

中 川 町

公営住宅等長寿命化計画

令和 7 年 3 月

中 川 町



## 目 次

|                           |    |
|---------------------------|----|
| 第1章 公営住宅等長寿命化計画の目的        | 1  |
| 1-1 目的                    | 1  |
| 1-2 計画の期間                 | 1  |
| 第2章 中川町の住宅等の概要            | 2  |
| 2-1 中川町の位置                | 2  |
| 2-2 人口・世帯数の推移             | 3  |
| 2-3 住宅の所有関係               | 4  |
| 第3章 公営住宅等の状況              | 5  |
| 3-1 公営住宅等の管理の状況           | 5  |
| 3-2 公営住宅等入居者の状況           | 8  |
| 第4章 長寿命化に関する基本方針          | 13 |
| 4-1 長寿命化に関する基本方針          | 13 |
| 第5章 長寿命化を図るべき公営住宅等        | 14 |
| 5-1 対象                    | 14 |
| 5-2 事業手法の選定フロー            | 14 |
| 5-3 公営住宅等需要の見通し           | 16 |
| 5-4 事業手法の選定               | 20 |
| 第6章 点検の実施方針               | 30 |
| 6-1 点検の方針                 | 30 |
| 第7章 計画修繕の実施方針             | 30 |
| 7-1 計画修繕の方針               | 30 |
| 第8章 改善事業の実施方針             | 33 |
| 8-1 長寿命化型改善               | 33 |
| 第9章 長寿命化のための事業実施予定一覧      | 34 |
| 9-1 計画期間の事業実施予定           | 34 |
| 第10章 ライフサイクルコストとその削減効果の算出 | 36 |
| 10-1 試算モデルの設定と算出結果        | 36 |
| □資料編                      | 41 |



---

## 第1章 公営住宅等長寿命化計画の目的

---

### 1-1 目的

中川町においては、平成 21 年度に「中川町公営住宅等長寿命化計画」を策定し、その後二度にわたる計画の見直しを行い、公営住宅の計画的な整備を推進しているところです。

しかし、一方では、町内には、耐用年限を経過している老朽化住宅も多くみられることから、これらへの対応も求められているところです。

一方、十分な安全性や居住性を備えた住宅においては、予防保全的な観点からの維持管理や改善を行い、長期間にわたり管理していくことが必要となっています。

本計画は、社会情勢の変化や事業の進捗等に応じて、概ね 5 年ごとに定期的な見直しを行うこととされており、中川町においても前回見直しから 5 か年程度を経過した現在、昨今の財政状況や社会状況、各団地の老朽状況等を勘案し、効率的かつ効果的な公営住宅等の管理運営に向けて、計画内容についての見直しが必要な状況となっています。

以上より、本計画においては、安全で快適な住戸の形成に向け、改善などの公営住宅等の活用手法を団地別・住棟別に定め、長期的な維持管理を実現することを目的とし、「中川町公営住宅等長寿命化計画」の見直しを行うものです。

### 1-2 計画の期間

本計画は、令和 7 年度から令和 16 年度までの 10 年間を計画期間とし、中川町をとりまく社会経済情勢等の変化や事業の実施状況等を踏まえて、概ね 5 年ごとに見直すこととします。

## 第2章 中川町の住宅等の概要

### 2-1 中川町の位置

中川町は、上川総合振興局管内の最北端に位置し、東は音威子府村・中頓別町、北は幌延町、西は天塩町、南は幌加内町に隣接し、東西を山に囲まれた地形で、町の中央を流れる天塩川に沿って集落が存在しています。

町域は、南北51.5km、東西19.7km、総面積は594.74km<sup>2</sup>、地形は、山岳地と平野地に大別され、東西及び南部に山地が連なり、山林が約87%を占めています。また、平野地は、一部の泥炭地を除き、肥沃で農耕に適しています。

広域からのアクセス条件をみると、道北の拠点都市である旭川市からは、道央道及び名寄美深道路経由で2時間45分程度で連絡しており、今後開通予定の音威子府バイパス（中川町から音威子府村の間）の整備によりさらなるアクセス強化が期待されます。

図 中川町の位置



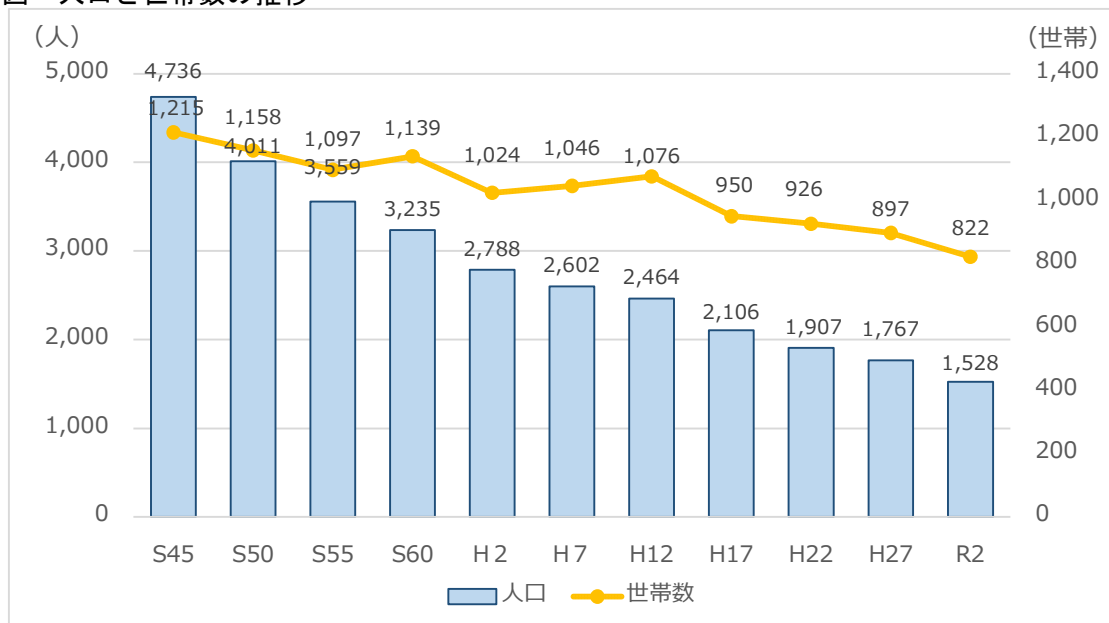
## 2-2 人口・世帯数の推移

### 2-2-1 人口と世帯数の推移

国勢調査における人口・世帯数の経年変化をみると、中川町の人口は減少傾向にあり、令和2年国勢調査では1,528人となっています。

一方、世帯数についても減少しており、令和2年では822世帯となっています。

図 人口と世帯数の推移



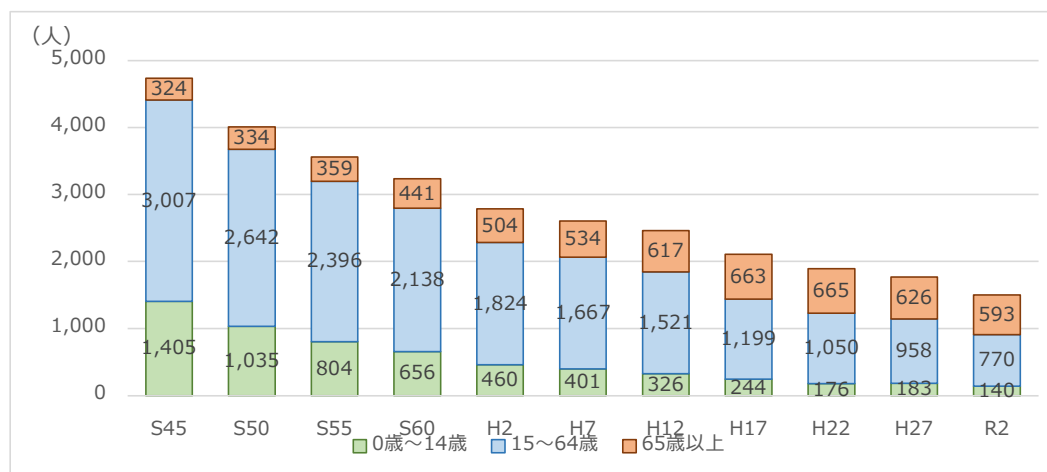
資料：国勢調査

### 2-2-2 年齢別人口の推移

中川町の年齢別人口（3区分）の推移をみると、近年はいずれの年齢層においても総人口と同様に減少傾向にあります。

令和2年における65歳以上人口は593人であり、人口の約4割が高齢者となっています。

図 年齢別人口の推移



※不詳は含まず  
資料：国勢調査

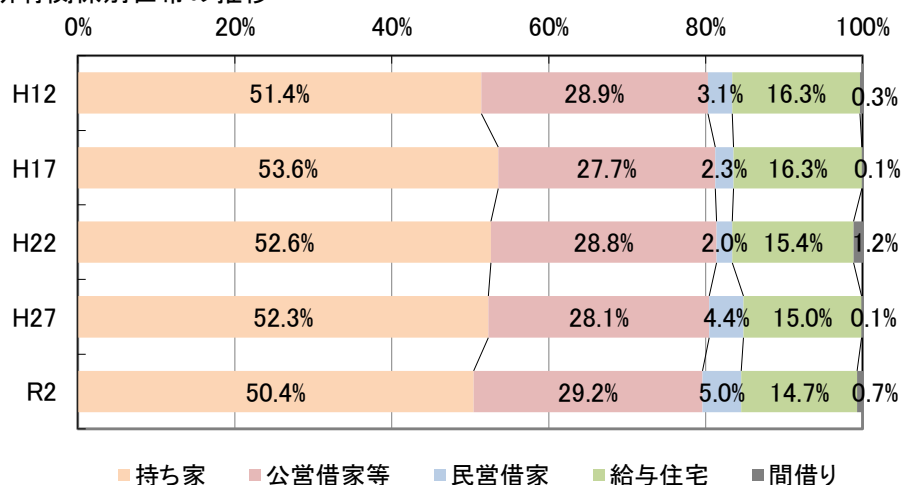
## 2-3 住宅の所有関係

### 2-3-1 所有関係別世帯数の推移

中川町における住宅所有形態別世帯割合の推移をみると、持ち家は50%台前半、公営住宅等は20%後半で推移しており、令和2年では持ち家が50.4%、公営住宅等が29.2%となっています。

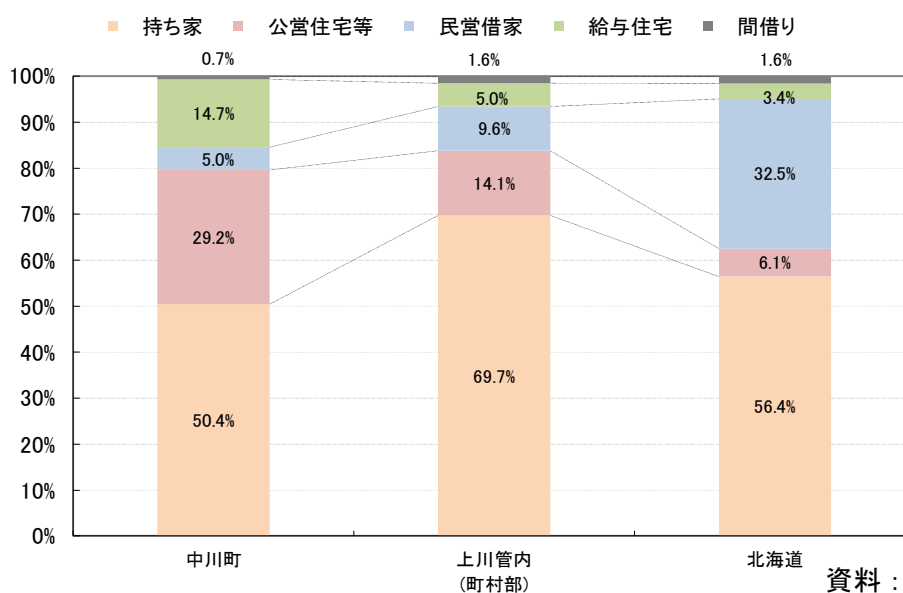
また、上川管内（町村部）と比較すると、中川町は持ち家・民営借家割合が低く、一方では公営住宅等と給与住宅の割合が高いことが特徴といえます。

図 所有関係別世帯の推移



資料：国勢調査

図 所有関係別世帯の比較（令和2年度）



資料：国勢調査

## 第3章 公営住宅等の状況

### 3-1 公営住宅等の管理の状況

中川町の公営住宅等は、令和6年7月末日現在で61棟240戸となっています。

#### ■中川町公共賃貸住宅 一覧 (令和6年7月末日現在)

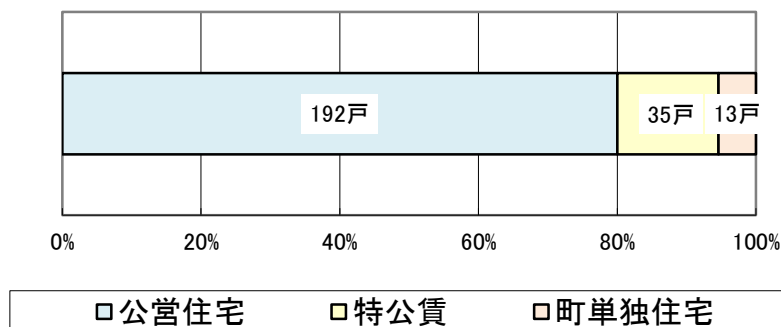
| 区分   | 団地名        | 管理棟数 | 管理戸数 | 棟番号 | 戸数  | 建設年度 | 構造  | 区分別戸数 |    |      |     | 老朽化状況(R5年度末戸数) |               |            | 備考         |    |  |
|------|------------|------|------|-----|-----|------|-----|-------|----|------|-----|----------------|---------------|------------|------------|----|--|
|      |            |      |      |     |     |      |     | 木造    | 簡平 | 簡二準耐 | 耐火  | 耐用年限<br>未経過    | 耐用年限<br>1/2経過 | 耐用年限<br>経過 |            |    |  |
| 公営住宅 | 北団地        | 5    | 26   | 1   | 4   | H2   | 耐二  |       |    |      | 4   | 4              |               |            | 一部平屋       |    |  |
|      |            |      |      | 2   | 6   | H2   | 耐二  |       |    |      | 6   | 6              |               |            |            |    |  |
|      |            |      |      | 3   | 8   | H3   | 耐二  |       |    |      | 8   | 8              |               |            |            |    |  |
|      |            |      |      | 4   | 4   | H4   | 耐二  |       |    |      | 4   | 4              |               |            |            |    |  |
|      |            |      |      | 5   | 4   | H4   | 耐二  |       |    |      | 4   | 4              |               |            |            |    |  |
|      | こまどり団地     | 8    | 40   | 1   | 4   | H5   | 耐二  |       |    |      | 4   | 4              |               |            |            |    |  |
|      |            |      |      | 2   | 4   | H5   | 耐二  |       |    |      | 4   | 4              |               |            |            |    |  |
|      |            |      |      | 3   | 4   | H5   | 耐二  |       |    |      | 4   | 4              |               |            |            |    |  |
|      |            |      |      | 4   | 8   | H6   | 耐二  |       |    |      | 8   | 8              |               |            |            |    |  |
|      |            |      |      | 5   | 4   | H8   | 耐二  |       |    |      | 4   | 4              |               |            |            |    |  |
|      |            |      |      | 6   | 8   | H9   | 耐二  |       |    |      | 8   | 8              |               |            |            |    |  |
|      |            |      |      | 7   | 4   | H7   | 耐二  |       |    |      | 4   | 4              |               |            |            |    |  |
|      |            |      |      | 8   | 4   | H7   | 耐二  |       |    |      | 4   | 4              |               |            |            |    |  |
|      | 中央団地       | 17   | 40   | 19  | 3   | S56  | 簡平  |       | 3  |      |     |                |               | 3          |            |    |  |
|      |            |      |      | 20  | 3   | S56  | 簡平  |       | 3  |      |     |                |               | 3          |            |    |  |
|      |            |      |      | 21  | 4   | S58  | 簡二  |       |    | 4    |     |                | 4             |            |            |    |  |
|      |            |      |      | 22  | 2   | S60  | 木二  | 2     |    |      |     |                |               | 2          |            |    |  |
|      |            |      |      | 23  | 2   | S60  | 木二  | 2     |    |      |     |                |               | 2          |            |    |  |
|      |            |      |      | 24  | 2   | S61  | 木二  | 2     |    |      |     |                |               | 2          |            |    |  |
|      |            |      |      | 25  | 2   | S61  | 木平  | 2     |    |      |     |                |               | 2          |            |    |  |
|      |            |      |      | 1   | 2   | S62  | 木二  | 2     |    |      |     |                |               | 2          |            |    |  |
|      |            |      |      | 2   | 2   | S62  | 木二  | 2     |    |      |     |                |               | 2          |            |    |  |
|      |            |      |      | S3  | 2   | S63  | 木二  | 2     |    |      |     |                |               | 2          |            |    |  |
|      |            |      |      | S4  | 4   | S63  | 木二  | 4     |    |      |     |                |               | 4          |            |    |  |
|      |            |      |      | 3   | 2   | H1   | 木二  | 2     |    |      |     |                |               | 2          |            |    |  |
|      |            |      |      | 4   | 2   | H1   | 木二  | 2     |    |      |     |                |               | 2          |            |    |  |
|      |            |      |      | 5   | 2   | H1   | 木二  | 2     |    |      |     |                |               | 2          |            |    |  |
|      |            |      |      | 6   | 2   | H1   | 木二  | 2     |    |      |     |                |               | 2          |            |    |  |
|      |            |      |      | 7   | 2   | H1   | 木二  | 2     |    |      |     |                |               | 2          |            |    |  |
|      |            |      |      | 8   | 2   | H1   | 木二  | 2     |    |      |     |                |               | 2          |            |    |  |
|      | ひばり団地      | 11   | 32   | 2   | 4   | S53  | 簡平  |       | 4  |      |     |                |               | 4          |            |    |  |
|      |            |      |      | 4   | 4   | S53  | 簡平  |       | 4  |      |     |                |               | 4          |            |    |  |
|      |            |      |      | 5   | 4   | S54  | 簡平  |       | 4  |      |     |                |               | 4          |            |    |  |
|      |            |      |      | 7   | 2   | S54  | 簡平  |       | 2  |      |     |                |               | 2          |            |    |  |
|      |            |      |      | 8   | 2   | S57  | 簡平  |       | 2  |      |     |                |               | 2          |            |    |  |
|      |            |      |      | 9   | 2   | S57  | 簡平  |       | 2  |      |     |                |               | 2          |            |    |  |
|      |            |      |      | 10  | 2   | S57  | 簡平  |       | 2  |      |     |                |               | 2          |            |    |  |
|      |            |      |      | 11  | 2   | S57  | 簡平  |       | 2  |      |     |                |               | 2          |            |    |  |
|      |            |      |      | 12  | 4   | S58  | 簡二  |       |    | 4    |     |                | 4             |            |            |    |  |
|      |            |      |      | 13  | 4   | S58  | 簡二  |       |    | 4    |     |                | 4             |            |            |    |  |
|      |            |      |      | 14  | 2   | S63  | 木二  | 2     |    |      |     |                |               | 2          |            |    |  |
|      | 南団地        | 8    | 38   | 1   | 6   | H10  | 耐二  |       |    |      | 6   | 6              |               |            | 特公賃との合築    |    |  |
|      |            |      |      | 6   | H11 | 耐二   |     |       |    | 6    | 6   |                |               |            |            |    |  |
|      |            |      |      | 2   | 4   | H12  | 耐二  |       |    |      | 4   | 4              |               |            |            |    |  |
|      |            |      |      | 3   | 4   | H12  | 耐二  |       |    |      | 4   | 4              |               |            |            |    |  |
|      |            |      |      | 4   | 4   | H13  | 耐二  |       |    |      | 4   | 4              |               |            |            |    |  |
|      |            |      |      | 5   | 2   | H16  | 耐平  |       |    |      | 2   | 2              |               |            |            |    |  |
|      |            |      |      | 6   | 4   | H14  | 耐二  |       |    |      | 4   | 4              |               |            |            |    |  |
|      |            |      |      | 7   | 4   | H15  | 耐二  |       |    |      | 4   | 4              |               |            |            |    |  |
|      | 8          | 4    | H16  | 耐二  |     |      |     | 4     | 4  |      |     |                |               |            |            |    |  |
|      | 佐久第2団地     | 8    | 16   | 1   | 2   | H9   | 木平  | 2     |    |      |     |                | 2             |            |            |    |  |
|      |            |      |      | 4   | 2   | S57  | 簡平  |       | 2  |      |     |                |               | 2          |            |    |  |
|      |            |      |      | 5   | 2   | S57  | 簡平  |       | 2  |      |     |                |               | 2          |            |    |  |
|      |            |      |      | 6   | 2   | H1   | 木平  | 2     |    |      |     |                |               | 2          |            |    |  |
|      |            |      |      | 7   | 2   | H2   | 木平  | 2     |    |      |     |                |               | 2          |            |    |  |
|      |            |      |      | 8   | 2   | H3   | 木平  | 2     |    |      |     |                |               | 2          |            |    |  |
|      |            |      |      | 9   | 2   | H3   | 木平  | 2     |    |      |     |                |               | 2          |            |    |  |
| 10   |            |      |      | 2   | H4  | 木平   | 2   |       |    |      |     |                | 2             |            |            |    |  |
| 小計   |            |      |      | 57  | 192 | -    | -   | 44    | 32 | 12   | 104 | 104            | 14            | 74         |            |    |  |
| 特公賃  | 南団地        | 1    | 8    | 1   | 6   | H7   | 準平  |       |    | 6    |     |                | 6             |            | 公住1号棟との合築  |    |  |
|      |            |      |      | -   | 2   | H10  | 耐二  |       |    |      | 2   | 2              |               |            |            |    |  |
|      | 中央第2団地     | 1    | 9    | 1   | 9   | H5   | 耐二  |       |    |      | 9   | 9              |               |            |            |    |  |
|      | グリーンシャトー92 | 1    | 18   | 1   | 18  | H3   | 耐三  |       |    |      | 18  | 18             |               |            |            |    |  |
| 小計   |            |      |      | 3   | 35  | -    | -   | 0     | 0  | 6    | 29  | 29             | 6             | 0          |            |    |  |
| 町単独  | グリーンシャトー91 | 1    | 13   | 1   | 13  | H2   | 木二  | 13    |    |      |     |                |               | 13         | 若年単身向(13戸) |    |  |
|      | 小計         | 1    | 13   | -   | 13  | -    | -   | 13    | 0  | 0    | 0   | 0              | 0             | 13         |            |    |  |
| 合計   |            |      |      | 61  | 240 | -    | 240 | -     | -  | 57   | 32  | 18             | 133           | 133        | 20         | 87 |  |

