町営住宅ストック活用計画

(1) 活用計画の全体像

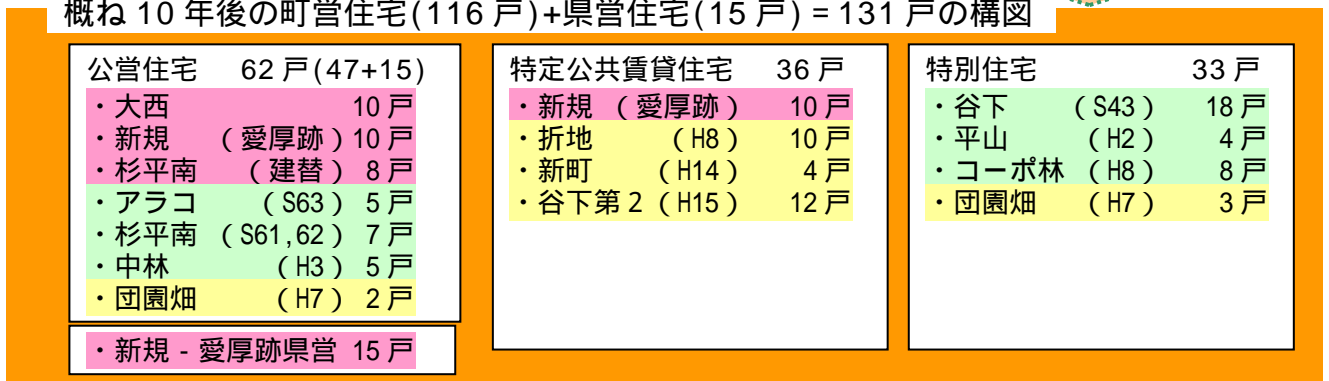
活用手法	活用手法別対象戸数 (管理戸数)	備考	計画後戸数
建替え	50戸	西貝津始め5住宅	0戸
用途廃止	1戸	上古町	0戸
全面的改善	0戸	対象住宅なし	0戸
個別改善	47戸	杉平南始め6住宅	47戸
維持保全	31戸	団園畑始め4住宅	31戸
新規建設	-戸	大西住宅始め5住宅	53戸
計	129戸	政策空家は11戸のため、実際の入居可能戸数は118戸	131戸

(2) 事業計画の全体像

現在の町営住宅の構図 129戸



概ね10年後の町営住宅(116戸)+県営住宅(15戸)=131戸の構図



上記のように全体像としては、ダム移転者の住宅を加えるために全体戸数としては131戸としている。

(3) 計画期間における取り組み

種別	No	団地名	現況								活用方針	事業年度(H21~H30:計画期間)				
			棟数	管理戸数	竣工年度	竣工年度西暦	構造階数	住戸面積	高齢化対応	三ヶ所給湯		E/V設置	前期		後期	
													年度	年度	F	m ²
公営	1	西貝津	10棟	20戸	S38	1963	木造1	31.4	未整備	無	-	非現地建替				
	2	シウキ	4棟	8戸	S34	1959	木造1	28.1	未整備	無	-	非現地建替				
	3	上原A	5棟	10戸	S32	1957	木造1	28.1	未整備	無	-	非現地建替				
	4	アラコ	5棟	5戸	S63	1988	木造1	66.3	未整備	無	-	改善				
	5	杉平南	3棟	10戸	S47	1972	簡平1	35.8	未整備	無	-	現地建替				
			3棟	3戸	S61	1986	木造1	66.3	未整備	無	-	改善				
			4棟	4戸	S62	1987	木造1	66.3	未整備	無	-	改善				
	6	団園畑	2棟	2戸	H7	1995	木造1	75.4	段差解消+手すり	有	-	維持保全				
	7	中林	5棟	5戸	H3	1991	木造1	69.6	段差解消+手すり	無	-	改善				
	新	大西											10			
新	愛厚ホーム跡地												10			
特公賃	8	折地	1棟	10戸	H8	1996	低耐2	75.0	H10整備基準	有	-	維持保全				
	9	谷下第2	1棟	12戸	H15	2003	中耐4	76.0	H10整備基準	有	有	維持保全				
	10	新町	1棟	4戸	H14	2004	低耐2	85.3	H10整備基準	有	-	維持保全				
	新	愛厚ホーム跡地													10	
特別	3	上原B	1棟	2戸	S30	1955	木造1	28.1	未整備	無	-	非現地建替				
	9	谷下	1棟	18戸	S43	1968	中耐3	47.5	未整備	無	無	改善				
	11	コーボ林	1棟	8戸	H8	1996	低耐2	37.4	段差解消+手すり	有	-	改善				
	12	上古町	1棟	1戸	S52	1977	簡平1	96.1	未整備	無	-	用途廃止				
	13	団園畑	3棟	3戸	H7	1995	木造1	95.2	段差解消+手すり	有	-	維持保全				
	14	平山	4棟	4戸	H2	1990	木造1	65.4	未整備	無	-	改善				

用途廃止時期
 住棟建設時期
 住戸改善時期

(4) 計画実現にかかる入居者転居促進策

(非現地建替・建替住棟の移転にかかる具現化策)

