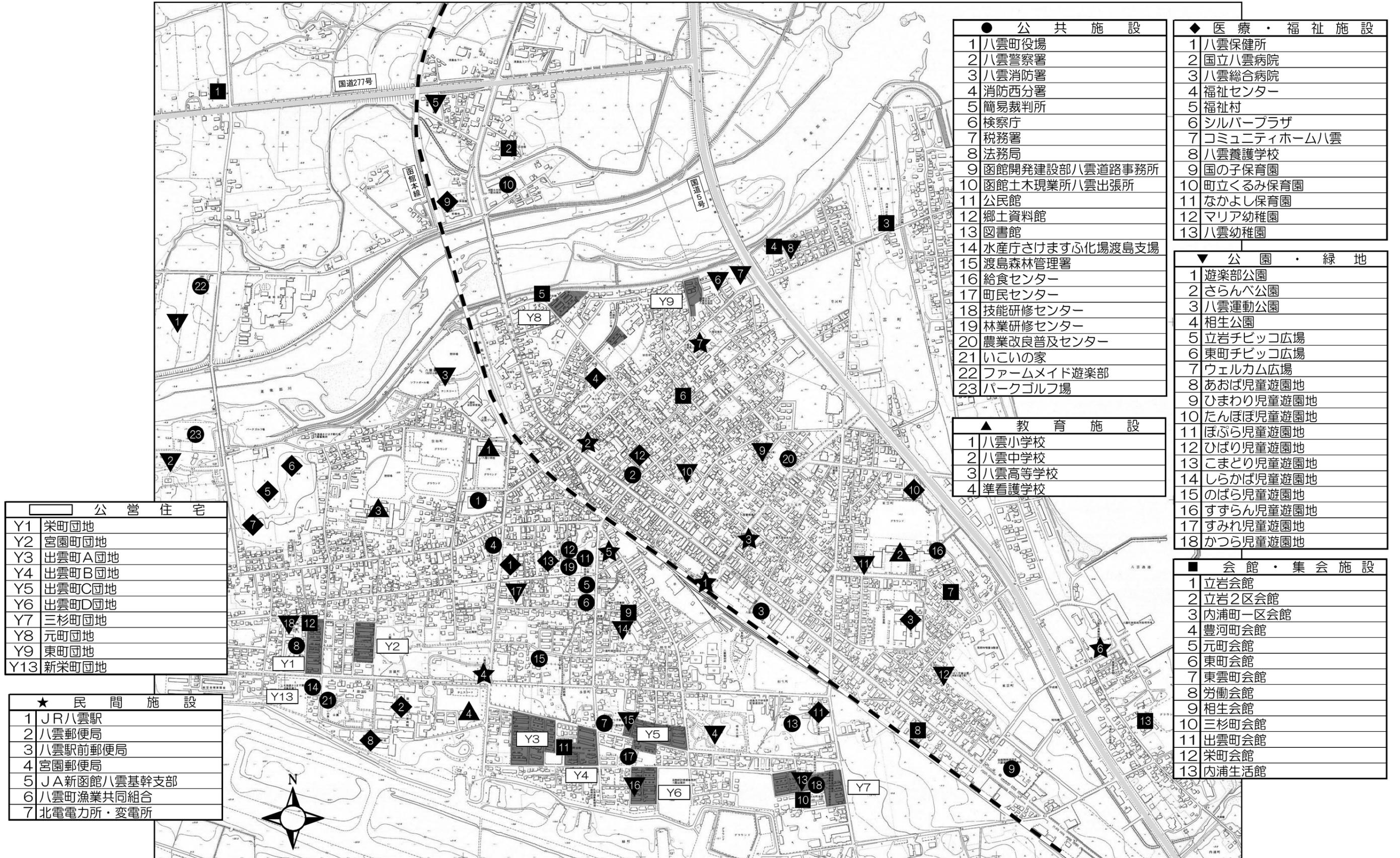


(8) 生活環境利便施設の状況

① 八雲地域



(2) 公営住宅等の分布状況

① 八雲地域



2. 住まい・住環境の現況と課題、展開方向

八雲町の現況、上位・関連計画、一般世帯向けアンケート調査結果より、八雲町における住まい・住環境における課題、及び展開方向を導き出します。



3. 住宅施策の体系と推進施策

(1) 住宅施策の体系

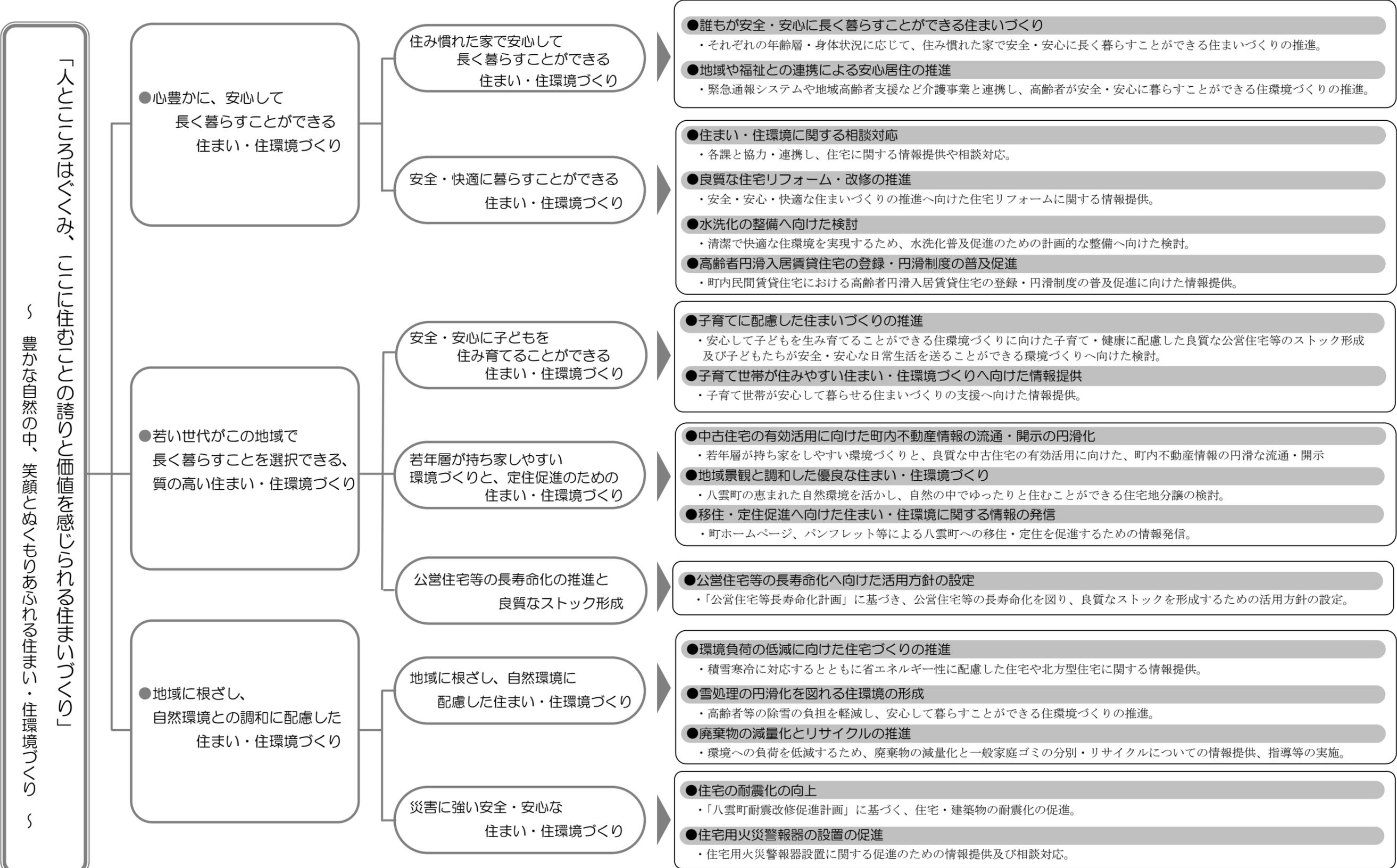
八雲町の目指す住まい・住環境の基本理念・基本目標の実現に向けて、住宅施策の展開方向より推進施策を設定します。

【基本理念】

【基本目標】

【展開方向】

【推進施策】



2. 公営住宅等の長寿命化に関する基本方針

(1) 公営住宅等の現況と課題

① 公営住宅等の現況

- 1) 公営住宅等の管理戸数
 - ・八雲町では 28 団地 728 戸の公営住宅等が管理
 - …公営住宅:22団地663戸 / 特公賃住宅:1 団地8戸
 - …町単費住宅:4団地17戸 / 改良住宅:1団地40戸
- 2) 耐用年限経過状況
 - ・公営住宅の約 5 割が、耐用年限を全経過しています。
 - ・特公賃住宅は全戸、耐用年限を全経過していません。
 - ・町単費住宅・改良住宅は全戸、耐用年限を全経過しています。
- 3) 居住水準の状況
 - ・浴室の未整備状況 (特公賃は全戸整備されている)
 - …公営住宅の約2割、町単費・改良住宅の約 8 割が未整備です。
 - ・水洗化の未整備率 (特公賃は全戸整備されている)
 - …公営住宅の約1割、町単費・改良住宅の約1割が未整備です。
 - ・高齢化対応の未整備率 (特公賃は全戸高齢化対応基準を満たしている)
 - …公営住宅の約7割、町単費・改良住宅は全戸未整備です。
- 4) 入居者の状況
 - ・入居率
 - …92.3% (672 世帯 / 728 戸)
 - ・世帯人員構成
 - …一人世帯が約4割、二人世帯が約3割です。
 - ・収入階層の状況
 - … I 階層が約7割と最も多く、収入超過は約 1 割です。
 - ・高齢者の入居状況
 - … 約7割の方が入居されています。
 - ・高齢者の世帯人員構成
 - …一人世帯、二人世帯が約4割です。