### 3-1-1 管理区分別戸数

中川町の公営住宅等の内訳は、公営住宅が 192 戸（80.0%）、特定公共賃貸住宅（特公賃）が 35 戸（14.6%）、町単独住宅が 13 戸（5.4%）となっています。

※特定公共賃貸住宅（特公賃）：公営住宅の収入基準を超える中堅所得層を対象とした公的住宅

図 管理区分別戸数

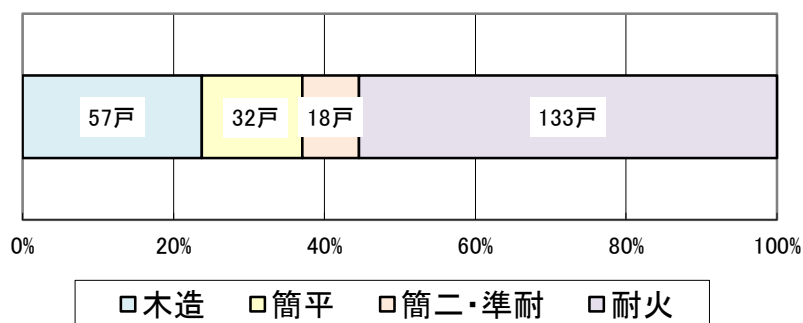


資料：中川町調べ

### 3-1-2 構造別戸数

構造別戸数では、耐火構造（耐火）が 133 戸（55.4%）と最も多く、簡易耐火構造平屋建（簡平）が 32 戸（13.3%）、木造が 57 戸（23.8%）、簡易耐火構造 2 階建・（簡二）・準耐火構造（準耐）が 18 戸（7.5%）となっています。

図 構造別戸数

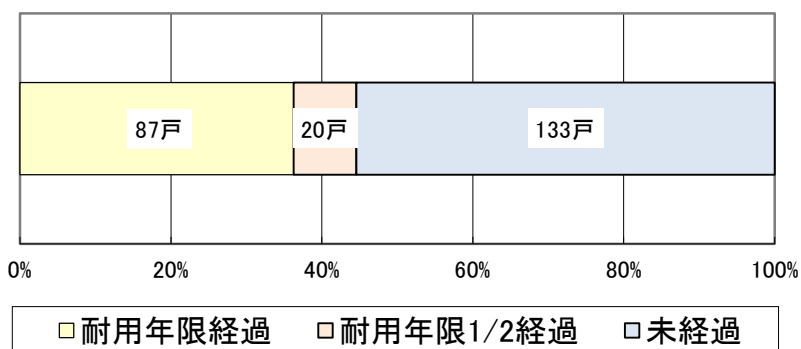


資料：中川町調べ

### 3-1-3 老朽化の状況

令和 5 年度末（令和 6 年 3 月末）で、耐用年限を経過する住戸は 87 戸と全体の 36.3%を占めており、また、耐用年限の 1 / 2 を経過する住戸は 20 戸（8.3%）となっています。

図 耐用年限経過等の状況別戸数



資料：中川町調べ

### 3-1-4 入居の状況

全体での入居率は 8 割を超えており、公営住宅等の需要は高い状況といえます。

表 団地別入居の概要

| 区分   | 団地名         | 棟数 | 戸数(A) | 入居状況(B)※ | B/A    | 備考       |
|------|-------------|----|-------|----------|--------|----------|
| 公営住宅 | 北団地         | 5  | 26    | 19       | 73.1%  |          |
|      | こまどり団地      | 8  | 40    | 39       | 97.5%  |          |
|      | 中央団地        | 17 | 40    | 31       | 77.5%  |          |
|      | ひばり団地       | 11 | 32    | 14       | 43.8%  | 政策空家:16戸 |
|      | 南団地         | 8  | 38    | 38       | 100.0% |          |
|      | 佐久第2団地      | 8  | 16    | 10       | 62.5%  | 政策空家:2戸  |
| 特公賃  | 南団地         | 1  | 8     | 8        | 100.0% |          |
|      | 中央第2団地      | 1  | 9     | 8        | 88.9%  |          |
|      | グリーンシャット-92 | 1  | 18    | 16       | 88.9%  |          |
| 町単独  | グリーンシャット-91 | 1  | 13    | 12       | 92.3%  |          |
| 合計   |             | 61 | 240   | 195      | 81.3%  |          |

※R6.7.末をベースに当面の入居見込みを加味

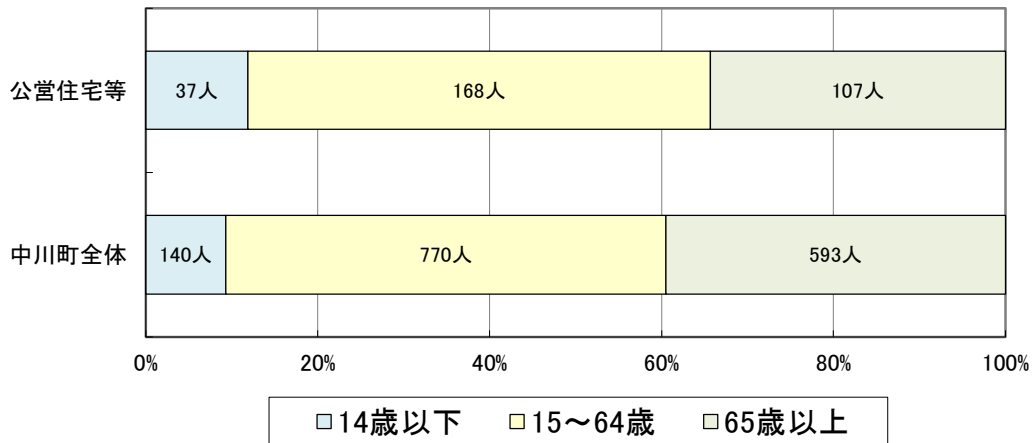
資料：中川町調べ

## 3-2 公営住宅等入居者の状況

### 3-2-1 年齢構成

入居者の年齢構成をみると、概ね町全体の傾向と同様ですが、若年者が若干多くなっています。

図 年齢構成の状況

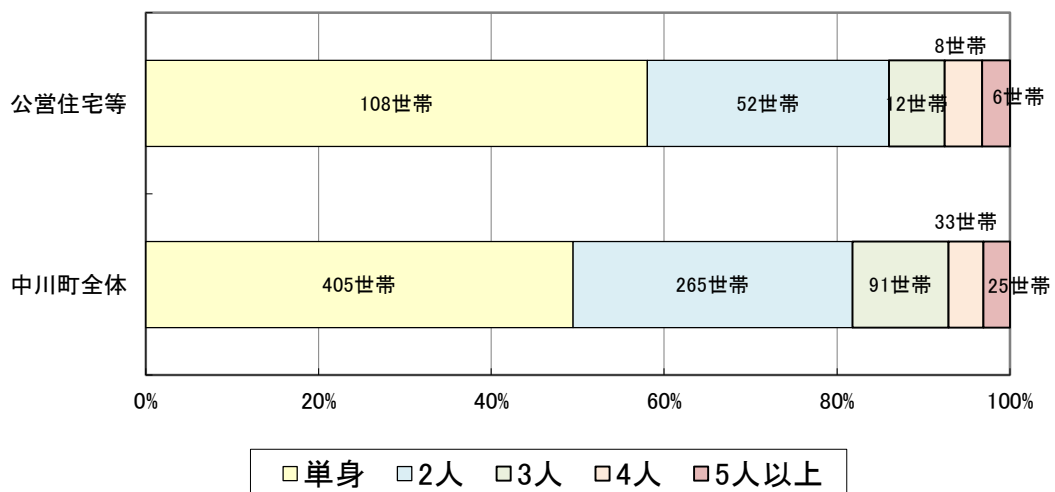


資料：公営住宅等～中川町調べ（令和6年7月末）  
全町～国勢調査（令和2年）

### 3-2-1 世帯人員別世帯数

入居者の世帯人員をみると、町全体に比べて特に単身世帯が多くなっています。

図 世帯人員別世帯の状況

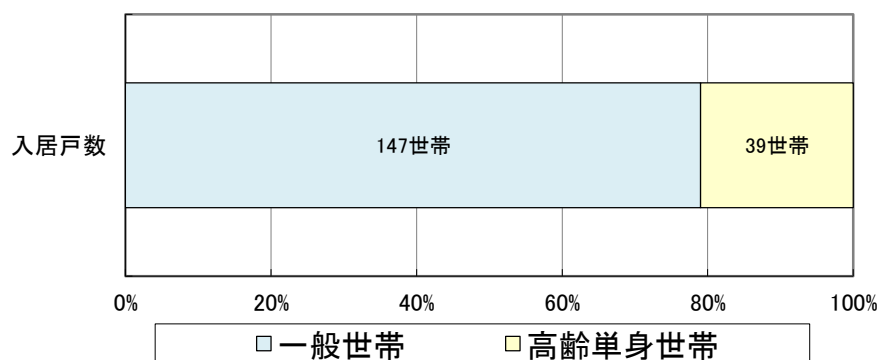


資料：公営住宅等～中川町調べ（令和6年7月末）  
全町～国勢調査（令和2年）

### 3-2-2 高齢者世帯

公営住宅等における高齢単身世帯割合を見ると、全体の約 21.0%となっています。

図 高齢者世帯の状況



資料：中川町調べ（令和6年7月末）

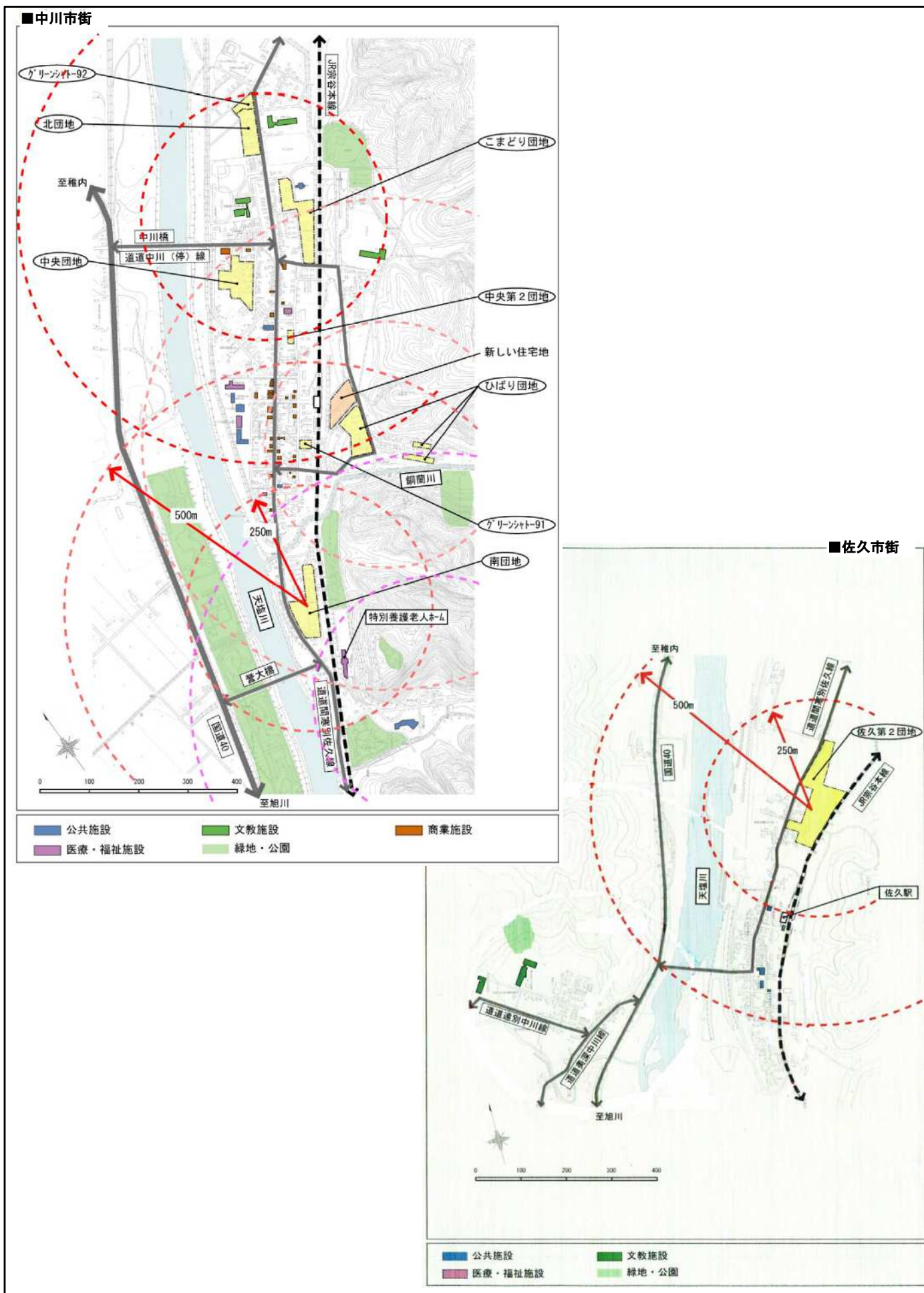
### 3-2-3 収入超過世帯の状況

公営住宅の居住者のうち、収入超過世帯は29世帯であり、うち高額収入世帯は3世帯となっています（令和6年7月末日）。

■中川町公営住宅等 入居者の状況（令和6年7月末日現在）

| 区分   | 団地名        | 棟数 | 戸数  | 構造    | 入居戸数 | 空家  |    |    | 入居世帯の状況 |      |      |      |      |        |      |        |          |       | 入居者の年齢構成 |        |      |     | 備考 |
|------|------------|----|-----|-------|------|-----|----|----|---------|------|------|------|------|--------|------|--------|----------|-------|----------|--------|------|-----|----|
|      |            |    |     |       |      | 合計  | 一般 | 政策 | 入居戸数    | 1人世帯 | 2人世帯 | 3人世帯 | 4人世帯 | 5人以上世帯 | 高齢単身 | 収入超過世帯 | うち高額収入世帯 | 入居者総数 | ～14歳     | 15～64歳 | 65歳～ |     |    |
|      |            |    |     |       |      |     |    |    |         |      |      |      |      |        |      |        |          |       |          |        |      |     |    |
| 公営住宅 | 北団地        | 5  | 26  | 耐二    | 15   | 11  | 11 | 0  | 15      | 7    | 5    | 2    | 1    | 0      | 1    | 4      | 2        | 27    | 5        | 19     | 3    |     |    |
|      | こまどり団地     | 8  | 40  | 耐二    | 37   | 3   | 3  | 0  | 37      | 17   | 10   | 5    | 2    | 3      | 10   | 10     | 0        | 76    | 17       | 36     | 23   |     |    |
|      | 中央団地       | 2  | 6   | 簡平    | 4    | 2   | 2  | 0  | 4       | 1    | 2    | 1    | 0    | 0      | 1    | 0      | 0        | 8     | 0        | 1      | 7    |     |    |
|      |            | 1  | 4   | 簡二    | 4    | 0   | 0  | 0  | 4       | 2    | 2    | 0    | 0    | 0      | 0    | 1      | 0        | 6     | 0        | 3      | 3    |     |    |
|      |            | 14 | 30  | 木平・木二 | 23   | 7   | 7  | 0  | 23      | 9    | 9    | 0    | 2    | 3      | 7    | 6      | 0        | 51    | 9        | 19     | 23   |     |    |
|      |            | 17 | 40  | －     | 31   | 9   | 9  | 0  | 31      | 12   | 13   | 1    | 2    | 3      | 8    | 7      | 0        | 65    | 9        | 23     | 33   |     |    |
|      | ひばり団地      | 8  | 22  | 簡平    | 11   | 11  | 2  | 9  | 11      | 9    | 2    | 0    | 0    | 0      | 7    | 1      | 1        | 13    | 0        | 4      | 9    |     |    |
|      |            | 2  | 8   | 簡二    | 1    | 7   | 0  | 7  | 1       | 0    | 0    | 1    | 0    | 0      | 0    | 1      | 0        | 3     | 0        | 2      | 1    |     |    |
|      |            | 1  | 2   | 木二    | 2    | 0   | 0  | 0  | 2       | 1    | 1    | 0    | 0    | 0      | 1    | 0      | 0        | 3     | 0        | 1      | 2    |     |    |
|      |            | 11 | 32  | －     | 14   | 18  | 2  | 16 | 14      | 10   | 3    | 1    | 0    | 0      | 8    | 2      | 1        | 19    | 0        | 7      | 12   |     |    |
|      | 南団地        | 8  | 38  | 耐平・耐二 | 36   | 2   | 2  | 0  | 36      | 19   | 13   | 2    | 2    | 0      | 12   | 5      | 0        | 59    | 3        | 28     | 28   |     |    |
|      | 佐久第2団地     | 2  | 4   | 簡平    | 2    | 2   | 0  | 2  | 2       | 1    | 1    | 0    | 0    | 0      | 0    | 0      | 0        | 3     | 0        | 1      | 2    |     |    |
|      |            | 6  | 12  | 木平    | 8    | 4   | 4  | 0  | 8       | 4    | 4    | 0    | 0    | 0      | 0    | 1      | 0        | 12    | 0        | 7      | 5    |     |    |
|      |            | 8  | 16  | －     | 10   | 6   | 4  | 2  | 10      | 5    | 5    | 0    | 0    | 0      | 0    | 1      | 0        | 15    | 0        | 8      | 7    |     |    |
|      | 小計         |    | 57  | 192   | －    | 143 | 49 | 31 | 18      | 143  | 70   | 49   | 11   | 7      | 6    | 39     | 29       | 3     | 261      | 34     | 121  | 106 |    |
| 特公賃  | 南団地        | 1  | 6   | 準平    | 6    | 0   | 0  | 0  | 6       | 4    | 2    | 0    | 0    | 0      | 0    | 0      | 0        | 8     | 0        | 7      | 1    |     |    |
|      |            | －  | 2   | 耐二    | 1    | 1   | 1  | 0  | 1       | 0    | 0    | 1    | 0    | 0      | 0    | 0      | 0        | 3     | 1        | 2      | 0    |     |    |
|      |            | 1  | 8   | －     | 7    | 1   | 1  | 0  | 7       | 4    | 2    | 1    | 0    | 0      | 0    | 0      | 0        | 11    | 1        | 9      | 1    |     |    |
|      | 中央第2団地     | 1  | 9   | 耐二    | 8    | 1   | 1  | 0  | 8       | 6    | 1    | 0    | 1    | 0      | 0    | 0      | 0        | 12    | 2        | 10     | 0    |     |    |
|      | グリーンシャット92 | 1  | 18  | 耐三    | 16   | 2   | 2  | 0  | 16      | 16   | 0    | 0    | 0    | 0      | 0    | 0      | 0        | 16    | 0        | 16     | 0    |     |    |
| 小計   |            | 3  | 35  | －     | 31   | 4   | 4  | 0  | 31      | 26   | 3    | 1    | 1    | 0      | 0    | 0      | 0        | 39    | 3        | 35     | 1    |     |    |
| 町単独  | グリーンシャット91 | 1  | 13  | 木二    | 12   | 1   | 1  | 0  | 12      | 12   | 0    | 0    | 0    | 0      | 0    | 0      | 0        | 12    | 0        | 12     | 0    |     |    |
| 合計   |            | 61 | 240 | －     | 186  | 54  | 36 | 18 | 186     | 108  | 52   | 12   | 8    | 6      | 39   | 29     | 3        | 312   | 37       | 168    | 107  |     |    |

図 公営住宅等の位置





---

## 第4章 長寿命化に関する基本方針

---

### 4-1 長寿命化に関する基本方針

#### 4-1-1 ストックの状況把握（定期点検及び日常点検）・修繕の実施・データ管理に関する方針

- ・ 現在管理している公営住宅等の状況を的確に把握するために、整備・管理情報を整理し、的確で効率的な維持管理を実施します。
- ・ 公営住宅等の定期点検を行い、予防保全的な維持管理を実施します。
- ・ 上記のような維持管理に関する履歴データを住棟単位で整理するとともに、迅速かつ効率的な対応が可能となるよう、随時履歴を検索できる仕組みの構築を目指します。

#### 4-1-2 改善事業の実施による長寿命化及びライフサイクルコストの縮減に関する方針

- ・ 住棟ごとの状況を把握した中で、予防保全的な維持管理及び耐久性の向上のための改善を実施し長寿命化を図ります。
- ・ 長寿命化型改善事業等の実施ほか予防保全的な対応により、ライフサイクルコストの縮減を図ります。
- ・ 上記の対応を通し、建物の老朽化や劣化による事故等を未然に防ぐとともに、今後の修繕や改善の効果的な実施につなげていきます。

---

## 第5章 長寿命化を図るべき公営住宅等

---

### 5-1 対象

令和6年度末（7年3月末）現在で、中川町が管理している公営住宅・特定公共賃貸住宅合計240戸を対象とします。

### 5-2 事業手法の選定フロー

公営住宅等ストックの事業手法の選定は、「公営住宅等長寿命化計画策定指針（改定）平成28年8月（国土交通省住宅局住宅総合整備課）」の事業手法の選定フローに従い、公営住宅等の需要の見通しに基づく将来のストック量の推計と、1～3次の判定によって実施します。

このうち、1次判定は、団地の管理方針と住宅改善の必要性・可能性に基づく団地・住棟の事業手法の仮設定を行う。具体的には次の視点から事業手法を仮設定します。

- ①団地敷地の現在の立地環境等の社会的特性を踏まえた管理方針
- ②住棟の現在の物理的特性による改善の必要性・可能性

2次判定は、1次判定において事業手法・管理方針の判断を留保した団地・住棟の事業手法の仮設定を行う。具体的には次の視点から事業手法を仮設定します。

- ①ライフサイクルコスト（LCC）の比較や当面の建替事業量の試算を踏まえた事業手法の仮設定
- ②将来のストック量を踏まえた事業手法の仮設定

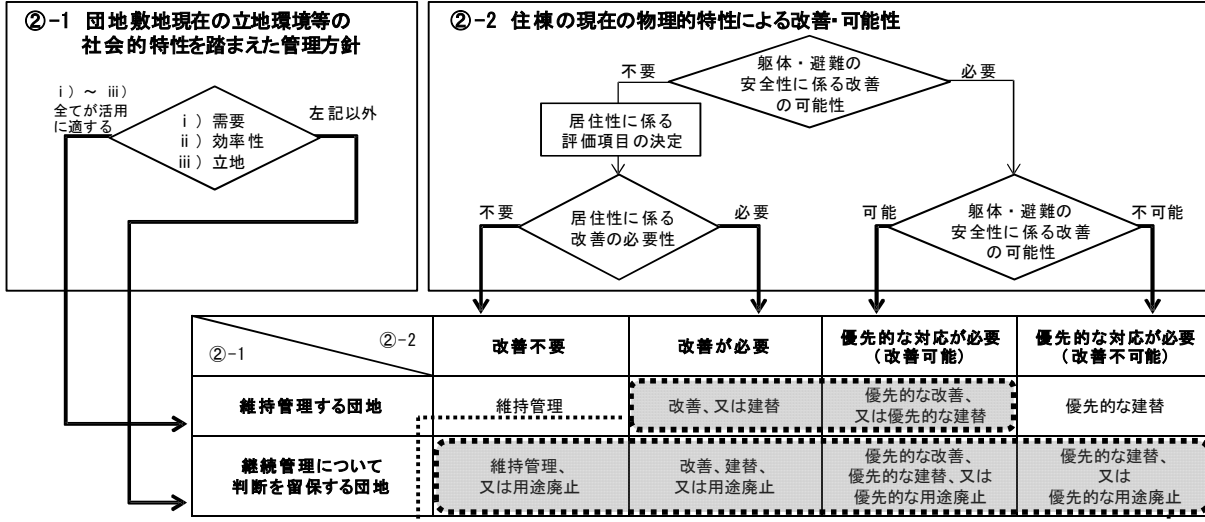
3次判定は、集約・再編等の可能性を踏まえた団地・住棟の事業手法の再判定と、事業費の試算及び事業実施時期の調整検討から、長期的な管理の見通しを作成し、計画期間における事業手法の決定を行います。

事業手法の選定フローは以下に示すとおりです。

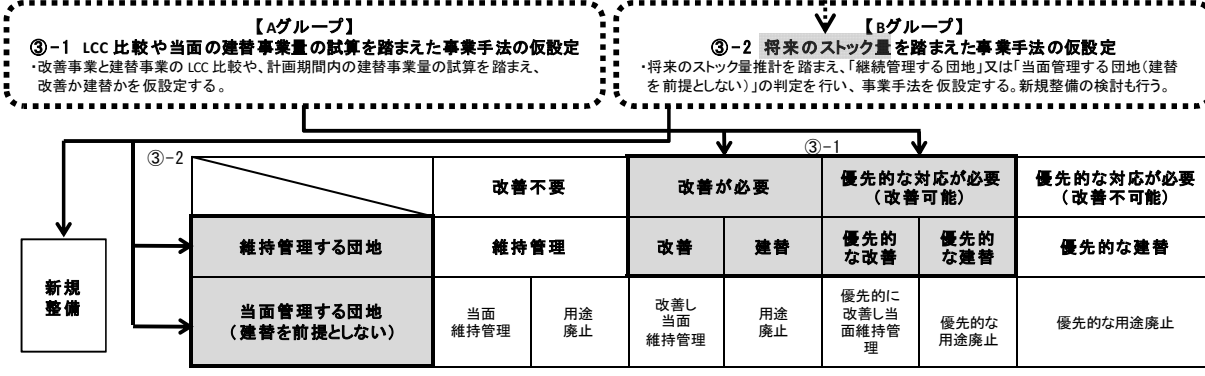
## 【事業手法選定のフロー】

### ① 公営住宅等の需要の見通しに基づく将来のストック量の推計【中長期】

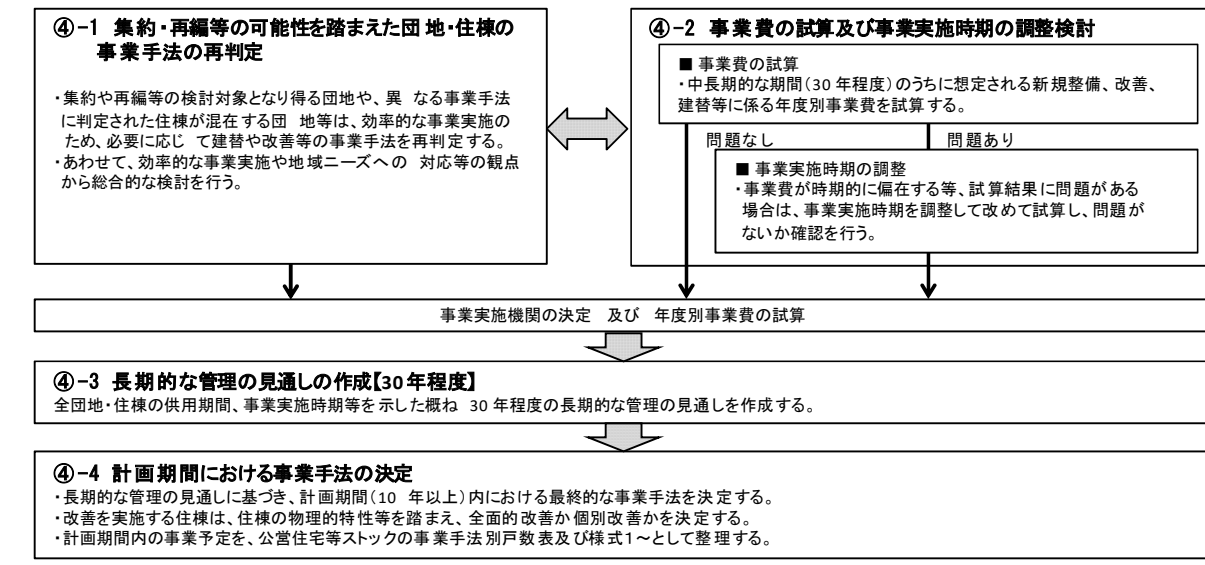
### ② 1次判定：団地の管理方針と住宅改善の必要性・可能性に基づく団地・住棟の事業手法の仮設定



### ③ 2次判定：1次判定において事業手法・管理方針の判断を留保した団地・住棟の事業手法の仮設定



### ④ 3次判定：計画期間における事業手法の決定



## 5-3 公営住宅等需要の見通し

### 5-3-1 町の総合計画に基づく検討

「第8次中川町総合計画」において、将来人口は以下のように推計されています。

|               |        |
|---------------|--------|
| ■中川町人口推計■     |        |
| (第8次中川町総合計画)  |        |
| ○2030年(令和12年) | 1,155人 |
| ○2035年(令和17年) | 1,048人 |

以下、この推計値に基づき、将来の公営住宅等需要の見通しについて検討します。

#### (1) 目標年次(令和16年)における総人口

上記より、本計画の目標年次である令和16年(2034年)における総人口は、その減少率から以下のように想定されます。

- ・5年間の減少数：R12総人口(1,155人)－R17総人口(1,048人)＝107人
- ・1年間の減少数：107人／5年＝21.4人
- ・R16年の人口：1,048人＋21.4人＝1,069人≒1,070人

■令和16年の中川町の総人口：約1,070人

#### (2) 目標年次(令和16年)における一般世帯人員

近年の中川町における「総人口」に対する「一般世帯人員」の割合は以下の通りです。

※一般世帯：総世帯から施設等の世帯を除いた世帯

表 総人口と一般世帯数の割合

| 年次        | H12   | H17   | H22   | H27   | R2    |
|-----------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 総人口(A)    | 2,464 | 2,106 | 1,907 | 1,767 | 1,528 |
| 一般世帯人員(B) | 2,414 | 2,049 | 1,835 | 1,711 | 1,475 |
| B/A       | 0.98  | 0.97  | 0.96  | 0.97  | 0.97  |
| 平均割合      | 0.97  |       |       |       |       |

この割合の平均値から、令和16年の一般世帯人員は以下のように想定されます。

- ・R16総人口(1,070人)×0.97＝1,038人≒1,040人

■令和16年の中川町の一般世帯人員：約1,040人

### (3) 目標年次（令和 16 年）における主世帯数

国立社会保障・人口問題研究所（社人研）においては、令和 6 年 11 月 22 日に北海道の「一般世帯における平均世帯人員」の推計値の公表を行っており、令和 17 年での北海道値は 1.83 とされています。一方、中川町の推計は行われていないことから、上記の北海道値との割合より想定することとします。

ここで、中川町における一般世帯の一世帯当たり人員の現況値（R2）は 1.80 であり、北海道の現況値（R2：2.04）に対する同割合は 88%（ $1.80 / 2.04 = 88\%$ ）となっています。

これより、将来の中川町の一般世帯数における一世帯当たり人員は、1.61 程度と想定されます。（北海道値  $1.83 \times 88\% = 1.61$ ）

上述より、令和 16 年における中川町の一般世帯数は次のように想定されます。

・ R16 一般世帯人員（1,040 人） $\div 1.61 = 646 \div 645$  世帯

#### ■令和 16 年の中川町の一般世帯数：645 世帯

ここで、近年の中川町における「一般世帯数」に対する「主世帯数」の割合の平均値から、令和 16 年度における中川町の主世帯数は以下のように想定されます。

※主世帯：持ち家・公営等の借家・民営の借家・給与住宅の居住する世帯

表 一般世帯数と主世帯数の割合

| 年次       | H12   | H17  | H22  | H27  | R2   |
|----------|-------|------|------|------|------|
| 一般世帯数(A) | 1,075 | 948  | 912  | 892  | 819  |
| 主世帯数(B)  | 966   | 899  | 845  | 771  | 701  |
| B/A      | 0.90  | 0.95 | 0.93 | 0.86 | 0.86 |
| 平均割合     | 0.90  |      |      |      |      |

・ R16 一般世帯数（645 世帯） $\times 0.90 = 581 \div 580$  世帯

#### ■令和 16 年の中川町の主世帯数：580 世帯

### (4) 目標年次（令和 16 年）における住宅所有関係別世帯数

中川町における住宅所有関係別世帯数の現況値（R2）は以下の通りです。

表 中川町の住宅所有関係別世帯数（R2 国勢調査）

| 区分     | 実数(世帯) | 割合     |
|--------|--------|--------|
| 主世帯    | 701    | 100.0% |
| 持ち家    | 356    | 50.8%  |
| 公営等の借家 | 206    | 29.4%  |
| 民営の借家  | 35     | 5.0%   |
| 給与住宅   | 104    | 14.8%  |