② 上位・関連計画

- 新八雲町総合計画
 - 八雲町高齢者保健福祉計画・第 4 期介護保険事業計画
 - 八雲町都市計画マスタープラン
 - 八雲町過疎地域自立促進市町村計画
 - 八雲町次世代育成支援行動計画
- ～公営住宅等長寿命化計画策定指針 (H21.3 国土交通省住宅局)～
- 公営住宅等の長寿命化の必要
 - ・公営住宅ストックの効率的かつ円滑な更新を実現するうえで、公営住宅ストックの長寿命化を図り、ライフサイクルコストの縮減につなげていくことが重要となっている。
 - ・公営住宅等における点検の強化及び早期の管理・修繕により更新コストの削減を目指すため、公営住宅等長寿命化計画策定及びこれに基づく予防保全的管理、長寿命化に資する改善を推進していくことが必要となっている。

③ 地域別の公営住宅等の現況

- 【八雲地域】
- 1) 公営住宅等の管理戸数
 - ・17 団地 466 戸の公営住宅等が管理
 - …公営住宅 :13団地411戸
 - …町単費住宅: 4団地 15戸
 - …改良住宅 : 1団地 40戸
 - ※特公賃住宅は管理されていません。
 - 2) 耐用年限経過状況
 - ・公営住宅の約 5 割が耐用年限を全経過しています。
 - ・町単費住宅・改良住宅は全戸、耐用年限を全経過しています。
 - 3) 居住水準の状況
 - ・浴室の未整備状況
 - …公営住宅の約2割、町単費・改良住宅の約 8 割が未整備です。
 - ・水洗化の未整備率
 - …公営住宅の約1割、町単費・改良住宅の約1割が未整備です。
 - ・高齢化対応の未整備率
 - …公営住宅の約7割、町単費・改良住宅は全戸が未整備です。
- 【熊石地域】
- 1) 公営住宅等の管理戸数
 - ・11 団地 262 戸の公営住宅等が管理
 - …公営住宅 :9団地252戸
 - …特公賃住宅:1団地 8戸
 - …町単費住宅:1団地 2戸
 - 2) 耐用年限経過状況
 - ・公営住宅の約 4 割が、耐用年限を全経過しています。
 - ・特公賃住宅は全戸、耐用年限を全経過していません。
 - ・町単費住宅は全戸、耐用年限を全経過しています。
 - 3) 居住水準の状況
 - ・浴室の未整備状況
 - …公営住宅の約2割が未整備です。
 - …特公賃住宅、町単費住宅は全戸整備されています。
 - ・水洗化の未整備率
 - …公営住宅の約1割が未整備です。
 - …特公賃住宅、町単費住宅は全戸整備されています。
 - ・高齢化対応の未整備率
 - …公営住宅の約7割が未整備です。
 - …特公賃住宅は、全戸高齢化対応基準を満たしています。
 - …町単費住宅は全戸未整備です。

④ アンケート調査結果の概要

- 1) 回答者の属性
 - ・職業は無職、年齢は 65～74 歳、家族数は二人世帯が最も多いです。
- 2) 公営住宅等を選ばれた理由
 - ・「少しでも家賃の安い住宅に住みたいから」が最も多く、次いで「町が管理するので安心できると思ったため」となっています。
- 3) お住まいの団地環境の不満点について
 - ・「冬季の雪捨て場の不足」、「ハエやワラジムシなどの害虫の多さ」などが不満点としてあげられています。
- 4) 現在お住まいの住宅への満足度について
 - ・満足度の高い項目は、「便所」、「住宅の広さ」、「部屋の数」です。
 - ・不満傾向が高いものは、「風呂」、「台所」です。
 - ・築年数の古い団地については、「風呂」、「台所」、「断熱性・気密性」など住宅設備・機能に関する項目への不満傾向が高くなっています。
- 5) 住宅や日常生活について不便・不安に感じること
 - ・「台所や浴室の使い勝手」、「暖房費・光熱費の負担」などに不便・不安を感じられています。
- 6) 加齢などにより将来選ぶ住まいについて
 - ・「特に考えていない」と回答した方が最も多いです。
 - ・「在宅介護サービスを受け現在の住宅」と「現在、住んでいる住宅をバリアフリー仕様に改修」を合わせると、約 3 割の方が加齢に伴っても現在お住まいの住宅に住み続けたいとする意向があります。
- 7) 今後の居留意向について
 - ・「今の住宅に住み続けたい」と回答した方が最も多いです。
 - ・「町外へ引越ししたい」、「高齢者向け福祉施設などに引っ越ししたい」、「新築住宅を建てたい」など、何らかの形で住み替え意向があると回答した方は約 1 割強です。
- 8) 公営住宅等の整備について
 - ・「建替ではなく、改善(リフォーム)するべき」と回答した方が最も多いです。
- 9) 団地の建て替えや改善(リフォーム)について
 - ・建て替えについては、「家賃が上がるなら、建て替えなくてよい」と回答した方が約 4 割で、「家賃は上がっても、建て替えるべき」と回答した方は約 2 割です。
 - ・改善(リフォーム)については、「家賃が上がるなら、改善(リフォーム)しなくてよい」と回答した方、「家賃は上がっても、今よりも住みやすくなるのであれば改善(リフォーム)を行うべき」と回答した方、共に約 3 割です。
- 10) 今後、公営住宅にあればよいと思うこと
 - ・「高齢者への見守りや生活相談などのサービスが充実した公営住宅」、「さまざまな世帯が暮らす団地」が望まれています。
- 11) 老朽化した公営住宅の建て替えにおいて留意すべきこと
 - ・「高齢者が安心して生活できるよう配慮した建て替え」、「生活利便性の高いエリアへの建て替え」が望まれています。
- 12) 八雲町内の公営住宅の整備する場所について
 - ・「生活利便性の高い場所や子育てなどのしやすい場所」、「さまざまな世代が交流できるにぎわいのある場所」に整備することが望まれています。