今後 10 年程度は所有関係割合に大きな変化はなく、概ね現行割合程度とすると、将来の中川町の住宅所有関係別世帯数は次のように想定されます。

表 中川町の令和 16 年における住宅所有関係別世帯数の内訳

| 現況値(令和2年国勢調査) |     | 令和16年(想定値) |     |           |
|---------------|-----|------------|-----|-----------|
| 項目            | 実数  | 項目         | 実数  | 割合        |
| 主世帯           | 701 | 主世帯        | 580 | 世帯程度 100% |
| 持ち家           | 356 | 持ち家        | 290 | 世帯程度 50%  |
| 公営等の借家        | 206 | 公営等の借家     | 175 | 世帯程度 30%  |
| 民営の借家         | 35  | 民営の借家      | 30  | 世帯程度 5%   |
| 給与住宅          | 104 | 給与住宅       | 85  | 世帯程度 15%  |

なお、上記の公営等フレームは、国のストック推計プログラムによる中川町における「著しい困窮年収水準未満の世帯数」試算結果を上回っている状況です。

※国のストック推計プログラム：「住宅確保要配慮者世帯数推計支援プログラム 市町村版（国土交通省国土技術政策総合研究所 令和4年1月）」

### 5-3-2 目標年次における公営住宅等戸数の考え方

前述のように、目標年次における公営住宅等世帯数は175世帯程度と想定されます。

一方、中川町では、「第8次中川町総合計画」及び「第3期中川町まち・ひと・しごと創生総合戦略」の基本目標2「活力ある経済と賑わいを実感できるまち」にて「移住の促進」を掲げ、住宅関連政策を推進することとしています。

これらの実現に向けては、民間賃貸住宅の供給が少ない中、公営住宅等の果たすべき役割は大きいものと考えられます。

このような観点も十分に踏まえ、中川町の公営住宅等の管理戸数については、住宅セーフティネットとしての役割や、今後の老朽化団地の円滑な用途廃止に向けた移転先確保等を考慮し、前述の将来の公営住宅等の世帯数に一定程度の余裕を加味し設定することとします。

あわせて、中川町における住宅セーフティネットの中核を担う公営住宅ストックの効果的活用に向け、中堅所得層に対応した「みなし特公賃」としての活用や、中川町の地域振興に資する公営住宅の目的外使用等も検討していきます。

## 5-4 事業手法の選定

以下に、国により示されている「事業手法判定のフロー」にもとづき、3つの段階により事業手法の判定を行います。

### 5-4-1 1 次判定

**団地の管理方針と住宅の改善の必要性・可能性に基づく団地・住棟の事業手法の仮設定**

1次判定では、「団地敷地の現在の立地環境等の社会的特性を踏まえた管理方針」と「住棟の現在の物理的特性による改善の必要性・可能性」の2つの視点から事業手法を仮設定します。

#### (1) 団地敷地の現在の立地環境等の社会的特性を踏まえた管理方針

##### 【需要による判定】

団地の入居状況について評価します。政策空家を除くと空家率が特に高い団地はみられない状況です。

##### 【効率性による判定】

国の指針においては、敷地の高度利用等の検討についての記載がありますが、中川町の場合、特段の高度利用の必要がある団地はみられません。

##### 【立地による判定】

中川町の公営住宅等は全て市街地部に立地しており、また、特段の土砂災害等危険箇所はみられません。

一方、「中川町洪水ハザードマップ」によると、市街地の多くが浸水想定エリアとなっていますが、この対応としては日常からの意識啓発等により安全かつ迅速な避難環境づくりを全町的な視点で進めています。

なお、老朽化が進行している「ひばり団地」、「佐久第2団地（4.5号棟）」については、用途廃止を前提として、退去後の空き家については順次政策空家としている状況です。

【1次判定－① 団地敷地の現在の立地環境等の社会的特性を踏まえた管理方針】

| 団地名         | 区分  | 棟数 | 管理戸数 | 建設年度   | 構造          | 需要                 | 効率性 | 立地 | 全てが該当 | 仮判定  | 備考      |
|-------------|-----|----|------|--------|-------------|--------------------|-----|----|-------|------|---------|
|             |     |    |      |        |             |                    |     |    |       |      |         |
| 北団地         | 公住  | 5  | 26   | H2～4   | 耐二          | ○                  | -   | ○  | OK    | 維持管理 |         |
| こまどり団地      | 公住  | 8  | 40   | H5～9   | 耐二          | ○                  | -   | ○  | OK    | 維持管理 |         |
| 中央団地        | 公住  | 17 | 40   | S56～H1 | 簡平、簡二、木平、木二 | ○                  | -   | ○  | OK    | 維持管理 |         |
| ひばり団地       | 公住  | 11 | 32   | S53～63 | 簡平、簡二、木二    | 用途廃止を前提に、空き家は入居停止中 |     |    |       |      | 政策空家16戸 |
| 南団地         | 公住  | 8  | 38   | H10～16 | 耐平、耐二       | ○                  | -   | ○  | OK    | 維持管理 |         |
| 佐久第2団地      | 公住  | 2  | 4    | S57    | 簡平          | 用途廃止を前提に、空き家は入居停止中 |     |    |       |      | 政策空家2戸  |
|             |     | 6  | 12   | H1～9   | 木平          | ○                  | -   | ○  | OK    | 維持管理 |         |
| 南団地         | 特公賃 | 1  | 6    | H7     | 準平          | ○                  | -   | ○  | OK    | 維持管理 |         |
|             |     | -  | 2    | H10    | 耐二          | ○                  | -   | ○  | OK    | 維持管理 | 公住と同一棟  |
| 中央第2団地      | 特公賃 | 1  | 9    | H5     | 耐二          | ○                  | -   | ○  | OK    | 維持管理 |         |
| グリーンシャット-92 | 特公賃 | 1  | 18   | H3     | 耐三          | ○                  | -   | ○  | OK    | 維持管理 |         |
| グリーンシャット-91 | 町単独 | 1  | 13   | H2     | 木二          | ○                  | -   | ○  | OK    | 維持管理 |         |
| 合計          |     | 61 | 240  | -      | -           | -                  | -   | -  | -     | -    |         |

## (2) 住棟の現在の物理的特性による改善の必要性・可能性

### 【躯体の安全性】

昭和 56 年の建築基準法施行令（新耐震基準）に基づき設計・施工された住棟かを評価しますが、公営住宅等においては、昭和 56 年以前の住宅についても、簡易耐震診断により安全性が確認されています。

### 【避難の安全性】

二方向避難及び防火区画の確保状況については、全団地とも確保されています。

### 【居住性や事業の必要性】

居住性や事業の必要性についての評価項目として、以下を設定します。

#### ①住戸面積

- ・「公営住宅等整備基準」第九条に示されている最低居住面積水準（25 m<sup>2</sup>）以上を満たしているかを評価します。

#### ②浴室

- ・居住環境において重要とされる浴室の有無について評価します。

#### ③劣化状況

- ・これまでの事業経緯や経過年数、また日常的な管理等を踏まえ、長期的な活用に向けて屋根・外壁の劣化などが懸念される団地の有無を評価します。

次に団地別の判定結果を示します。

【1次判定－② 住棟の現在の物理的特性による改善の必要性・可能性】

| 団地名        | 区分  | 棟数 | 管理戸数 | 建設年度   | 構造          | 躯体の安全性※            | 非難の安全性 | 居住性・事業の必要性 |    |     | 備考     |
|------------|-----|----|------|--------|-------------|--------------------|--------|------------|----|-----|--------|
|            |     |    |      |        |             |                    |        | 面積         | 浴室 | 劣化等 |        |
| 北団地        | 公住  | 5  | 26   | H2～4   | 耐二          | ○                  | ○      | ○          | ○  | ○   |        |
| こまどり団地     | 公住  | 1  | 8    | H9     | 耐二          | ○                  | ○      | ○          | ○  | ●   |        |
|            |     | 7  | 32   | H5～8   | 耐二          |                    |        |            |    | ○   |        |
| 中央団地       | 公住  | 17 | 40   | S56～H1 | 簡平、簡二、木平、木二 | ○                  | ○      | ○          | ○  | ○   |        |
| ひばり団地      | 公住  | 11 | 32   | S53～63 | 簡平、簡二、木二    | 用途廃止を前提に、空き家は入居停止中 |        |            |    |     |        |
| 南団地        | 公住  | 8  | 38   | H10～16 | 耐平、耐二       | ○                  | ○      | ○          | ○  | ●   |        |
| 佐久第2団地     | 公住  | 2  | 4    | S57    | 簡平          | 用途廃止を前提に、空き家は入居停止中 |        |            |    |     |        |
|            |     | 6  | 12   | H1～9   | 木平          | ○                  | ○      | ○          | ○  | ○   |        |
| 南団地        | 特公賃 | 1  | 6    | H7     | 準平          | ○                  | ○      | ○          | ○  | ○   |        |
|            |     | －  | 2    | H10    | 耐二          | ○                  | ○      | ○          | ○  | ●   | 公住と同一棟 |
| 中央第2団地     | 特公賃 | 1  | 9    | H5     | 耐二          | ○                  | ○      | ○          | ○  | ●   |        |
| グリーンシャト-92 | 特公賃 | 1  | 18   | H3     | 耐三          | ○                  | ○      | ○          | ○  | ○   |        |
| グリーンシャト-91 | 町単独 | 1  | 13   | H2     | 木二          | ○                  | ○      | ○          | ○  | ○   |        |
| 合計         |     | 61 | 240  | －      | －           | －                  | －      | －          | －  | －   |        |

※：「躯体の安全性」に関して、昭和56年以前の住宅についても簡易耐震診断の結果から安全性が確認されていること、また、耐用年限を経過している住棟についても、日常的な管理等を踏まえ当面は活用と判断。

### (3) 1 次判定結果

前述の検討結果に基づき、1 次判定での事業手法を以下のように仮設定します。

#### ■継続管理する団地

耐用年限を経過しておらず、居住性等の評価において今後とも活用可能と判断される次の公営住宅・特定公共賃貸住宅について、「維持管理」と仮判定します。

「北団地」／「こまどり団地（1～5、7.8 号棟）」

「中央団地（21 号棟）」／「佐久第 2 団地（1 号棟）」

「南団地（特公賃住棟 1 棟 6 戸）」／「グリーンシャトー92」

また、「中央団地（19、20、22～25、1～8、S3.4 号棟）」、「佐久第 2 団地（6～10 号棟）」については、耐用年限を経過している状況であること等から改善事業を実施しても十分な効果が見込めないため、「維持管理」と仮判定します。

屋根・外壁等の改善の必要性が挙げられる次の公営住宅・特定公共賃貸住宅については、「改善、又は建替」と仮判定します。

「こまどり団地（6 号棟）」／「南団地（1～8 号棟 特公賃 2 戸含む）」

「中央第 2 団地」

#### ■継続管理について判断を保留する団地

既に用途廃止に向けて順次入居停止を行っている以下の団地については、「維持管理・又は用途廃止」と仮判定します。

「ひばり団地」／「佐久第 2 団地（4.5 棟）」

なお、公営住宅・特定公共賃貸住宅以外の町単独住宅である「グリーンシャトー 91」については、上記によらず劣化状況等を踏まえ適宜修繕での対応を行うこととします。

【1 次判定結果－検討結果による事業手法の仮設定】

| ②-1 \ ②-2             | 改善不要                                                                                                    | 改善が必要                                           | 優先的対応が必要<br>(改善可能)             | 優先的対応が必要<br>(改善不可能)     |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------|
|                       | -維持管理-                                                                                                  | -改善、又は建替-                                       | -優先的な改善、<br>又は優先的な建替-          | -優先的な建替-                |
| 継続管理する団地              | ○北<br>○こまどり(1～5、7.8 号棟)<br>○中央<br>○佐久第 2 (1、6～10 号棟)<br>○南(特公賃住棟 1 棟 6 戸)<br>○グリーンシャトー92<br>○グリーンシャトー91 | ○こまどり(6 号棟)<br>○南(1～8 号棟 特公賃<br>2 戸含む)<br>○中央第2 | (該当なし)                         | (該当なし)                  |
| 継続管理について<br>判断を保留する団地 | -維持管理、又は用途廃止-                                                                                           | -改善、建替、<br>又は用途廃止-                              | -優先的な改善、優先的な建替、<br>又は優先的な用途廃止- | -優先的な建替、又は<br>優先的な用途廃止- |
|                       | ○ひばり<br>○佐久第 2 (4.5 号棟)                                                                                 | (該当なし)                                          | (該当なし)                         | (該当なし)                  |

## 5-4-2 2次判定

2次判定では、1次判定において事業手法・管理方針の判断を保留した団地・住棟の事業手法の仮設定を行います。

### ■ Aグループの団地

「こまどり団地（6号棟）」・「南団地（1～8号棟 特公賃2戸含む）」・「中央第2団地」については、耐用年限の1/2を経過しておらず、法定建替の要件に満たないため、「改善」と仮判定します。

### ■ Bグループの団地

「ひばり団地」／「佐久第2団地（4.5号棟）」については、既に政策空家の確保を進めていることから「用途廃止」と仮判定します。

### 【2次判定結果-事業手法の仮設定】

| 新規整備<br>(該当なし) |                         | 改善不要                                                                                             |                      | 改善が必要                                    |        | 優先的な対応が必要<br>(改善可能) |        | 優先的な対応が必要<br>(改善不可能) |
|----------------|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------------------------------------|--------|---------------------|--------|----------------------|
|                |                         | -維持管理-                                                                                           |                      | -改善-                                     | -建替-   | 優先的な改善              | 優先的な建替 | -優先的な建替-             |
|                |                         | 継続管理する団地                                                                                         |                      |                                          |        | (該当なし)              | (該当なし) | (該当なし)               |
|                |                         | ○北<br>○こまどり(1～5、7.8号棟)<br>○中央<br>○佐久第2(1、6～10号棟)<br>○南(特公賃住棟 1棟6戸)<br>○グリーンシャトー92<br>○グリーンシャトー91 |                      | ○こまどり(6号棟)<br>○南(1～8号棟 特公賃2戸含む)<br>○中央第2 |        |                     |        |                      |
|                | 当面管理する団地<br>(建替を前提としない) | -当面維持管理-                                                                                         | -用途廃止-               | -改善し当面維持管理-                              | -用途廃止- | 優先的に改善し当面維持管理       | 優先的な用廃 | -優先的な用廃-             |
|                |                         | (該当なし)                                                                                           | ○ひばり<br>○佐久第2(4.5号棟) | (該当なし)                                   | (該当なし) | (該当なし)              | (該当なし) | (該当なし)               |

### 5-4-3 3 次判定

#### 計画期間（10 年間）における事業手法の決定

3 次判定においては、「集約・再編等の可能性を踏まえた団地・住棟の事業手法の再判定」と「事業実施時期の調整検討」から「長期的な管理の見通し」を作成し、「計画期間における事業手法の決定」を行います。

#### (1) 集約・再編等の可能性を踏まえた団地・住棟の事業手法の再判定

##### 【団地単位での効率的活用に関する検討】

長期にわたる既存ストックの効率的活用の観点から、「こまどり団地（6 号棟）」・「南団地（1～8 号棟、特公賃 2 戸を含む）」・「中央第 2 団地」については、屋上や外壁部分などにおける耐久性向上のための改善事業を実施し、良好な居住環境づくりを行っていきます。

なお、各団地における事業の実施にあたっては、計画的な事業推進やコストダウンに配慮することにより、より効果的に進めていきます。

##### 【集約・再編等の可能性に関する検討】

団地の集約・再編の視点から、「ひばり団地」、「佐久第 2 団地（4.5 号棟）」については、用途廃止に向けて政策空家の確保を進めていきます。あわせて、同時期に建設された簡平住宅である「中央団地（19.20 号棟）」についても、老朽化が著しく継続的な管理が困難なことから用途廃止を進めます。

なお、「中央団地」・「佐久第 2 団地」については、住棟の現状や入居者の状況等も勘案し当面は維持管理としますが、今後 10 年以内に全てが耐用年限を経過することから、都度状況を把握・判断しながらあり方を検討していきます。

##### 【地域ニーズへの対応等の総合的な検討】

###### ■まちづくりの視点

民間賃貸住宅が少ないといった地域特性を踏まえ、公営住宅等の地域における定住を支えるセーフティネットとしての役割に基づき、「北団地」・「中央団地」等においては、「みなし特公賃」の導入、あわせて、「中央団地」・「佐久第 2 団地」等においては、公営住宅の目的外使用も検討するなど、既存ストックの効果的かつ効率的な管理・運営を行っていきます。

なお、「佐久第 2 団地」については、佐久市街地の定住促進に資する重要な受け皿としての役割のもと、今後とも利用可能な住棟においては地域の住宅セーフティネットの受け皿としての活用を図っていきます。

###### ■他の事業主体等の連携の視点など

中川町では、複数の主体による連携・事業間調整を要する団地はみられません。

## (2) 事業実施時期の調整・検討等

中長期的な期間（30 年程度）を見通して、事業の実施時期の調整・検討等を行います。

### ○計画期間（当面の 10 年間）

長期的に活用を行っていく耐火構造の住棟について、予防保全的な視点から順次長寿命化型改善を実施していきます。

老朽化が進行しており継続的な管理が困難な住棟については、居住者の動向を踏まえながら政策空き家を確保し用途廃止を行っていきます。

### ○構想期間（11 年後からの 20 年間）

まちづくり全体の動向を見据えながら、人口減少に対応した管理戸数のあり方を踏まえ、長寿命化型改善事業などの関連施策を行っていきます。

## (3) 計画期間における事業手法の位置づけと中長期的な管理の見通し

上記を踏まえ、令和 7 年度～16 年度の計画期間における事業手法とともに、構想期間における管理の見通しについて次ページに示します。

また、計画期間における公営住宅等ストックの事業手法別戸数は、以下のとおりです。

表 公営住宅等ストックの事業手法別戸数

|           |             | 1～5年目 | 6～10年目 | 合計    |
|-----------|-------------|-------|--------|-------|
| 公営住宅等管理戸数 |             | 240 戸 | 228 戸  | 198 戸 |
|           | ・新規整備事業予定戸数 | 0 戸   | 0 戸    | 0 戸   |
|           | ・維持管理予定戸数   | 228 戸 | 198 戸  | - 戸   |
|           | うち計画修繕対応戸数  | 187 戸 | 0 戸    | - 戸   |
|           | うち改善事業予定戸数  | 41 戸  | 40 戸   | 81 戸  |
|           | 個別改善事業予定戸数  | 41 戸  | 40 戸   | 81 戸  |
|           | 全面的改善事業予定戸数 | 0 戸   | 0 戸    | 0 戸   |
|           | うちその他戸数     | 0 戸   | 158 戸  | - 戸   |
|           | ・建替事業予定戸数   | 0 戸   | 0 戸    | 0 戸   |
|           | ・用途廃止予定戸数   | 12 戸  | 30 戸   | 42 戸  |

※「計画修繕対応戸数」：火災報知器の交換を計上（改善事業戸数との重複除く）

■中川町公営住宅等長寿命化計画 長期的な管理の見通しと計画期間における事業手法

| 団地名  | 棟数         | 管理戸数 | 住棟番号 | 戸数  | 構造  | 建設年度 | 耐用経過状況<br>(R5末) | 整備方向 | 計画期間       |                              |            |             |             |             |             |             |             |             | R16戸数 | 構想期間<br>(前期) |                             | 構想期間<br>(後期)     |                             | 備考 |        |  |
|------|------------|------|------|-----|-----|------|-----------------|------|------------|------------------------------|------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------|--------------|-----------------------------|------------------|-----------------------------|----|--------|--|
|      |            |      |      |     |     |      |                 |      | 2025<br>R7 | 2026<br>R8                   | 2027<br>R9 | 2028<br>R10 | 2029<br>R11 | 2030<br>R12 | 2031<br>R13 | 2032<br>R14 | 2033<br>R15 | 2034<br>R16 |       | 2035<br>R17  | 2044<br>R26                 | 2045<br>R27      | 2054<br>R36                 |    |        |  |
| 公営住宅 | 北団地        | 5    | 26   | 1   | 4   | 耐二   | H2              | －    | 維持         | 一部の住戸について、みなし特公賃を検討          |            |             |             |             |             |             |             |             |       | 4            | 長期的管理に向けた長寿命化の検討            |                  |                             |    |        |  |
|      |            |      |      | 2   | 6   | 耐二   | H2              | －    | 維持         |                              |            |             |             |             |             |             |             |             |       | 6            |                             |                  |                             |    |        |  |
|      |            |      |      | 3   | 8   | 耐二   | H3              | －    | 維持         |                              |            |             |             |             |             |             |             |             |       | 8            |                             |                  |                             |    |        |  |
|      |            |      |      | 4   | 4   | 耐二   | H4              | －    | 維持         |                              |            |             |             |             |             |             |             |             |       | 4            |                             |                  |                             |    |        |  |
|      |            |      |      | 5   | 4   | 耐二   | H4              | －    | 維持         |                              |            |             |             |             |             |             |             |             |       | 4            |                             |                  |                             |    |        |  |
|      | こまどり団地     | 8    | 40   | 1   | 4   | 耐二   | H5              | －    | 維持         |                              |            |             |             |             |             |             |             |             |       | 4            |                             | 長期的管理に向けた長寿命化の検討 |                             |    |        |  |
|      |            |      |      | 2   | 4   | 耐二   | H5              | －    | 維持         |                              |            |             |             |             |             |             |             |             |       | 4            |                             |                  |                             |    |        |  |
|      |            |      |      | 3   | 4   | 耐二   | H5              | －    | 維持         |                              |            |             |             |             |             |             |             |             |       | 4            |                             |                  |                             |    |        |  |
|      |            |      |      | 4   | 8   | 耐二   | H6              | －    | 維持         |                              |            |             |             |             |             |             |             |             |       | 8            |                             |                  |                             |    |        |  |
|      |            |      |      | 5   | 4   | 耐二   | H8              | －    | 維持         |                              |            |             |             |             |             |             |             |             |       | 4            |                             |                  |                             |    |        |  |
|      |            |      |      | 6   | 8   | 耐二   | H9              | －    | 改善         | 屋上防水                         |            |             |             |             |             |             |             |             |       |              | 8                           |                  |                             |    |        |  |
|      |            |      |      | 7   | 4   | 耐二   | H7              | －    | 維持         |                              |            |             |             |             |             |             |             |             |       |              | 4                           |                  |                             |    |        |  |
|      |            |      |      | 8   | 4   | 耐二   | H7              | －    | 維持         |                              |            |             |             |             |             |             |             |             |       |              |                             |                  | 4                           |    |        |  |
|      | 中央団地       | 17   | 40   | 19  | 3   | 簡平   | S56             | 経過   | 用廃         | 除却                           |            |             |             |             |             |             |             |             |       | 用廃           | －                           |                  |                             |    |        |  |
|      |            |      |      | 20  | 3   | 簡平   | S56             | 経過   | 用廃         | 除却                           |            |             |             |             |             |             |             |             |       |              | 用廃                          | －                |                             |    |        |  |
|      |            |      |      | 21  | 4   | 簡二   | S58             | 1/2  | 維持         |                              |            |             |             |             |             |             |             |             |       |              |                             | 4                | 人口減少や公住等需要を判断しながら、管理の在り方を検討 |    |        |  |
|      |            |      |      | 22  | 2   | 木二   | S60             | 経過   | 維持         |                              |            |             |             |             |             |             |             |             |       |              |                             | 2                |                             |    |        |  |
|      |            |      |      | 23  | 2   | 木二   | S60             | 経過   | 維持         |                              |            |             |             |             |             |             |             |             |       |              |                             | 2                |                             |    |        |  |
|      |            |      |      | 24  | 2   | 木二   | S61             | 経過   | 維持         |                              |            |             |             |             |             |             |             |             |       |              |                             | 2                |                             |    |        |  |
|      |            |      |      | 25  | 2   | 木平   | S61             | 経過   | 維持         |                              |            |             |             |             |             |             |             |             |       |              |                             | 2                |                             |    |        |  |
|      |            |      |      | 1   | 2   | 木二   | S62             | 経過   | 維持         |                              |            |             |             |             |             |             |             |             |       |              |                             | 2                |                             |    |        |  |
|      |            |      |      | 2   | 2   | 木二   | S62             | 経過   | 維持         | 一部の住戸について、みなし特公賃・公住の目的外使用を検討 |            |             |             |             |             |             |             |             |       |              |                             | 2                |                             |    |        |  |
|      |            |      |      | S3  | 2   | 木二   | S63             | 経過   | 維持         |                              |            |             |             |             |             |             |             |             |       |              |                             | 2                |                             |    |        |  |
|      |            |      |      | S4  | 4   | 木二   | S63             | 経過   | 維持         |                              |            |             |             |             |             |             |             |             |       |              |                             | 4                |                             |    |        |  |
|      |            |      |      | 3   | 2   | 木二   | H1              | 経過   | 維持         |                              |            |             |             |             |             |             |             |             |       |              |                             | 2                |                             |    |        |  |
|      |            |      |      | 4   | 2   | 木二   | H1              | 経過   | 維持         |                              |            |             |             |             |             |             |             |             |       |              |                             | 2                |                             |    |        |  |
|      |            |      |      | 5   | 2   | 木二   | H1              | 経過   | 維持         |                              |            |             |             |             |             |             |             |             |       |              |                             | 2                |                             |    |        |  |
|      |            |      |      | 6   | 2   | 木二   | H1              | 経過   | 維持         |                              |            |             |             |             |             |             |             |             |       |              |                             | 2                |                             |    |        |  |
|      |            |      |      | 7   | 2   | 木二   | H1              | 経過   | 維持         |                              |            |             |             |             |             |             |             |             |       |              |                             | 2                |                             |    |        |  |
|      |            |      |      | 8   | 2   | 木二   | H1              | 経過   | 維持         |                              |            |             |             |             |             |             |             |             |       |              |                             | 2                |                             |    |        |  |
|      | 2          | 4    | 簡平   | S53 | 経過  | 用廃   | 除却              | 用廃   |            |                              |            |             |             |             |             |             |             |             |       | －            |                             |                  |                             |    |        |  |
|      | 4          | 4    | 簡平   | S53 | 経過  | 用廃   | 除却              |      |            |                              |            |             |             |             |             |             |             |             |       | 用廃           | －                           |                  |                             |    |        |  |
|      | 5          | 4    | 簡平   | S54 | 経過  | 用廃   | 除却              |      |            |                              |            |             |             |             |             |             |             |             |       |              | 用廃                          | －                |                             |    |        |  |
|      | 7          | 2    | 簡平   | S54 | 経過  | 用廃   | 除却              |      |            |                              |            |             |             |             |             |             |             |             |       |              | 用廃                          | －                |                             |    |        |  |
|      | 8          | 2    | 簡平   | S57 | 経過  | 用廃   | 除却              |      |            |                              |            |             |             |             |             |             |             |             |       |              | 用廃                          | －                |                             |    |        |  |
|      | 9          | 2    | 簡平   | S57 | 経過  | 用廃   | 除却              |      |            |                              |            |             |             |             |             |             |             |             |       |              | 用廃                          | －                |                             |    |        |  |
|      | 10         | 2    | 簡平   | S57 | 経過  | 用廃   | 除却              |      |            |                              |            |             |             |             |             |             |             |             |       | 用廃           | －                           |                  |                             |    |        |  |
|      | 11         | 2    | 簡平   | S57 | 経過  | 用廃   | 除却              |      |            |                              |            |             |             |             |             |             |             |             |       | 用廃           | －                           |                  |                             |    |        |  |
|      | 12         | 4    | 簡二   | S58 | 1/2 | 用廃   | 除却              |      |            |                              |            |             |             |             |             |             |             |             |       | －            |                             |                  |                             |    |        |  |
|      | 13         | 4    | 簡二   | S58 | 1/2 | 用廃   | 除却              |      |            |                              |            |             |             |             |             |             |             |             |       | －            |                             |                  |                             |    |        |  |
|      | 14         | 2    | 木二   | S63 | 経過  | 用廃   | 除却              |      |            |                              |            |             |             |             |             |             |             |             |       | 用廃           | －                           |                  |                             |    |        |  |
|      | 南団地        | 8    | 38   | 1   | 6   | 耐二   | H10             | －    | 改善         | 長寿命化                         |            |             |             |             |             |             |             |             |       |              | 12                          | 長期的管理に向けた長寿命化の検討 |                             |    | 特公との賃合 |  |
|      |            |      |      | 2   | 4   | 耐二   | H12             | －    | 改善         | 長寿命化                         |            |             |             |             |             |             |             |             |       |              | 4                           |                  |                             |    |        |  |
|      |            |      |      | 3   | 4   | 耐二   | H12             | －    | 改善         | 長寿命化                         |            |             |             |             |             |             |             |             |       |              | 4                           |                  |                             |    |        |  |
|      |            |      |      | 4   | 4   | 耐二   | H13             | －    | 改善         | 長寿命化                         |            |             |             |             |             |             |             |             |       |              | 4                           |                  |                             |    |        |  |
|      |            |      |      | 5   | 2   | 耐平   | H16             | －    | 改善         | 長寿命化                         |            |             |             |             |             |             |             |             |       |              | 2                           |                  |                             |    |        |  |
|      |            |      |      | 6   | 4   | 耐二   | H14             | －    | 改善         | 長寿命化                         |            |             |             |             |             |             |             |             |       |              | 4                           |                  |                             |    |        |  |
|      |            |      |      | 7   | 4   | 耐二   | H15             | －    | 改善         | 長寿命化                         |            |             |             |             |             |             |             |             |       |              | 4                           |                  |                             |    |        |  |
|      |            |      |      | 8   | 4   | 耐二   | H16             | －    | 改善         | 長寿命化                         |            |             |             |             |             |             |             |             |       |              | 4                           |                  |                             |    |        |  |
|      | 佐久第2団地     | 8    | 16   | 1   | 2   | 木平   | H9              | 1/2  | 維持         |                              |            |             |             |             |             |             |             |             |       | 2            | 人口減少や公住等需要を判断しながら、管理の在り方を検討 |                  |                             |    |        |  |
|      |            |      |      | 4   | 2   | 簡平   | S57             | 経過   | 用廃         | 除却                           |            |             |             |             |             |             |             |             |       |              |                             | 用廃               | －                           |    |        |  |
|      |            |      |      | 5   | 2   | 簡平   | S57             | 経過   | 用廃         | 除却                           |            |             |             |             |             |             |             |             |       |              |                             | 用廃               | －                           |    |        |  |
|      |            |      |      | 6   | 2   | 木平   | H1              | 経過   | 維持         |                              |            |             |             |             |             |             |             |             |       |              |                             | 2                |                             |    |        |  |
|      |            |      |      | 7   | 2   | 木平   | H2              | 経過   | 維持         |                              |            |             |             |             |             |             |             |             |       |              |                             | 2                |                             |    |        |  |
|      |            |      |      | 8   | 2   | 木平   | H3              | 経過   | 維持         |                              |            |             |             |             |             |             |             |             |       |              |                             | 2                |                             |    |        |  |
|      |            |      |      | 9   | 2   | 木平   | H3              | 経過   | 維持         |                              |            |             |             |             |             |             |             |             |       |              |                             | 2                |                             |    |        |  |
|      |            |      |      | 10  | 2   | 木平   | H4              | 経過   | 維持         | 公住の目的外使用を検討                  |            |             |             |             |             |             |             |             |       |              |                             | 2                |                             |    |        |  |
| 特公賃  | 南団地        | 1    | 8    | 1   | 6   | 準平   | H7              | 1/2  | 維持         |                              |            |             |             |             |             |             |             |             | 6     |              | 長期的管理に向けた長寿命化の検討            |                  | 公住1号棟と同一                    |    |        |  |
|      | 中央第2団地     | 1    | 9    | 1   | 9   | 耐二   | H5              | －    | 改善         | 長寿命化                         |            |             |             |             |             |             |             |             | 9     |              |                             |                  |                             |    |        |  |
|      | グリーンシャトー92 | 1    | 18   | 1   | 18  | 耐三   | H3              | －    | 維持         |                              |            |             |             |             |             |             |             |             | 18    |              |                             |                  | 若年単身                        |    |        |  |
| 町単独  | グリーンシャトー91 | 1    | 13   | 1   | 13  | 木二   | H2              | 経過   | 維持         |                              |            |             |             |             |             |             |             |             | 13    |              |                             | 若年単身             |                             |    |        |  |
| 合計   |            | 61   | 240  | －   | －   | －    | －               | －    | －          | －                            | －          | －           | －           | －           | －           | －           | －           | －           | 198   | －            | －                           |                  |                             |    |        |  |

※R10: 全戸を対象に火災報知器の更新を実施

表 計画期間における事業費の見通し

単位:千円

単位:円

| 団地名                   | 棟<br>番号 | 戸数 | 構造 | 方向性         | 計画期間 前期 |        |        |        |         | 方向性        | 計画期間 後期 |        |        |        |        | 備考 |
|-----------------------|---------|----|----|-------------|---------|--------|--------|--------|---------|------------|---------|--------|--------|--------|--------|----|
|                       |         |    |    |             | R7      | R8     | R9     | R10    | R11     |            | R12     | R13    | R14    | R15    | R16    |    |
| こまどり                  | 6       | 8  | 耐火 | 改善<br>屋上防水  | 21,000  |        |        |        |         |            |         |        |        |        |        |    |
| 中央                    | 19      | 3  | 簡平 | -           |         |        |        |        |         | 除却         |         |        |        |        | 5,250  |    |
|                       | 20      | 3  | 簡平 | -           |         |        |        |        |         | 除却         |         |        |        |        | 5,250  |    |
| ひばり                   | 2       | 4  | 簡平 | 除却          | 7,000   |        |        |        |         | -          |         |        |        |        |        |    |
|                       | 4       | 4  | 簡平 | -           |         |        |        |        |         | 除却         |         |        | 7,000  |        |        |    |
|                       | 5       | 4  | 簡平 | -           |         |        |        |        |         | 除却         |         |        |        | 7,000  |        |    |
|                       | 7       | 2  | 簡平 | -           |         |        |        |        |         | 除却         |         | 3,500  |        |        |        |    |
|                       | 8       | 2  | 簡平 | -           |         |        |        |        |         | 除却         |         |        |        |        | 3,500  |    |
|                       | 9       | 2  | 簡平 | -           |         |        |        |        |         | 除却         |         |        |        |        | 3,500  |    |
|                       | 10      | 2  | 簡平 | -           |         |        |        |        |         | 除却         |         |        |        |        | 3,500  |    |
|                       | 11      | 2  | 簡平 | -           |         |        |        |        |         | 除却         |         |        |        |        | 3,500  |    |
|                       | 12      | 4  | 簡二 | 除却          |         |        |        |        | 7,000   |            |         |        |        |        |        |    |
|                       | 13      | 4  | 簡二 | 除却          |         | 7,000  |        |        |         |            |         |        |        |        |        |    |
|                       | 14      | 2  | 木造 |             |         |        |        |        |         | 除却         |         |        |        |        | 3,500  |    |
| 南<br><br>(特公賃<br>を含む) | 1       | 14 | 耐火 | -           |         |        |        |        |         | 改善<br>屋根防水 | 42,000  |        |        |        |        |    |
|                       | 2       | 4  | 耐火 | 改善<br>屋根防水  |         | 12,000 |        |        |         | 改善<br>外壁   |         | 16,000 |        |        |        |    |
|                       | 3       | 4  | 耐火 | 改善<br>屋根防水  |         | 12,000 |        |        |         | 改善<br>外壁   |         | 16,000 |        |        |        |    |
|                       | 4       | 4  | 耐火 | 改善<br>屋根防水  |         |        | 12,000 |        |         | 改善<br>外壁   |         |        | 16,000 |        |        |    |
|                       | 5       | 2  | 耐火 | 改善<br>屋根防水  |         |        |        |        | 12,000  | 改善<br>外壁   |         |        |        |        | 8,000  |    |
|                       | 6       | 4  | 耐火 | 改善<br>屋根防水  |         |        | 12,000 |        |         | 改善<br>外壁   |         |        | 16,000 |        |        |    |
|                       | 7       | 4  | 耐火 | 改善<br>屋根防水  |         |        |        | 12,000 |         | 改善<br>外壁   |         |        |        | 16,000 |        |    |
|                       | 8       | 4  | 耐火 | 改善<br>屋根防水  |         |        |        | 12,000 |         | 改善<br>外壁   |         |        |        | 16,000 |        |    |
| 佐久第2                  | 4       | 2  | 簡平 | -           |         |        |        |        |         | 除却         |         |        |        |        | 3,500  |    |
|                       | 5       | 2  | 簡平 | -           |         |        |        |        |         | 除却         |         |        |        |        | 3,500  |    |
| 中央第2                  | 1       | 9  | 耐火 | 改善<br>屋根・外壁 |         |        |        |        | 18,000  | -          |         |        |        |        |        |    |
| 合計                    |         |    |    |             | 28,000  | 31,000 | 24,000 | 24,000 | 37,000  |            | 42,000  | 35,500 | 39,000 | 39,000 | 43,000 |    |
|                       |         |    |    | 144,000     |         |        |        |        | 198,500 |            |         |        |        |        |        |    |
|                       |         |    |    | 342,500     |         |        |        |        |         |            |         |        |        |        |        |    |

表 事業別単価など

| 区分       | 改善    |       |       |       | 除却    |
|----------|-------|-------|-------|-------|-------|
|          | 屋上防水  | 屋根防水  | 屋根・外壁 | 外壁    |       |
| 単価(千円/戸) | 2,625 | 3,000 | 3,000 | 4,000 | 1,750 |