⑤ 公営住宅等における課題

- 【課題 1】
将来的な需要に対応した公営住宅等の供給目標量の設定
- 人口・世帯数の動向や国の施策、社会情勢等を踏まえ、公営住宅等の将来的な需要予測に基づく供給目標量の検討が必要です。
 - 八雲地域、熊石地域、各地域の状況に応じた公営住宅等の供給目標量の検討が必要です。
- 【課題 2】
少子化・高齢化に対応した公営住宅等の供給
- 子どもから高齢者まで健康で安心して暮らすことができる公営住宅等の整備が必要です。
 - 住み手の身体状況や家族構成等に合わせた選択、住み替えができる環境の整備が望まれます。
 - 高齢者世帯が安全・安心に暮らすことができるよう、バリアフリー仕様の住宅整備を推進する必要があります。
- 【課題 3】
公営住宅等ストックの長寿命化へ向けた取り組みの検討
- 長寿命化のための維持管理、改善計画の取り組みの検討が必要です。
 - 適正な維持保全へ向けた維持管理、改善計画の取り組みにおける実施方針を検討する必要があります。
- 【課題 4】
居住性向上へ向けた取り組みの検討
- 浴室及び水洗化未整備である団地について機能向上を行うことで、居住性向上へ向けた取り組みの検討が必要です。
- 【課題 5】
老朽化した団地における建て替えへ向けた取り組みの検討
- 団地により、居住水準に差があり老朽化していることから、建て替えへ向けた検討が必要です。

③(1次判定)築年数による判定の考え方

築年数	全面改善の対象となる年度(S56年以前)→										個別改善の対象となる年度(H2年以前)→																																																											
	昭和15年	昭和16年	昭和17年	昭和18年	昭和19年	昭和20年	昭和21年	昭和22年	昭和23年	昭和24年	昭和25年	昭和26年	昭和27年	昭和28年	昭和29年	昭和30年	昭和31年	昭和32年	昭和33年	昭和34年	昭和35年	昭和36年	昭和37年	昭和38年	昭和39年	昭和40年	昭和41年	昭和42年	昭和43年	昭和44年	昭和45年	昭和46年	昭和47年	昭和48年	昭和49年	昭和50年	昭和51年	昭和52年	昭和53年	昭和54年	昭和55年	昭和56年	昭和57年	昭和58年	昭和59年	昭和60年	昭和61年	昭和62年	昭和63年	平成元年	平成2年	平成3年	平成4年	平成5年	平成6年	平成7年	平成8年	平成9年	平成10年	平成11年	平成12年	平成13年	平成14年	平成15年	平成16年	平成17年	平成18年	平成19年	平成20年	平成21年
耐火構造	「建替」、「用途廃止」										「建替」、「用途廃止」、「個別改善」										「継続判定」(全面・個別、建替、用廃、維持)										「継続判定」(個別、維持管理)										「維持管理」																													
準耐火構造(2階)	「建替」、「用途廃止」										「建替」、「用途廃止」、「個別改善」										「継続判定」(個別、建替、用途廃止、維持管理)										「継続判定」(個別、維持管理)										「維持管理」																													
簡易耐火構造(1階)	「建替」、「用途廃止」										「建替」、「用途廃止」、「個別改善」										「継続判定」(個別、建替、用途廃止、維持管理)										「継続判定」(個別、維持管理)										「維持管理」																													
高耐震基準の流	●										○										○										○										○																													

● 公営住宅整備基準	▲ 地域住宅交付金	◎ 耐震基準	△ 建築基準法	★ 旧住宅金融公庫の融資率優遇基準	・その他、備考
段差解消・手すりの設置・室内のバリアフリー化を標準化	地域住宅交付金	新耐震法の施行(新耐震)昭和57年以降に完成の物件が該当	シックハウス対策を追加	省エネルギー基準が制定される	
3階以上の住棟にエレベーター設置が義務化		阪神大震災を受け、構造規定を改定		新耐震基準に改定(高気密・高断熱)	
				次世代省エネルギー規程が規定される	
					「北海道住宅生活基本計画」の策定
					公営住宅等長寿命化計画