※南団地(5号棟)・中央第2団地については、屋根の面積規模に基づき計上

---

## 第6章 点検の実施方針

---

### 6-1 点検の方針

定期点検については、従来から実施している特殊建築物の定期調査の項目に基づき今後も実施します。

定期点検等の結果は、それぞれデータベースに記録し、修繕・維持管理の的確な実施や次回の点検に役立てることを検討します。

---

## 第7章 計画修繕の実施方針

---

### 7-1 計画修繕の方針

計画期間内における計画修繕の実施については、項目別の修繕周期等も参考しながら予防保全的な視点で補修・修繕を実施します。

将来的に見込まれる修繕工事の内容・修繕時期・必要となる費用等をあらかじめ想定した上で、長期修繕計画の策定について検討します。

住戸内の設備に関して、南団地・中央第2団地・グリーンシャトー91・グリーンシャトー92の各住戸においては、給湯設備・IHクッキングヒーター・FF暖房等を設置しています。このうち、「給湯設備」については、良好な居住環境および予防保全の観点から、耐用年限を考慮した定期的な交換を検討します。

「火災報知器」については、各住戸において定期的な交換を行実施します。(R10 予定)

# 【参考】修繕周期表

| 推定修繕項目               | 対象部位等                                                                | 工事区分     | 修繕周期       | 想定する修繕工事の仕様                     | 参照文献   | 修繕の目的  |           |       |        |       |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------|----------|------------|---------------------------------|--------|--------|-----------|-------|--------|-------|
|                      |                                                                      |          |            |                                 |        | 安全性の確保 | 供給処理機能の維持 | 劣化の軽減 | 利便性の確保 | 美観の維持 |
| 1. 屋根防水              |                                                                      |          |            |                                 |        |        |           |       |        |       |
| ①屋上防水<br>(保護防水)      | 屋上、塔屋、ルーフバルコニー                                                       | 補修       | 12年        | 伸縮目地の打替、保護コンクリート部分補修            | ③      |        |           | ○     |        |       |
|                      |                                                                      | 修繕       | 24年        | 下地調整の上、露出防水（かぶせ方式）              | ③      |        |           | ○     |        |       |
| ②屋上防水<br>(露出防水)      | 屋上、塔屋                                                                | 修繕       | 12年        | 塗膜防水の上保護塗装（かぶせ方式）               | ③      |        |           | ○     |        |       |
|                      |                                                                      | 撤去・新設    | 24年        | 既存防水層全面撤去の上下地調整、露出アスファルトの防水等    | ③      |        |           | ○     |        |       |
| ③傾斜屋根                | 屋根                                                                   | 補修       | 12年        | 下地調整の上保護塗装                      | ③      |        |           | ○     |        |       |
|                      |                                                                      | 撤去・葺替    | 24年        | 既存屋根材を全面撤去の上下地補修、葺替え            | ③      |        |           | ○     |        |       |
| ④庇・笠木等防水             | 庇天端、笠木天端、パラベット天                                                      | 修繕       | 12年        | 高圧洗浄の下地調整、塗膜防水等                 | ③      |        |           | ○     |        |       |
| 2. 床防水               |                                                                      |          |            |                                 |        |        |           |       |        |       |
| ①バルコニー床防水            | バルコニーの床（側溝、幅木を含む）                                                    | 修繕       | 18年        | 高圧洗浄の上下地調整、塗膜防水等                | ②      |        |           | ○     |        |       |
| ②開放廊下・階段等床防水         | 開放廊下・階段の床（側溝、巾木を含む）                                                  | 修繕       | 18年        | 高圧洗浄の上下地調整、塗膜防水等                | ②      |        |           | ○     |        |       |
| 3. 外壁塗装等             |                                                                      |          |            |                                 |        |        |           |       |        |       |
| ①コンクリート補修            | 外壁、屋根、床、手すり壁、軒天（上げ裏）、庇等（コンクリート、モルタル部分）                               | 補修       | 18年        | ひび割れ、浮き、欠損、鉄筋の発錆、モルタルの浮き等の補修    | ②      | ○      |           | ○     |        |       |
| ②外壁塗装                | 外壁、手すり壁等                                                             | 塗替       | 18年        | 高圧洗浄の上下地処理、仕上塗材塗り等              | ②      | ○      |           | ○     |        | ○     |
| ③軒天塗装                | 開放廊下・階段、バルコニー等の軒天                                                    | 塗替       | 18年        | 高圧洗浄の上下地処理、仕上塗材塗り等              | ②      | ○      |           | ○     |        | ○     |
| ④タイル張補修              | 外壁・手すり壁等                                                             | 補修       | 18年        | 欠損、浮き、剥離、ひび割れの補修、洗浄             | ②      | ○      |           | ○     |        | ○     |
| ⑤シーリング               | 外壁目地、建具周り、スリーブ周り、部材接合部等                                              | 打替       | 18年        | 既存シーリング材を全面撤去の上、下地処理、打替え        | ②      | ○      |           | ○     |        |       |
| 4. 鉄部塗装等             |                                                                      |          |            |                                 |        |        |           |       |        |       |
| ①鉄部塗装<br>(雨掛かり部分)    | (鋼製)開放廊下・階段、バルコニーの手すり                                                | 塗替       | 6年         | 下地処理の上、塗装                       | －      |        |           | ○     |        |       |
|                      | (鋼製)屋上フェンス、設備機器、立て樋・支持金物、架台、避難ハッチ、マンホール蓋、隔て板柱、物干金物等                  | 塗替       | 6年         | 下地処理の上、塗装                       | －      |        |           | ○     |        |       |
|                      | 屋外鉄骨階段、自転車置場、遊具、フェンス                                                 | 塗替       | 6年         | 下地処理の上、塗装                       | －      |        |           | ○     |        |       |
| ②鉄部塗装<br>(非雨掛かり部分)   | (鋼製)住戸玄関ドア                                                           | 塗替       | 6年         | 下地処理の上、塗装                       | ③      |        |           | ○     |        |       |
|                      | (鋼製)共用部分ドア、メーターボックス扉、手すり、照明器具、設備機器、配電盤類、屋内消火栓箱等                      | 塗替       | 6年         | 下地処理の上、塗装                       | ③      |        |           | ○     |        |       |
| ③非鉄部塗装               | (アルミ製・ステンレス製等)サッシ、面格子、ドア、手すり、避難ハッチ、換気口等                              | 清掃       | 18年        | 洗浄の上、コーティング                     | －      |        |           | ○     |        |       |
|                      | (ボード、樹脂、木製等)隔て板・エアコンスリーブ・雨樋等                                         | 塗替       | 18年        | 下地処理の上、塗装                       | －      |        |           | ○     |        |       |
| 5. 建具・金物等            |                                                                      |          |            |                                 |        |        |           |       |        |       |
| ①建具関係                | 住戸玄関ドア、共用部分ドア、自動ドア                                                   | 点検・調整    | 12年        | 動作点検、金物（丁番、ドアチェック等）の取替等         | ③      | ○      |           |       |        |       |
|                      |                                                                      | 取替       | 36年        | 撤去又はかぶせ工法                       | ③      | ○      |           |       |        |       |
|                      | 窓サッシ、面格子、網戸、シャッター                                                    | 点検・調整    | 12年        | 動作点検、金物（戸車、クレセント、ビート等）の取替等      | ③      | ○      |           |       |        |       |
|                      |                                                                      | 取替       | 36年        | 撤去又はかぶせ工法                       | ③      | ○      |           |       |        |       |
| ②手すり                 | 開放廊下・階段、バルコニーの手すり、防風スクリーン                                            | 取替       | 36年        | 全部撤去の上、アルミ製手すりに取替               | ③      | ○      |           |       |        |       |
| ③屋外鉄骨階段              | 屋外鉄骨階段                                                               | 補修<br>取替 | 12年<br>36年 | 点検、腐食部板金溶接補修、踏板交換等<br>全部撤去の上、取替 | ③<br>③ | ○      |           |       |        |       |
| ④金物類<br>(集合郵便受等)     | 集合郵便受、掲示板、宅配ロッカー等                                                    | 取替       | 24年        | 取替                              | ③      |        |           |       | ○      |       |
|                      | 笠木、架台、マンホール蓋、階段ノンスリップ、避難ハッチ、タラップ、排水金物、室名札、立樋・支持金物、隔て板、物干金物、スリーブキャップ等 | 取替       | 24年        | 取替                              | ③      | ○      |           |       |        |       |
|                      | 屋上フェンス等                                                              | 取替       | 36年        | 全部撤去の上、アルミ製フェンスに取替              | ③      | ○      |           |       |        |       |
| ⑤金物類<br>(メーターボックス扉等) | メーターボックスの扉、パイプスペースの扉等                                                | 取替       | 36年        | 撤去又はかぶせ工法                       | ③      |        |           |       | ○      |       |
| 6. 共用内部              |                                                                      |          |            |                                 |        |        |           |       |        |       |
| ①共用内部                | 管理員室、集会室、内部廊下、内部階段等の壁、床、天井、エントランスホール、エレベーターホールの壁、床、天井、               | 張替・塗替    | 12年        | 床・壁・天井の塗替、張替等                   | ③      |        |           |       |        | ○     |
|                      |                                                                      | 張替・塗替    | 12年        | 床・壁・天井の塗替等                      | ③      |        |           |       |        | ○     |
| 7. 給水設備              |                                                                      |          |            |                                 |        |        |           |       |        |       |
| ①給水管                 | 共用給水立て管<br>専用給水枝管                                                    | 取替       | 20年        | 硬質塩化ビニル管<br>亜鉛メッキ鋼管             | ①<br>⑤ |        | ○         |       |        |       |
|                      |                                                                      | 取替       | 35年        | 硬質塩化ビニルライニング鋼管（コア継手）            | ①      |        | ○         |       |        |       |
|                      | 取替                                                                   | 40年      | ステンレス鋼管    | ⑥                               |        | ○      |           |       |        |       |
|                      | 水道メーター                                                               | 取替       | 8年         | 支給品                             | －      |        | ○         |       |        |       |
| ②貯水槽                 | 受水槽、高置水槽                                                             | 取替       | 25年        | FRP製                            | ③      |        | ○         |       |        |       |
| ③給水ポンプ               | 揚水ポンプ、加圧給水ポンプ、直結増圧ポンプ                                                | 補修       | 8年         | オーバーホール                         | ③      |        | ○         |       |        |       |
|                      |                                                                      | 取替       | 15年        |                                 | ③      |        | ○         |       |        |       |

| 推定修繕項目      | 対象部位等                                                  | 工事区分     | 修繕周期       | 想定する修繕工事の仕様                                                          | 参照文献        | 修繕の目的  |           |       |        |       |
|-------------|--------------------------------------------------------|----------|------------|----------------------------------------------------------------------|-------------|--------|-----------|-------|--------|-------|
|             |                                                        |          |            |                                                                      |             | 安全性の確保 | 供給処理機能の維持 | 劣化の軽減 | 利便性の確保 | 美観の維持 |
| 8. 排水設備     |                                                        |          |            |                                                                      |             |        |           |       |        |       |
| ①雑排水管（屋内）   | 共用雑排水立て管<br>専用雑排水枝管                                    | 取替       | 20年        | 配管用炭素鋼鋼管                                                             | ①           |        | ○         |       |        |       |
|             |                                                        | 取替       | 30年        | タールエポキシ塗装鋼管<br>排水用硬質塩化ビニルライニング鋼管排水用硬質塩化ビニル管<br>耐火2層管                 | ①<br>④<br>⑤ |        | ○         |       |        |       |
| ②汚水管（屋内）    | 共用汚水立て管<br>専用汚水枝管                                      | 取替       | 30年        | 配管用炭素鋼鋼管<br>タールエポキシ塗装鋼管<br>排水用硬質塩化ビニルライニング鋼管<br>排水用硬質塩化ビニル管<br>耐火2層管 | ①<br>④<br>⑤ |        | ○         |       |        |       |
|             |                                                        | 取替       | 50年        | 鋳鉄管                                                                  | ①           |        | ○         |       |        |       |
| ③排水管（屋外）    | 屋外排水管                                                  | 取替       | 25年        | 排水用硬質塩化ビニル管                                                          | ①           |        | ○         |       |        |       |
|             |                                                        | 取替       | 30年        | ヒューム管                                                                | ④           |        | ○         |       |        |       |
| ④雨水樋        | 立て樋                                                    | 取替       | 30年        | 硬質塩化ビニル管                                                             | ③           |        | ○         |       |        |       |
| ⑤排水ポンプ      | 排水ポンプ                                                  | 補修       | 8年         | オーバーホール                                                              | ③           |        | ○         |       |        |       |
|             |                                                        | 取替       | 15年        |                                                                      | ③           |        | ○         |       |        |       |
| 9. ガス設備     |                                                        |          |            |                                                                      |             |        |           |       |        |       |
| ①ガス管（屋内）    | ガス管                                                    | 取替       | 30年        | 配管用炭素鋼鋼管                                                             | ⑥           |        | ○         |       |        |       |
|             | ガスメーター                                                 | 取替       | 10年        |                                                                      | —           |        | ○         |       |        |       |
| ②ガス管（屋外）    |                                                        | 取替       | 20年        | 配管用炭素鋼鋼管                                                             | ①           |        | ○         |       |        |       |
|             |                                                        | 取替       | 50年        | 被覆鋼管ポリエチレン管                                                          | ①           |        | ○         |       |        |       |
| 10. 空調換気設備  |                                                        |          |            |                                                                      |             |        |           |       |        |       |
| ①空調設備       | 管理室、集会室等のエアコン                                          | 取替       | 15年        |                                                                      | ③           |        |           |       | ○      |       |
| ②換気設備       | 管理員室、集会室、機械室、電気室換気扇、ダクト類、換気口、換気ガラリ                     | 取替       | 15年        |                                                                      | ③           |        | ○         |       |        |       |
| 11. 電灯設備    |                                                        |          |            |                                                                      |             |        |           |       |        |       |
| ①電灯設備       | 共用廊下・エントランスホール等の照明器具、配線器具、非常照明、避難口・通路誘導灯、外非常用照明器具内蔵蓄電池 | 取替       | 15年        |                                                                      | ③           | ○      | ○         |       |        |       |
|             |                                                        | 取替       | 4年～6年      |                                                                      | —           | ○      | ○         |       |        |       |
| ②配電盤類       | 配電盤・プルボックス等                                            | 取替       | 30年        |                                                                      | ③           |        | ○         |       |        |       |
| ③幹線設備       | 引込開閉器、幹線（電灯、動力）等                                       | 取替       | 30年        |                                                                      | ③           |        | ○         |       |        |       |
| ④避雷針設備      | 避雷突針・ポール・支持金物・導                                        | 取替       | 40年        |                                                                      | ③           |        | ○         |       |        |       |
| ⑤自家発電設備     | 発電設備                                                   | 取替       | 30年        |                                                                      | ③           |        | ○         |       |        |       |
| 12. 情報・通信設備 |                                                        |          |            |                                                                      |             |        |           |       |        |       |
| ①情報・通信設備    | 電話配電盤（MDF）、中間端子盤                                       | 取替       | 30年        |                                                                      | ③           |        |           |       | ○      |       |
| ②テレビ共聴設備    | アンテナ、増幅器、分配機等※同軸ケーブルを除く                                | 取替       | 15年        |                                                                      | ③           |        |           |       | ○      |       |
| ③光ケーブル配線設備  | 住棟内ネットワーク                                              | 取替       | 15年        |                                                                      | ③           |        |           |       | ○      |       |
| ④インターホン設備   | インターホン設備、オートロック設備、住宅情報盤、防犯設備、配線等                       | 取替       | 15年        |                                                                      | ③           |        |           |       | ○      |       |
| 13. 消防用設備   |                                                        |          |            |                                                                      |             |        |           |       |        |       |
| ①屋内消火栓設備    | 消火栓ポンプ、消火管、ホース類、屋内消火栓箱等                                | 取替       | 25年        |                                                                      | ③           | ○      |           |       |        |       |
| ②自動火災報知設備   | 感知器、発信器、表示灯、音響装置、中継器、受信機等                              | 取替       | 20年        |                                                                      | ③           | ○      |           |       |        |       |
| ③連絡送水管設備    | 送水口、放水口、消火管、消火隊専用栓箱等                                   | 取替       | 25年        |                                                                      | ③           | ○      |           |       |        |       |
| 14. 昇降機設備   |                                                        |          |            |                                                                      |             |        |           |       |        |       |
| ①昇降機        | カゴ内装、扉、三方栓等                                            | 補修       | 15年        |                                                                      | ③           |        |           |       | ○      |       |
|             | 全構成機器                                                  | 取替       | 30年        |                                                                      | ③           |        |           |       | ○      |       |
| 15. 立体駐車場設備 |                                                        |          |            |                                                                      |             |        |           |       |        |       |
| ①自走式駐車場     | プレハブ造（鉄骨増＋ＡＬＣ）                                         | 補修<br>建替 | 10年<br>30年 | 鉄部塗装、車止め等の取替<br>全部撤去の上建替                                             | ③<br>③      |        |           |       | ○<br>○ |       |
| ②機械式駐車場     | 2段方式、多段方式（昇降式、横行昇降式、ビット式）、垂直循環方式等                      | 補修<br>建替 | 5年<br>20年  | 鉄部塗装、部品交換<br>撤去、新設                                                   | ③<br>③      |        |           |       | ○<br>○ |       |
| 16. 外構・附属施設 |                                                        |          |            |                                                                      |             |        |           |       |        |       |
| ①外構         | 平面駐車場、車路・歩道等の舗装、側溝、排水溝                                 | 補修       | 20年        |                                                                      | ①           |        |           | ○     | ○      |       |
|             | 囲障（塀、フェンス等）、サイン（案内板）、遊具、ベンチ等                           | 取替       | 20年        |                                                                      | ①           | ○      |           |       | ○      |       |
|             | 埋設排水管、排水樹等※埋設給水管を除く                                    | 取替       | 20年        |                                                                      | ①           |        | ○         |       |        |       |
| ②附属施設       | 自転車置場、ゴミ集積所                                            | 取替       | 20年        |                                                                      | ①           |        |           |       | ○      |       |
|             | 植栽                                                     | 整備       | 20年        |                                                                      | ①           |        |           |       |        | ○     |
| 17. 仮設工事    |                                                        |          |            |                                                                      |             |        |           |       |        |       |
| ①共通仮設       |                                                        | 仮設       | 18年        | 仮設事務所、資材置き場等                                                         | —           |        |           |       |        |       |
| ②直接仮設       |                                                        | 仮設       | 18年        | 枠組足場、養生シート等                                                          | —           |        |           |       |        |       |
| 18. 専用部分    |                                                        |          |            |                                                                      |             |        |           |       |        |       |
| ①住設機器       | 浴室ユニット                                                 | 取替       | 25年        |                                                                      | ①           |        |           |       | ○      |       |
| ②設備機器       | 分電盤                                                    | 取替       | 15年        |                                                                      | ①           |        | ○         |       |        |       |
|             | 給湯・暖房器、バランス釜                                           | 取替       | 15年        |                                                                      | ①           |        |           |       | ○      |       |
|             | 換気扇                                                    | 取替       | 20年        |                                                                      | ①           |        |           |       | ○      |       |