④手法別標準管理期間

手法	標準管理期間	基本的な考え方
建て替え 又は 用途廃止	耐火構造	35年～70年 ・全面的改善の候補とならない、耐用年限全経過まで30年未満の建物。(昭和45年以前に建設された建物:平成22年時点) ・耐用年限の1/2を経過し、全面的改善・個別改善・維持保全の候補とならない建物。
	準耐火構造 簡易耐火構造 (2階建て)	22.5年～45年 ・個別改善、維持保全の候補とならない、耐用年限全経過まで10年未満の建物。(昭和50年以前に建設された建物:平成22年時点) ・耐用年限の1/2を経過し、全面的改善・個別改善・維持保全の候補とならない建物。
	木造 簡易耐火構造 (平屋建て)	15年～30年 ・個別改善、維持保全の候補とならない、耐用年限全経過まで10年未満の建物。(平成2年以前に建設された建物:平成22年時点) ・耐用年限の1/2を経過し、全面的改善・個別改善・維持保全の候補とならない建物。
全面的改善	耐火構造	概ね30年以上 ・構想期間内に耐用年数の1/2を経過し、概ね30年以上経過した建物 ※建築工事標準仕様書では、RC造の大規模補修不要期間を概ね30年程度としていることから、30年を目安とする。 ・築年数30年以上を経過し、改善後、概ね30年以上管理できる建物。(昭和46年～55年に建設された建物:平成21年時点)
	準耐火構造 簡易耐火構造 (2階建て)	— ・準耐火構造の耐用年限は45年であることから、全面的改修後30年以上するものは、準耐火構造としては、築後15年未満のものである。 ・築後15年未満の住宅は、性能や設備の劣化は進んでいないと考えられるため、全面的改善の対象としない。
	木造 簡易耐火構造 (平屋建て)	— ・木造の耐用年限は30年であり、全面的改善の対象とならない。
個別改善	耐火構造	概ね10年以上 ・今後10年間、維持保全の方針となった耐用年限全経過まで10年以上ある建物。 (耐火構造:昭和26年以降、準耐火構造:昭和51年以降、木造:平成3年以降:平成22年時点) ・概ね10年以上経過した建物。
	準耐火構造 簡易耐火構造 (2階建て)	
	木造 簡易耐火構造 (平屋建て)	

④団地別住棟別活用方針
1)公営住宅・特公賃住宅

種類	地域名	団地名	建設年度	構造	棟数	現在の管理戸数	耐用年限経過状況				計画期間 (平成23年～32年)		構想期間 (平成23～42年)		活用方針	
							1/2経過年	戸数	全経過年	戸数	活用手法	戸数	活用手法	戸数		
公営住宅	八雲地域	Y1	栄町団地	S37.38	簡平、簡二	7棟	28戸	S52,S53,S61	28戸	H4,H5,H20	28戸	用途廃止	0戸	—	0戸	【計画期間】 ・敷地狭小で現地建替に適さないことから、空家となった段階で政策空家とし、全戸空家となった時点で用途廃止とします。
		Y2	宮園町団地	S62.63 H2.3	簡二	4棟	36戸	H22,23,25,26	10戸	H44,45,47,48	0戸	長寿命化型改善	36戸	長寿命化型改善	18戸	【計画期間】 ・定期的な点検を行い、予防保全的な修繕を行うことで、居住性・安全性の維持・向上を図ります。 【構想期間】 ・S62.63建設棟(2棟18戸)については引き続き定期的な点検を行い、予防保全的な修繕を行うことで、居住性・安全性の維持・向上を図ります。 ・H2.3建設棟(2棟18戸)は定期的な点検を行い、安全性を確保しながら修繕対応とします。
		Y3	出雲町A団地	S55,56,58, S59,60,61, H19	簡二、耐二	10棟	55戸	H15,16,18,19,20,21, H54	45戸	H37,38,40,45,42,43, H89	0戸	修繕対応	10戸	長寿命化型改善	27戸	【計画期間】 ・S55～61建設棟(9棟45戸)については定期的な点検を行い、予防保全的な修繕を行うことで、居住性・安全性の維持・向上を図ります。 ・H19建設棟(1棟10戸)については定期的な点検を行い、安全性を確保しながら修繕対応とします。 ・出雲町C団地の一部移転集約先として、20戸を建設します。 【構想期間】 ・S55～56、H19建設棟(4棟27戸)については定期的な点検を行い、予防保全的な修繕を行うことで、居住性・安全性の維持・向上を図ります。 ・S58～61、計画期間建設住棟(8棟48戸)については、定期的な点検を行い、安全性を確保しながら修繕対応とします。
												長寿命化型改善	45戸	修繕対応	48戸	
		Y4	出雲町B団地	S51,H5, H6,7	簡二、準耐	6棟	42戸	H11,28,29,30	12戸	H33,50,51,52	12戸	修繕対応	12戸	修繕対応	42戸	【計画期間】 ・H5～7建設棟(4棟30戸)については定期的な点検を行い、予防保全的な修繕を行うことで、居住性・安全性の維持・向上を図ります。 【構想期間】 ・S51建設棟(2棟12戸)については定期的な点検を行い、安全性を確保しながら修繕対応とします。 ・定期的な点検を行い、安全性を確保しながら修繕対応とします。
												長寿命化型改善	30戸			
		Y5	出雲町C団地	S32,41, S44,46, S50	簡平、簡二	16棟	60戸	S55,56,59,61,H2	60戸	H14,8,11,13,17	60戸	現地建替	10戸	修繕対応	10戸	【計画期間】 ・S32,41,44建設棟(9棟36戸)は、居住水準が低く、耐用年限も全経過し老朽化が著しいため、一部現地建替とします。 ・S46,50建設棟(7棟24戸)は定期的な点検を行い、安全性を確保しながら修繕対応とします。 【構想期間】 ・S32,41,44建設棟(9棟36戸)について建替後は、定期的な点検を行い、安全性を確保しながら修繕対応とします。 ・S46,50建設棟(7棟24戸)は、居住水準が低く、耐用年限も全経過し老朽化が著しいため、現地建替とします。
												修繕対応	24戸	現地建替	15戸	
		Y6	出雲町D団地	S42	簡平	2棟	8戸	S57	8戸	H9	8戸	修繕対応	8戸	用途廃止	0戸	【計画期間】 ・定期的な点検を行い、安全性を確保しながら修繕対応とします。 【構想期間】 ・居住水準が低く、耐用年限も全経過し老朽化が激しいため、空家となった段階で政策空家とし、全戸空家となった時点で用途廃止とします。
		Y7	三杉町団地	S36,39 S50,51 S54,61	簡平、簡二	11棟	50戸	S51,54,H10,11,14,21	50戸	H3,6,32,33,36,43	46戸	用途廃止	△16戸	—	0戸	【計画期間】 ・S36,39建設棟(4棟16戸)は、耐用年限が全経過し、老朽化が著しいため、空家となった段階で政策空家とし、全戸空家となった時点で用途廃止とします。 ・S50,51建設棟(5棟24戸)は、定期的な点検を行い、安全性を確保しながら修繕対応とします。 ・S54,61建設棟(2棟10戸)は、定期的な点検を行い、予防保全的な修繕を行うことで、居住性・安全性の維持・向上を図ります。 【構想期間】 ・S50～54建設棟(6棟30戸)は、定期的な点検を行い、安全性を確保しながら修繕対応とします。 ・S61建設棟(1棟4戸)は、定期的な点検を行い、予防保全的な修繕を行うことで、居住性・安全性の維持・向上を図ります。
												修繕対応	24戸	修繕対応	30戸	
												長寿命化型改善	10戸	長寿命化型改善	4戸	
		Y8	元町団地	S46	簡平	2棟	16戸	S61	16戸	H13	16戸	修繕対応	16戸	用途廃止	0戸	【計画期間】 ・定期的な点検を行い、安全性を確保しながら修繕対応とします。 【構想期間】 ・敷地狭小で現地建替に適さないことから、空家となった段階で政策空家とし、全戸空家となった時点で用途廃止とします。
Y9	東町団地	S52,53	簡二	4棟	18戸	H12,13	18戸	H34,35	18戸	長寿命化型改善	18戸	長寿命化型改善	18戸	【計画期間・構想期間】 ・定期的な点検を行い、予防保全的な修繕を行うことで、居住性・安全性の維持・向上を図ります。		
Y10	浜松団地	S54	簡二	1棟	4戸	H14	4戸	H36	4戸	長寿命化型改善	4戸	長寿命化型改善	4戸	【計画期間・構想期間】 ・定期的な点検を行い、予防保全的な修繕を行うことで、居住性・安全性の維持・向上を図ります。		
Y11	野田生団地	S38,52 S53,54	簡平、簡二	5棟	24戸	S53,H12,13,14	24戸	H5,34,35,36	4戸	用途廃止	△4戸	—	0戸	【計画期間】 ・S38建設棟(1棟4戸)は耐用年限が全経過し、老朽化が著しいため、空家となった段階で政策空家とし、全戸空家となった時点で用途廃止とします。 ・S52～54建設棟(4棟20戸)は定期的な点検を行い、安全性を確保しながら修繕対応とします。 【構想期間】 ・S52～54建設棟(4棟20戸)は定期的な点検を行い、予防保全的な修繕を行うことで、居住性・安全性の維持・向上を図ります。		
										修繕対応	20戸	長寿命化型改善	20戸			
Y12	落部団地	S53, H12,13	簡二、耐二	3棟	28戸	H13,H47,48	4戸	H35,82,83	4戸	用途廃止	△4戸	—	△4戸	【計画期間】 ・定期的な点検を行い、安全性を確保しながら修繕対応とします。 【構想期間】 ・S53建設棟(1棟4戸)は耐用年限が全経過し老朽化が著しいため、空家となった段階で政策空家とし、全戸空家となった時点で用途廃止とします。 ・定期的な点検を行い、予防保全的な修繕を行うことで、居住性・安全性の維持・向上を図ります。		
										修繕対応	28戸	長寿命化型改善	24戸			
Y13	新栄町団地	H10,11	中耐	3棟	42戸	H45,46	0戸	H80,81	0戸	修繕対応	42戸	長寿命化型改善	42戸	【計画期間・構想期間】 ・定期的な点検を行い、安全性を確保しながら修繕対応とします。 【構想期間】 ・定期的な点検を行い、予防保全的な修繕を行うことで、居住性・安全性の維持・向上を図ります。		
八雲地域 小計				74棟	411戸		279戸		200戸		357戸		320戸			