## 第8章 改善事業の実施方針

### 8-1 長寿命化型改善

以下の団地において長寿命化型改善を行い、長期にわたり計画的かつ効率的な活用を図っていきます。

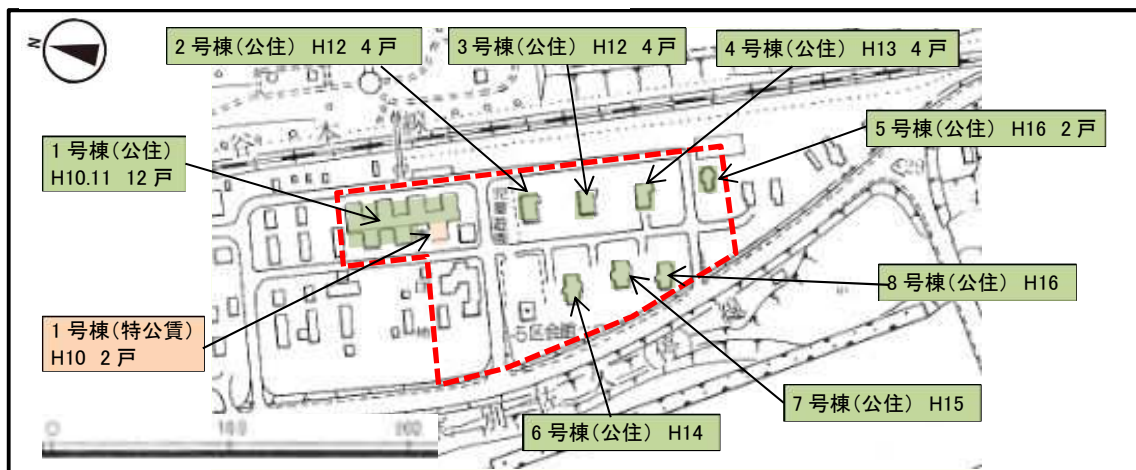
表 長寿命化型改善の実施団地(計画期間)

| 団地名  | 対象 |    |     | 実施年次・箇所   |        | 備考 |
|------|----|----|-----|-----------|--------|----|
|      | 住棟 | 戸数 | 区分  |           |        |    |
| こまどり | 6  | 8  | 公住  | R7:屋上防水   | -      |    |
| 南    | 1  | 12 | 公住  | R12:屋根防水  | -      |    |
|      |    | 2  | 特公賃 | R12:屋根防水  | -      |    |
|      | 2  | 4  | 公住  | R8:屋根防水   | R13:外壁 |    |
|      | 3  | 4  | 公住  | R8:屋根防水   | R13:外壁 |    |
|      | 4  | 4  | 公住  | R9:屋根防水   | R14:外壁 |    |
|      | 5  | 2  | 公住  | R11:屋根防水  | R16:外壁 |    |
|      | 6  | 4  | 公住  | R9:屋根防水   | R14:外壁 |    |
|      | 7  | 4  | 公住  | R10:屋根防水  | R15:外壁 |    |
|      | 8  | 4  | 公住  | R10:屋根防水  | R15:外壁 |    |
| 中央第2 | 1  | 9  | 特公賃 | R11:屋根・外壁 | -      |    |

表 長寿命化型改善の整備内容

| 既存仕様        | 整備内容                   |
|-------------|------------------------|
| 屋根:長尺カラー鉄板葺 | カラーガルバリウム鋼板葺きによる耐久性アップ |
| 防水:アスファルト防水 | 改質アスファルト防水による耐久性アップ    |
| 外壁:サイディング張  | カラーガルバリウム鋼板張りによる耐久性アップ |

図 南町団地 事業実施の住棟位置



## 第9章 長寿命化のための事業実施予定一覧

### 9-1 計画期間の事業実施予定

#### 9-1-1 計画修繕・改善事業の実施予定一覧

【様式1】計画修繕・改善事業の実施予定一覧

事業主体名： 中川町

住宅の区分： ☒ 公営住宅 ☐ 特定公共賃貸住宅 ☐ 地賃貸（公共供給） ☐ 改良住宅 ☐ その他（ ）

| 団地名  | 住棟番号 | 戸数 | 構造 | 建設年度 | 次期点検時期   |                        | 修繕・改善事業の内容            |    |    |                 |     |     |     |     |     |     | LCC<br>削減効果<br>(千円/<br>戸・年) | 備考      |
|------|------|----|----|------|----------|------------------------|-----------------------|----|----|-----------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----------------------------|---------|
|      |      |    |    |      | 法定<br>点検 | 法定<br>点検に<br>準じた<br>点検 | R7                    | R8 | R9 | R10             | R11 | R12 | R13 | R14 | R15 | R16 |                             |         |
| 北    | 1    | 4  | 耐火 | H2   | -        | R11                    |                       |    |    | 【修繕】火災<br>報知器更新 |     |     |     |     |     |     | -                           |         |
|      | 2    | 6  | 耐火 | H2   | -        | R11                    |                       |    |    | 【修繕】火災<br>報知器更新 |     |     |     |     |     |     | -                           |         |
|      | 3    | 8  | 耐火 | H3   | -        | R11                    |                       |    |    | 【修繕】火災<br>報知器更新 |     |     |     |     |     |     | -                           |         |
|      | 4    | 4  | 耐火 | H4   | -        | R11                    |                       |    |    | 【修繕】火災<br>報知器更新 |     |     |     |     |     |     | -                           |         |
|      | 5    | 4  | 耐火 | H4   | -        | R11                    |                       |    |    | 【修繕】火災<br>報知器更新 |     |     |     |     |     |     | -                           |         |
| こまどり | 1    | 4  | 耐火 | H5   | -        | R11                    |                       |    |    | 【修繕】火災<br>報知器更新 |     |     |     |     |     |     | -                           |         |
|      | 2    | 4  | 耐火 | H5   | -        | R11                    |                       |    |    | 【修繕】火災<br>報知器更新 |     |     |     |     |     |     | -                           |         |
|      | 3    | 4  | 耐火 | H5   | -        | R11                    |                       |    |    | 【修繕】火災<br>報知器更新 |     |     |     |     |     |     | -                           |         |
|      | 4    | 8  | 耐火 | H6   | -        | R11                    |                       |    |    | 【修繕】火災<br>報知器更新 |     |     |     |     |     |     | -                           |         |
|      | 5    | 4  | 耐火 | H8   | -        | R11                    |                       |    |    | 【修繕】火災<br>報知器更新 |     |     |     |     |     |     | -                           |         |
|      | 6    | 8  | 耐火 | H9   | -        | R11                    | 【改善】<br>（長寿命）<br>屋上防水 |    |    | 【修繕】火災<br>報知器更新 |     |     |     |     |     |     | 77                          |         |
|      | 7    | 4  | 耐火 | H7   | -        | R11                    |                       |    |    | 【修繕】火災<br>報知器更新 |     |     |     |     |     |     | -                           |         |
|      | 8    | 4  | 耐火 | H7   | -        | R11                    |                       |    |    | 【修繕】火災<br>報知器更新 |     |     |     |     |     |     | -                           |         |
| 中央   | 19   | 3  | 簡平 | S56  | -        | R11                    |                       |    |    |                 |     |     |     |     |     |     | -                           | R16用廃予定 |
|      | 20   | 3  | 簡平 | S56  | -        | R11                    |                       |    |    |                 |     |     |     |     |     |     | -                           | R16用廃予定 |
|      | 21   | 4  | 簡二 | S58  | -        | R11                    |                       |    |    | 【修繕】火災<br>報知器更新 |     |     |     |     |     |     | -                           |         |
|      | 22   | 2  | 木造 | S60  | -        | R11                    |                       |    |    | 【修繕】火災<br>報知器更新 |     |     |     |     |     |     | -                           |         |
|      | 23   | 2  | 木造 | S60  | -        | R11                    |                       |    |    | 【修繕】火災<br>報知器更新 |     |     |     |     |     |     | -                           |         |
|      | 24   | 2  | 木造 | S61  | -        | R11                    |                       |    |    | 【修繕】火災<br>報知器更新 |     |     |     |     |     |     | -                           |         |
|      | 25   | 2  | 木造 | S61  | -        | R11                    |                       |    |    | 【修繕】火災<br>報知器更新 |     |     |     |     |     |     | -                           |         |
|      | 1    | 2  | 木造 | S62  | -        | R11                    |                       |    |    | 【修繕】火災<br>報知器更新 |     |     |     |     |     |     | -                           |         |
|      | 2    | 2  | 木造 | S62  | -        | R11                    |                       |    |    | 【修繕】火災<br>報知器更新 |     |     |     |     |     |     | -                           |         |
|      | S3   | 2  | 木造 | S63  | -        | R11                    |                       |    |    | 【修繕】火災<br>報知器更新 |     |     |     |     |     |     | -                           |         |
|      | S4   | 4  | 木造 | S63  | -        | R11                    |                       |    |    | 【修繕】火災<br>報知器更新 |     |     |     |     |     |     | -                           |         |
|      | 3    | 2  | 木造 | H1   | -        | R11                    |                       |    |    | 【修繕】火災<br>報知器更新 |     |     |     |     |     |     | -                           |         |
|      | 4    | 2  | 木造 | H1   | -        | R11                    |                       |    |    | 【修繕】火災<br>報知器更新 |     |     |     |     |     |     | -                           |         |
|      | 5    | 2  | 木造 | H1   | -        | R11                    |                       |    |    | 【修繕】火災<br>報知器更新 |     |     |     |     |     |     | -                           |         |
|      | 6    | 2  | 木造 | H1   | -        | R11                    |                       |    |    | 【修繕】火災<br>報知器更新 |     |     |     |     |     |     | -                           |         |
|      | 7    | 2  | 木造 | H1   | -        | R11                    |                       |    |    | 【修繕】火災<br>報知器更新 |     |     |     |     |     |     | -                           |         |
|      | 8    | 2  | 木造 | H1   | -        | R11                    |                       |    |    | 【修繕】火災<br>報知器更新 |     |     |     |     |     |     | -                           |         |
|      | 2    | 4  | 簡平 | S53  | -        | R11                    |                       |    |    |                 |     |     |     |     |     |     | -                           | R7用廃予定  |
| ひばり  | 4    | 4  | 簡平 | S53  | -        | R11                    |                       |    |    |                 |     |     |     |     |     |     | -                           | R14用廃予定 |
|      | 5    | 4  | 簡平 | S54  | -        | R11                    |                       |    |    |                 |     |     |     |     |     |     | -                           | R15用廃予定 |
|      | 7    | 2  | 簡平 | S54  | -        | R11                    |                       |    |    |                 |     |     |     |     |     |     | -                           | R13用廃予定 |
|      | 8    | 2  | 簡平 | S57  | -        | R11                    |                       |    |    |                 |     |     |     |     |     |     | -                           | R16用廃予定 |
|      | 9    | 2  | 簡平 | S57  | -        | R11                    |                       |    |    |                 |     |     |     |     |     |     | -                           | R16用廃予定 |
|      | 10   | 2  | 簡平 | S57  | -        | R11                    |                       |    |    |                 |     |     |     |     |     |     | -                           | R16用廃予定 |
|      | 11   | 2  | 簡平 | S57  | -        | R11                    |                       |    |    |                 |     |     |     |     |     |     | -                           | R16用廃予定 |
|      | 12   | 4  | 簡二 | S58  | -        | R11                    |                       |    |    |                 |     |     |     |     |     |     | -                           | R11用廃予定 |
|      | 13   | 4  | 簡二 | S58  | -        | R11                    |                       |    |    |                 |     |     |     |     |     |     | -                           | R8用廃予定  |
|      | 14   | 2  | 木造 | S63  | -        | R11                    |                       |    |    |                 |     |     |     |     |     |     | -                           | R16用廃予定 |

| 団地名  | 住棟<br>番号 | 戸数 | 構造 | 建設<br>年度 | 次期点検時期   |                        | 修繕・改善事業の内容 |                       |                       |                                          |                       |                       |                     |                     |                     |                     | LCC<br>縮減効果<br>(千円/<br>戸・年) | 備考             |
|------|----------|----|----|----------|----------|------------------------|------------|-----------------------|-----------------------|------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|-----------------------------|----------------|
|      |          |    |    |          | 法定<br>点検 | 法定<br>点検に<br>準じた<br>点検 | R7         | R8                    | R9                    | R10                                      | R11                   | R12                   | R13                 | R14                 | R15                 | R16                 |                             |                |
| 南    | 1        | 12 | 耐火 | H10.11   | -        | R11                    |            |                       |                       | 【修繕】火災<br>報知器更新                          |                       | 【改善】<br>(長寿命)<br>屋根防水 |                     |                     |                     |                     | 84                          | 特公賃1号棟と<br>同一様 |
|      | 2        | 4  | 耐火 | H12      | -        | R11                    |            | 【改善】<br>(長寿命)<br>屋根防水 |                       | 【修繕】火災<br>報知器更新                          |                       |                       | 【改善】<br>(長寿命)<br>外壁 |                     |                     |                     | 41                          |                |
|      | 3        | 4  | 耐火 | H12      | -        | R11                    |            | 【改善】<br>(長寿命)<br>屋根防水 |                       | 【修繕】火災<br>報知器更新                          |                       |                       | 【改善】<br>(長寿命)<br>外壁 |                     |                     |                     | 41                          |                |
|      | 4        | 4  | 耐火 | H13      | -        | R11                    |            |                       | 【改善】<br>(長寿命)<br>屋根防水 | 【修繕】火災<br>報知器更新                          |                       |                       |                     | 【改善】<br>(長寿命)<br>外壁 |                     |                     | 40                          |                |
|      | 5        | 2  | 耐火 | H16      | -        | R11                    |            |                       |                       | 【修繕】火災<br>報知器更新                          | 【改善】<br>(長寿命)<br>屋根防水 |                       |                     |                     |                     | 【改善】<br>(長寿命)<br>外壁 | 34                          |                |
|      | 6        | 4  | 耐火 | H14      | -        | R11                    |            | 【改善】<br>(長寿命)<br>屋根防水 |                       | 【修繕】火災<br>報知器更新                          |                       |                       |                     | 【改善】<br>(長寿命)<br>外壁 |                     |                     | 37                          |                |
|      | 7        | 4  | 耐火 | H15      | -        | R11                    |            |                       |                       | 【改善】<br>(長寿命)<br>屋根防水<br>【修繕】火災<br>報知器更新 |                       |                       |                     |                     | 【改善】<br>(長寿命)<br>外壁 |                     | 34                          |                |
|      | 8        | 4  | 耐火 | H16      | -        | R11                    |            |                       |                       | 【改善】<br>(長寿命)<br>屋根防水<br>【修繕】火災<br>報知器更新 |                       |                       |                     |                     | 【改善】<br>(長寿命)<br>外壁 |                     | 32                          |                |
| 佐久第2 | 1        | 2  | 木造 | H9       | -        | R11                    |            |                       |                       | 【修繕】火災<br>報知器更新                          |                       |                       |                     |                     |                     |                     | -                           |                |
|      | 4        | 2  | 簡平 | S57      | -        | R11                    |            |                       |                       |                                          |                       |                       |                     |                     |                     |                     | -                           | R16用廃予定        |
|      | 5        | 2  | 簡平 | S57      | -        | R11                    |            |                       |                       |                                          |                       |                       |                     |                     |                     |                     | -                           | R16用廃予定        |
|      | 6        | 2  | 木造 | H1       | -        | R11                    |            |                       |                       | 【修繕】火災<br>報知器更新                          |                       |                       |                     |                     |                     |                     | -                           |                |
|      | 7        | 2  | 木造 | H2       | -        | R11                    |            |                       |                       | 【修繕】火災<br>報知器更新                          |                       |                       |                     |                     |                     |                     | -                           |                |
|      | 8        | 2  | 木造 | H3       | -        | R11                    |            |                       |                       | 【修繕】火災<br>報知器更新                          |                       |                       |                     |                     |                     |                     | -                           |                |
|      | 9        | 2  | 木造 | H3       | -        | R11                    |            |                       |                       | 【修繕】火災<br>報知器更新                          |                       |                       |                     |                     |                     |                     | -                           |                |
|      | 10       | 2  | 木造 | H4       | -        | R11                    |            |                       |                       | 【修繕】火災<br>報知器更新                          |                       |                       |                     |                     |                     |                     | -                           |                |

※計画修繕は一部を記載

住宅の区分： 公営住宅 特定公共賃貸住宅 地優賃（公共供給） 改良住宅 その他（ ）

| 団地名           | 住棟<br>番号 | 戸数 | 構造 | 建設<br>年度 | 次期点検時期   |                        | 修繕・改善事業の内容 |    |    |                 |                        |                       |     |     |     |     | LCC<br>縮減効果<br>(千円/<br>戸・年) | 備考        |
|---------------|----------|----|----|----------|----------|------------------------|------------|----|----|-----------------|------------------------|-----------------------|-----|-----|-----|-----|-----------------------------|-----------|
|               |          |    |    |          | 法定<br>点検 | 法定<br>点検に<br>準じた<br>点検 | R7         | R8 | R9 | R10             | R11                    | R12                   | R13 | R14 | R15 | R16 |                             |           |
| 南             | 1        | 6  | 準耐 | H7       | -        | R11                    |            |    |    | 【修繕】火災<br>報知器更新 |                        |                       |     |     |     |     | -                           |           |
|               | -        | 2  | 耐火 | H10      | -        | R11                    |            |    |    | 【修繕】火災<br>報知器更新 |                        | 【改善】<br>(長寿命)<br>屋根防水 |     |     |     |     | 84                          | 公住1号棟と同一様 |
| 中央第2          | 1        | 9  | 耐火 | H5       | -        | R11                    |            |    |    | 【修繕】火災<br>報知器更新 | 【改善】<br>(長寿命)<br>屋根・外壁 |                       |     |     |     |     | 68                          |           |
| グリーンシャ<br>ー92 | 1        | 18 | 耐火 | H3       | -        | R11                    |            |    |    | 【修繕】火災<br>報知器更新 |                        |                       |     |     |     |     | -                           |           |