種類	地域名	団地名	建設年度	構造	棟数	現在の管理戸数	耐用年限経過状況				計画期間 (平成23年～32年)		構想期間 (平成23～42年)		活用方針	
							1/2経過年		全経過年		活用手法		活用手法			
							戸数	戸数	戸数	戸数	戸数	戸数	戸数	戸数		
公営住宅	熊石地域	K1	関内団地	S47,H6	簡平、準耐	3棟	12戸	S62,H29	8戸	H14,51	8戸	修繕対応	8戸	現地建替	4戸	【計画期間】 ・S47建設棟(2棟8戸)については定期的な点検を行い、安全性を確保しながら修繕対応とします。 ・H6建設棟(1棟4戸)は、定期的な点検を行い、予防保全的な修繕を行うことで、居住性・安全性の維持・向上を図ります。 【構想期間】 ・S47建設棟(2棟8戸)は居住水準が低く、耐用年限も全経過し老朽化が著しいため、現地建替とします。 ・H6建設棟(1棟4戸)は定期的な点検を行い、安全性を確保しながら修繕対応とします。
		K2	鳴神団地	S60,61	簡二	2棟	10戸	H20,21	10戸	H42,43	0戸	長寿命化型改善	10戸	修繕対応	10戸	【計画期間】 ・定期的な点検を行い、予防保全的な修繕を行うことで、居住性・安全性の維持・向上を図ります。 【構想期間】 ・定期的な点検を行い、安全性を確保しながら修繕対応とします。
		K3	雲石団地	S57, H4,5,6, H7,8,9	簡二、中耐	7棟	64戸	H17,39,40,41,42, H43,44	4戸	H39,74,75,76,77, H78,79	0戸	長寿命化型改善	4戸	修繕対応	4戸	【計画期間】 ・S57建設棟(1棟4戸)は定期的な点検を行い、予防保全的な修繕を行うことで、居住性・安全性の維持・向上を図ります。 ・H4～9建設棟(6棟60戸)は定期的な点検を行い、安全性を確保しながら修繕対応とします。 【構想期間】 ・S57建設棟(1棟4戸)は定期的な点検を行い、安全性を確保しながら修繕対応とします。 ・H4～9建設棟(6棟60戸)は定期的な点検を行い、予防保全的な修繕を行うことで、居住性・安全性の維持・向上を図ります。
												修繕対応	60戸	長寿命化型改善	60戸	
		K4	根崎団地	S54,55,56, S57,58,63	簡二	6棟	28戸	H14,15,16,17,18,23	24戸	H36,37,38,39,40,45	8戸	長寿命化型改善	28戸	長寿命化型改善	18戸	【計画期間】 ・定期的な点検を行い、予防保全的な修繕を行うことで、居住性・安全性の維持・向上を図ります。 【構想期間】 ・S54～57建設棟(4棟18戸)は定期的な点検を行い、予防保全的な修繕を行うことで、居住性・安全性の維持・向上を図ります。 ・S58,63建設棟(2棟10戸)は定期的な点検を行い、安全性を確保しながら修繕対応とします。
												修繕対応	10戸			
		K5	平団地	S35,42,51, S52,53,62	簡平、簡二	9棟	36戸	S50,57,H3,4,5,22	36戸	H2,9,18,19,20,44	30戸	用途廃止	△6戸	—	0戸	【計画期間】 ・S35,S42建設棟(2棟6戸)は、耐用年限が全経過し、老朽化が著しいため、空家となった段階で政策空家とし、全戸空家となった時点で用途廃止とします。 【構想期間】 ・S51～53建設棟(6棟24戸)については、定期的な点検を行い、安全性を確保しながら修繕対応とします。 ・S62建設棟(1棟6戸)は定期的な点検を行い、予防保全的な修繕を行うことで、居住性・安全性の維持・向上を図ります。 ・引き続き定期的な点検を行い、安全性を確保しながら修繕対応とします。
												修繕対応	24戸	修繕対応	30戸	
												長寿命化型改善	6戸			
K6	鮎川団地	S35,41	簡平	2棟	8戸	S50,56	8戸	H2,8	8戸	現地建替	4戸	修繕対応	4戸	【計画期間】 ・居住水準が低く、耐用年限も全経過し老朽化が著しいため、現地建替とします。 【構想期間】 ・定期的な点検を行い、安全性を確保しながら修繕対応とします。		
K7	泊川団地	S34,45, S51,55, H7	簡平、簡二 準耐	6棟	22戸	S49,S60,H3,15,30	16戸	H3,12,18,37,52	14戸	用途廃止	△2戸	—	0戸	【計画期間】 ・S34建設棟(1棟2戸)は、耐用年限が全経過し老朽化が著しいため、空家となった段階で政策空家とし、全戸空家となった時点で用途廃止とします。 【構想期間】 ・S45,51建設棟(3棟12戸)は、定期的な点検を行い、安全性を確保しながら修繕対応とします。 ・S55,H7建設棟(2棟8戸)は、定期的な点検を行い、予防保全的な修繕を行うことで、居住性・安全性の維持・向上を図ります。 ・引き続き定期的な点検を行い、安全性を確保しながら修繕対応とします。		
										修繕対応	12戸	現地建替	4戸			
										長寿命化型改善	8戸	修繕対応	12戸			
K8	相沼団地	S54,56,60	簡二	3棟	12戸	H14,16,20	12戸	H36,38,42	4戸	長寿命化型改善	12戸	修繕対応	12戸	【計画期間】 ・定期的な点検を行い、予防保全的な修繕を行うことで、居住性・安全性の維持・向上を図ります。 【構想期間】 ・定期的な点検を行い、安全性を確保しながら修繕対応とします。		
K9	折戸団地	S45,47,51, S59,H元,12, H13,14,15	簡平、簡二 耐二	14棟	60戸	S60,62,H,3,19,24, H47,48,49,50	32戸	H12,14,18,41,46, H82,83,84,85	28戸	修繕対応	56戸	現地建替	12戸	【計画期間】 ・S45～47,51,H1,12～15建設棟(13棟56戸)は、定期的な点検を行い、安全性を確保しながら修繕対応とします。 ・S59建設棟(1棟4戸)は、定期的な点検を行い、予防保全的な修繕を行うことで、居住性・安全性の維持・向上を図ります。 【構想期間】 ・S45～47建設棟(5棟20戸)は居住水準が低く、耐用年限も全経過し老朽化が著しいため、現地建替とします。 ・S51,59建設棟(4棟12戸)については引き続き、定期的な点検を行い、安全性を確保しながら修繕対応とします。 ・H1,12～15建設棟(5棟28戸)は引き続き、定期的な点検を行い、予防保全的な修繕を行うことで、居住性・安全性の維持・向上を図ります。		
										長寿命化型改善	4戸	修繕対応	12戸	長寿命化型改善	28戸	
熊石地域 小計				52棟	252戸		150戸		100戸		240戸		224戸			
公営住宅 小計				126棟	663戸		429戸		300戸		597戸		544戸			
特公賃	熊石地域	K10	平特公賃団地	H13		1棟	8戸	H48	0戸	H83	0戸	修繕対応	8戸	長寿命化型改善	8戸	【計画期間】 ・定期的な点検を行い、安全性を確保しながら修繕対応とします。 【構想期間】 ・定期的な点検を行い、予防保全的な修繕を行うことで、居住性・安全性の維持・向上を図ります。
		K11	根崎特公賃団地										新規建設	8戸	修繕対応	8戸
熊石地域 特公賃 小計				1棟	8戸		0戸		0戸		16戸		16戸			
合計				127棟	671戸		429戸		300戸		613戸		560戸			

2) 町単費住宅・改良住宅

種類	地域名	団地名		建設年度	構造	棟数	現在の管理戸数	耐用年限経過状況				計画期間 (平成23年～32年)		構想期間 (平成33～42年)		活用方針
								1/2経過年	戸数	全経過年	戸数	活手法	戸数	活手法	戸数	
町単費	八雲地域	Y14	栄町団地	S51	簡平	2棟	4戸	H3	4戸	H18	4戸	用途廃止	0戸	-	0戸	・老朽化し、居住水準も低いため空家となった段階で政策空家とし、全戸が空家となった時点で用途廃止とします。
改良		Y15	出雲町D団地	S40、S41、S42	簡二	7棟	40戸	S55,56,57	40戸	H7,8,9	40戸	修繕対応	40戸	用途廃止	0戸	【計画期間】 ・必要に応じて、修繕を行い、適切な維持保全を図ります。 【構想期間】 ・老朽化し、居住水準も低いため空家となった段階で政策空家とし、全戸が空家となった時点で用途廃止とします。
町単費		Y16	元町団地	S44、S45	簡平	2棟	8戸	S59,60	8戸	H11,12	8戸	修繕対応	8戸	用途廃止	0戸	【計画期間】 ・必要に応じて、修繕を行い、適切な維持保全を図ります。 【構想期間】 ・老朽化し、居住水準も低いため空家となった段階で政策空家とし、全戸が空家となった時点で用途廃止とします。
町単費		Y17	落部団地	S42、S43	簡平	2棟	3戸	S57,58	3戸	H9,10	3戸	修繕対応	3戸	用途廃止	0戸	【計画期間】 ・必要に応じて、修繕を行い、適切な維持保全を図ります。 【構想期間】 ・老朽化し、居住水準も低いため空家となった段階で政策空家とし、全戸が空家となった時点で用途廃止とします。
町単費	熊石	K11	相沼団地	S50	簡平	2棟	2戸	H2	2戸	H17	2戸	修繕対応	2戸	用途廃止	0戸	【計画期間】 ・必要に応じて、修繕を行い、適切な維持保全を図ります。 【構想期間】 ・老朽化し、居住水準も低いため空家となった段階で政策空家とし、全戸が空家となった時点で用途廃止とします。
町単費・改良 合計						15棟	57戸		57戸		57戸		53戸		0戸	