住宅の区分： 公営住宅 特定公共賃貸住宅 地優賃（公共供給） 改良住宅 その他（町単独住宅）

| 団地名           | 住棟<br>番号 | 戸数 | 構造 | 建設<br>年度 | 次期点検時期   |                        | 修繕・改善事業の内容 |    |    |                 |     |     |     |     |     |     | LCC<br>縮減効果<br>(千円/<br>戸・年) | 備考 |
|---------------|----------|----|----|----------|----------|------------------------|------------|----|----|-----------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----------------------------|----|
|               |          |    |    |          | 法定<br>点検 | 法定<br>点検に<br>準じた<br>点検 | R7         | R8 | R9 | R10             | R11 | R12 | R13 | R14 | R15 | R16 |                             |    |
| グリーンシャ<br>ー91 | 1        | 13 | 木造 | H2       | -        | R11                    |            |    |    | 【修繕】火災<br>報知器更新 |     |     |     |     |     |     | -                           |    |

9-1-2 新規整備事業及び建替事業の実施予定一覧

【様式2】新規整備事業及び建替事業の実施予定一覧

住宅の区分： 公営住宅 特定公共賃貸住宅 地優賃（公共供給） 改良住宅 その他（ ）

| 団地名 | 住棟番号 | 戸数 | 構造   | 建設年度 | 次期点検時期 |                | 新規又は<br>建替整備<br>予定年度 | LCC<br>(千円/<br>戸・年) | 備考 |
|-----|------|----|------|------|--------|----------------|----------------------|---------------------|----|
|     |      |    |      |      | 法定点検   | 法定点検に<br>準じた点検 |                      |                     |    |
|     |      |    | 該当なし |      |        |                |                      |                     |    |

9-1-3 共同施設に係る事業の実施予定一覧

【様式3】共同施設に係る事業の実施予定一覧（集会所・遊具等）

住宅の区分： 公営住宅 特定公共賃貸住宅 地優賃（公共供給） 改良住宅 その他（ ）

| 団地名 | 共同施設名          | 建設年度 | 次期点検時期 |                | 維持管理・改善事業の内容 |    |    |            |     |     |            |     |     |            | 備考 |
|-----|----------------|------|--------|----------------|--------------|----|----|------------|-----|-----|------------|-----|-----|------------|----|
|     |                |      | 法定点検   | 法定点検に<br>準じた点検 | R7           | R8 | R9 | R10        | R11 | R12 | R13        | R14 | R15 | R16        |    |
| 北   | 児童遊園<br>(木製遊具) | H4   | -      | R11            | 塗装<br>(修繕)   |    |    | 塗装<br>(修繕) |     |     | 塗装<br>(修繕) |     |     | 塗装<br>(修繕) |    |

## 第10章 ライフサイクルコストとその削減効果の算出

### 10-1 試算モデルの設定と算出結果

こまどり団地（公営住宅、6号棟、平成9年度建設、耐火、8戸）の長寿命化型改善事業をモデルとして以下に検討を行います。なお、工事費については次のように仮定します。

○事業費 屋上防水：262.5万円/戸程度

算出にあたっては、公営住宅等長寿命化計画に基づく長寿命化型改善事業を実施する場合、実施しない場合、それぞれの場合についての評価期間中に要するコストを算出し、住棟単位で年あたりのコスト比較を行います。

現時点以降、将来に発生するコスト（将来の改善費、修繕費、除却費）については、社会的割引コスト4%/年を適用して現在価値化します。現在価値化のための算出式は以下の通りです。

現時点以後の経過年数  $a$  年における「将来の改善費、修繕費、除却費」  $b$  の現在価値 =  $b \times c$

$a$ ：現時点以降の経過年数

$b$ ：将来の改善費、修繕費、除却費

$c$ ：現在価値化係数  $c = 1 \div (1 + d)^a$

$d$ ：社会的割引率（0.04（4%））

#### ■計画前モデルのライフサイクルコスト

##### ①評価期間（改善非実施）A

- ・長寿命化型改善事業を実施しない場合に想定される管理期間を50年と想定。

##### ②修繕費A

- ・修繕費＝（当該住棟の建設費×修繕項目別の修繕費乗率）の累積額。
- ・建設時点から上記①評価期間（改善非実施）A末までの各年の修繕費を累積した費用。
- ・現時点以後の各年の修繕費については、現在価値化して算出します。

##### ③建設費

- ・推定再建築費（＝当該住棟の建設時点に投資した建設費×公営住宅法施行規則第23条の率）。ただし、当該住棟の建設時点に投資した建設工事費を把握できない場合は、建設当時の標準建設費で代用します。

##### ④除却費A

- ・戸当たり250万円と想定します。
- ・評価期間（改善非実施）末に実施する除却工事費。
- ・評価期間（改善非実施）末の時期に応じて、現在価値化して算出します。

#### ⑤計画前 LCC

- ・計画前 LCC = (③建設費 + ②修繕費 A + ④除却費 A) ÷ ①評価期間 (改善非実施) A  
(単位 : 円 / 戸・年)

以上から、計画前 (長寿命化型改善を実施しない場合) のライフサイクルコストは、およそ 394 千円 / 年・戸となります。

### ■計画後モデルのライフサイクルコスト

#### ⑥評価期間 (改善実施) B

- ・当該改善を行うことによる管理期間を 70 年と想定。

#### ⑦修繕費 B

- ・修繕費 = (当該住棟の建設費 × 修繕項目別の修繕費乗率) の累積額。
- ・建設時点から上記⑥評価期間 (改善実施) B 末までの各年の修繕費を累積した費用。
- ・現時点以後の各年の修繕費については、現在価値化して算出します。

#### ⑧長寿命化型改善工事費

- ・戸当たり 262.5 万円と想定します。
- ・修繕費相当額の控除については、想定している長寿命化型改善項目に相当する「計画修繕項目の修繕費上率」を除いて修繕費を算定すること (当該計画修繕項目の修繕費乗率を除いた修繕費乗率を推定再建築費に乗じて修繕費を算定すること) で対応しています。
- ・長寿命化型改善は現時点以後に行われるので、全て現在価値化して算出します。

#### ⑨建設費

- ・推定再建築費 (= 当該住棟の建設時点に投資した建設費 × 公営住宅法施行規則第 23 条の率)。ただし、当該住棟の建設時点に投資した建設工事費を把握できない場合は、建設当時の標準建設費で代用します。

#### ⑩除却費 B

- ・戸当たり 250 万円と想定します。
- ・評価期間 (改善実施) 末に実施する除却工事費。
- ・評価期間 (改善実施) 末の時期に応じて、現在価値化して算出します。

#### ⑪計画後 LCC

- ・計画後 LCC = (⑨建設費 + ⑧長寿命化改善費 + ⑦修繕費 B + ⑩除却費 B) ÷ ⑥評価期間 (改善実施) B (単位 : 円 / 戸・年)

以上から、計画後 (長寿命化型改善を実施した場合) のライフサイクルコストは、およそ 316 千円 / 年・戸となります。

## ■ライフサイクルコスト（LCC）の縮減効果

### ⑫年平均縮減額

- ・ 前述の⑤、⑪より、年平均改善額＝⑤計画前 LCC－⑪計画後 LCC

### ⑬住棟あたりの年平均縮減額

- ・ ⑫の戸あたり額に当該住棟の住戸数分を積算して、住棟あたりの年平均縮減額を算出します。年平均縮減額がプラスであれば、ライフサイクルコスト（LCC）縮減効果があると判断できます。

以上より、ライフサイクルコストの改善額としては、約 77 千円／年・戸、住棟・年あたり約 619 千円のコストが縮減されることとなります。

したがって、長寿命化型改善を実施することにより、ライフサイクルコストが縮減し、長期間の効率的な維持管理と適切な活用が可能になると判断されます。

また、長寿命化型改善を行う他の住棟についても、同様にライフサイクルコストの縮減が図られる結果となります。

## ■こまどり団地（6号棟）におけるライフサイクルコストと縮減効果の算出例

### ■住棟諸元

|       |          |
|-------|----------|
| 団地名   | こまどり     |
| 住棟番号  | 6号棟      |
| 戸数    | 8        |
| 構造    | 中耐階段室型   |
| 建設年度  | H9       |
| 建設年代  | H7       |
| モデル住棟 | H7中耐階段室型 |
| 経過年数  | 27       |

|          |
|----------|
| 評価時点(和暦) |
| H36      |

### ■改善項目

| 項目           | 費用            | 改善実施時点の経過年数 |
|--------------|---------------|-------------|
| 全面的改善        |               |             |
| 屋上防水         | 2,625,000 円/戸 | 28 年        |
| 床防水          |               |             |
| 外壁塗装等        |               |             |
| 鉄部塗装等        |               |             |
| 建具(玄関ドア、MB扉) |               |             |
| 建具(アルミサッシ)   |               |             |
| バルコニー手摺      |               |             |
| 金物類          |               |             |
| 給水管、給湯管      |               |             |
| 貯水槽          |               |             |
| 給水ポンプ        |               |             |
| 排水設備         |               |             |
| ガス設備         |               |             |
| 給湯器          |               |             |
| 共用灯          |               |             |
| 電力幹線・盤類      |               |             |
| 避雷設備         |               |             |
| 電話設備         |               |             |
| テレビ共聴設備      |               |             |
| 連結送水管        |               |             |
| 自火報設備        |               |             |
| EV保守         |               |             |
| EV更新         |               |             |
| 流し台          |               |             |
| 浴室ユニット       |               |             |
| レンジフード       |               |             |
| 24h換気        |               |             |
| 経常修繕         |               |             |
| 計            | 2,625,000 円/戸 | —           |

### ■修繕項目

| 項目           | 改善項目と重複する修繕項目 | 修繕実施時点の経過年数 |
|--------------|---------------|-------------|
| 全面的改善        |               |             |
| 屋上防水         | 1             | 28 年        |
| 床防水          |               |             |
| 外壁塗装等        |               |             |
| 鉄部塗装等        |               |             |
| 建具(玄関ドア、MB扉) |               |             |
| 建具(アルミサッシ)   |               |             |
| バルコニー手摺      |               |             |
| 金物類          |               |             |
| 給水管、給湯管      |               |             |
| 貯水槽          |               |             |
| 給水ポンプ        |               |             |
| 排水設備         |               |             |
| ガス設備         |               |             |
| 給湯器          |               |             |
| 共用灯          |               |             |
| 電力幹線・盤類      |               |             |
| 避雷設備         |               |             |
| 電話設備         |               |             |
| テレビ共聴設備      |               |             |
| 連結送水管        |               |             |
| 自火報設備        |               |             |
| EV保守         |               |             |
| EV更新         |               |             |
| 流し台          |               |             |
| 浴室ユニット       |               |             |
| レンジフード       |               |             |
| 24h換気        |               |             |
| 経常修繕         |               |             |
| 計            | 1             | —           |

|     |               |
|-----|---------------|
| 除却費 | 2,500,000 円/戸 |
|-----|---------------|

## ■こまどり団地（6号棟建設）におけるライフサイクルコストと縮減効果の算出例

### ■計画前モデル

|     | 項目                             | 費用等           | 備考                                          |
|-----|--------------------------------|---------------|---------------------------------------------|
| ①   | 評価期間(改善非実施)A                   | 50 年          | 長寿命化型改善事業を実施しない場合に想定される管理期間                 |
| ②-1 | 修繕費A1(現時点まで)                   | 3,542,550 円   | 現時点までの各年の修繕費を累積した費用                         |
| ②-2 | 修繕費A2(現時点から評価期間Aまで)<br>(現在価値化) | 3,486,832 円   | 現時点+1年から①評価期間(改善非実施)Aまでの各年の修繕費を現在価値化し累積した費用 |
| ②   | 修繕費A                           | 7,029,381 円   | ②-1と②-2の合計                                  |
| ③   | 建設費(推定再建築費)                    | 11,638,200 円  | 建設当時の標準建設費に公営住宅法施行規則第23条の率を乗じた額             |
| ④-1 | 除却費                            | 2,500,000 円   | 現時点における除却費                                  |
| ④-2 | 除却費の現在価値化係数                    | 0.406 %       | ①評価期間(改善非実施)A末における現在価値化係数                   |
| ④   | 除却費B(現在価値化)                    | 1,014,316 円   | ①評価期間(改善非実施)A末における除却費                       |
| ⑤   | 計画前LCC ((②+③+④)÷①)             | 393,638 円/戸・年 | —                                           |

### ■計画後モデル

|     | 項目                             | 費用等           | 備考                                                                                           |
|-----|--------------------------------|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| ⑥   | 評価期間(改善実施)B                    | 70 年          | 長寿命化計画に基づく長寿命化型改善事業(LCC算定対象)及び長寿命化計画の計画期間以後に想定される長寿命化型改善事業(LCC算定対象)を実施する場合に想定される管理期間(目標管理期間) |
| ⑦-1 | 修繕費B2(現時点から評価期間Bまで)<br>(現在価値化) | 4,133,041 円   | 現時点+1年から⑥評価期間(改善実施)Bまでの各年の修繕費を現在価値化し累積した費用                                                   |
| ⑦-2 | 長寿命化型改善のうち計画修繕費相当分<br>(現在価値化)  | 160,025 円     | 計画後に実施する長寿命化型改善のうち計画修繕相当分                                                                    |
| ⑦   | 累積修繕費B (②-1+⑦-1-⑦-2)           | 7,515,566 円   | ②-1と⑦-1の合計から、⑦-2を減じた額                                                                        |
| ⑧-1 | 長寿命化型改善費                       | 2,625,000 円   | 長寿命化計画に基づく長寿命化型改善事業費及び長寿命化計画の計画期間以後に想定される長寿命化型改善事業費の総額、当該改善を複数回行う場合はそれらの合計費用                 |
| ⑧   | 長寿命化型改善費(現在価値化)                | 2,524,038 円   | ⑧-1長寿命化型縮減費を項目別の実施時点の経過年数に応じて現在価値化し、累積した費用                                                   |
| ⑨   | 建設費(推定再建築費)                    | 11,638,200 円  | 建設当時の標準建設費に公営住宅法施行規則第23条の率を乗じた額                                                              |
| ⑩-1 | 除却費                            | 2,500,000 円   | 現時点における除却費                                                                                   |
| ⑩-2 | 除却費の現在価値化係数                    | 0.185 %       | ⑥評価期間(改善実施)B末における現在価値化係数                                                                     |
| ⑩   | 除却費B(現在価値化)                    | 462,921 円     | ⑥評価期間(改善実施)B末における除却費                                                                         |
| ⑪   | 計画後LCC ((⑦+⑧+⑨+⑩)÷⑥)           | 316,296 円/戸・年 | —                                                                                            |

### ■LCC縮減効果

|   | 項目                 | 費用等           | 備考                           |
|---|--------------------|---------------|------------------------------|
| ⑫ | 年平均縮減額 (⑤-⑪)       | 77,342 円/戸・年  | —                            |
| ⑬ | 住棟当たりの年平均縮減額(⑫×戸数) | 618,735 円/棟・年 | 年平均縮減額がプラスであれば、LCC縮減効果があると判断 |

< 資 料 編 >



## ○中川町公営住宅等長寿命化計画策定委員会設置要綱

令和元年7月1日

訓令第10号

(目的)

第1条 中川町における公営住宅等長寿命化計画(以下「長寿命化計画」という。)を策定するにあたり、長寿命化の目的、基本方針を定め、具体的な維持管理計画に基づく事業を展開するため、中川町公営住宅等長寿命化計画策定委員会(以下「委員会」という。)を設置する。

(構成)

第2条 委員会は、別表に掲げる者で構成する。

(委員会)

第3条 委員会に委員長を置く。

2 委員長は、副町長とする。

3 委員長は、必要に応じて臨時の委員を任命することができる。

4 委員会は、必要に応じて委員長が招集する。

(事務局)

第4条 委員会の運営に係る事務を行うため、事務局を置く。

2 事務局は、建設水道課住宅水道係に置く。

3 事務局長は、建設水道課長補佐とする。

(作業部会)

第5条 委員会の活動を補助するため、委員会に作業部会を設置する。

2 作業部会は、別表に掲げる者で構成する。

3 作業部会は、必要に応じて事務局長が招集し、これを主宰する。

(関係者の出席等)

第6条 策定委員会及び作業部会は、長寿命化計画策定に関して必要があるときは、関係者に対して資料の提出、説明及び報告をさせることができる。

(その他)

第7条 この要綱に定めるもののほか、委員会の運営について必要な事項は、委員長が委員会に諮って定めるものとする。

附 則

この要綱は、令和元年7月1日から施行する。

附 則(令和6年3月29日訓令第8号)

この要綱は、令和6年4月1日から施行する。

別表(第2条、第5条関係)

策定委員会名簿

|                     |        |
|---------------------|--------|
| 策定委員会               |        |
| 副町長                 | 委員長    |
| 教育長                 | 委員     |
| 会計課長                | 委員     |
| 総務課長及び参事            | 委員     |
| 地域振興課長及び参事          | 委員     |
| 住民課長及び参事            | 委員     |
| 農林課長及び参事            | 委員     |
| 建設水道課長及び参事          | 委員     |
| 教育課長                | 委員     |
| 議会事務局長              | 委員     |
| 消防支署長               | 委員     |
| 上川総合振興局旭川建設管理部建設指導課 | オブザーバー |
| 事務局                 |        |
| 建設水道課長補佐及び主幹        | 事務局長   |
| 建設水道課住宅水道係長及び主査     | 事務局員   |
| 建設水道課住宅水道係主任        | 事務局員   |
| 建設水道課住宅水道係主事及び主事補   | 事務局員   |
| 作業部会                |        |
| 総務課長補佐及び主幹          | 部会員    |
| 地域振興課長補佐及び主幹        | 部会員    |
| 住民課長補佐及び主幹          | 部会員    |
| 幼児センター副センター長        | 部会員    |
| 農林課長補佐及び主幹          | 部会員    |
| 教育委員会課長補佐           | 部会員    |

○開催経緯

| 回   | 開催日        | 議事                                                                                                                     |
|-----|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 第1回 | 令和6年11月13日 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・計画策定の趣旨やスケジュール等について</li> <li>・「中川町公営住宅等長寿命化計画」 公営住宅等の現状や方針の検討案等について</li> </ul> |
| 第2回 | 令和7年2月25日  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・「中川町住生活基本計画（素案）」について</li> </ul>                                                |

## 中川町公営住宅等長寿命化計画

発行日：令和 7 年 3 月

発行者：中川町 建設水道課

〒098-2892

北海道中川郡中川町字中川 337 番地

TEL. 01656-7-2815（直通）