

令和3年度 第3回天竜区協議会

次第

日時：令和3年6月29日（火）

午後2時00分から

会場：天竜区役所 21・22 会議室

1 開 会

2 会長あいさつ

3 区長あいさつ

4 議 事

（1）諮問事項

天竜区市営住宅（渡ヶ島団地ほか7団地）の廃止・解体について

（2）その他

地域課題

5 その他

次回開催予定

日時 令和3年7月28日（水）午後2時

会場 天竜区役所 21・22 会議室

6 閉 会

第9号様式

区 協 議 会

区 分	<input checked="" type="checkbox"/> 諮問事項 <input type="checkbox"/> 協議事項 <input type="checkbox"/> 報告事項				
件 名	天竜区市営住宅（渡ヶ島団地ほか7団地）の廃止・解体について				
事業の概要 (背景、経緯、 現状、課題等)	<ol style="list-style-type: none"> 1 令和2年度に「浜松市公営住宅等長寿命化計画」（計画期間：令和3年度～令和12年度）を策定し、市営住宅の需要と供給のバランスを確保するため、適正な戸数への縮小を進めている。 2 天竜区には、21団地483戸の市営住宅がある。（令和3年4月1日現在）。このうち、耐用年数を経過し、かつ需要が少ない11団地および大谷団地の木造棟、計148戸について、用途廃止を計画。 3 需要の少ない11団地のうち、借地上にあり特に老朽化していた4団地25戸（皆原団地、平沢団地、川合団地、半場団地）については、平成28年に区協議会の答申を受け、用途廃止のための条例改正済み。 4 今後、渡ヶ島団地、若身団地、気田団地、大原団地、つつじヶ丘団地、雲折団地、下平山団地の7団地91戸についても、本計画に沿って用途廃止を進める。 5 また、大谷団地については、木造棟32戸のみを廃止するが、団地は継続管理する。 				
対象の区協議会	天竜区協議会				
内 容	<ol style="list-style-type: none"> 1 天竜区市営住宅のうち、渡ヶ島団地、若身団地、気田団地、大原団地、つつじヶ丘団地、雲折団地、下平山団地の7団地91戸について、用途廃止にかかる条例の一部改正を行う。 2 大谷団地については、木造棟32棟を廃止し、団地内集約を行う。 3 令和3年度以降は、当該団地の入居者募集を停止し、現入居者については、順次、移転交渉を進める。 4 移転交渉にあたっては、入居者の意向を十分考慮し丁寧な対応に努める。 5 各団地ともに、入居者全員の移転が終了した住棟から、順次解体する。 6 用途廃止後の用地については、借地は地権者へ返還し、市有地は庁内での利活用を検討する予定である。 				
備 考 (答申・協議結果を得 たい時期、今後の予定 など)	答申を得たい時期：令和3年7月末日				
担当課	住宅課	担当者	小林 正樹	電話	585-1163

天竜区内の公営住宅

R3.4.1現在

○維持管理
□団地内集約
△用途廃止

①天竜地区 5団地 346戸 35棟

団地名	建設年度	経過年数	構造	棟数	管理戸数	入居戸数	空家	判定結果	借地	区協議会
1 大谷団地	H1～H6	27～32	木造・中耐	17	195	118	77	○□	-	今回諮問
2 天神団地	S59～S62	34～37	中層耐火	7	76	49	27	○	一部借地	-
3 田組西団地	S57・58	43～44	中層耐火	2	36	25	11	○	一部借地	-
4 渡ヶ島団地	S49・50・54・56・57	39～47	簡平・簡2	7	35	24	11	△	-	今回諮問
5 皆原団地	S37	54	木造	2	4	1	3	△	一部借地	H28.10答申
計				35	346	217	129			
用途廃止				17	71	39	32	△		
継続管理				18	275	178	97	○		

※大谷団地について、団地は用途廃止しないが、木造棟(8棟32戸、入居14戸・空家18戸)を解体予定。

②春野地区 4団地 40戸 13棟

団地名	建設年度	経過年数	構造	棟数	管理戸数	入居戸数	空家	判定結果	借地	区協議会
6 若身団地	S59	37	木造	5	10	7	3	△	-	今回諮問
7 気田団地	S57・58	38～39	木造	5	10	5	5	△	-	今回諮問
8 熊切団地	H5	28	木造	2	4	2	2	○	-	-
9 平木団地(特公賃)	H12	21	木造	1	16	10	6	○	-	-
計				13	40	24	16			
用途廃止				10	20	12	8	△		
継続管理				3	20	12	8	○		

③水窪地区 3団地 29戸 11棟

団地名	建設年度	経過年数	構造	棟数	管理戸数	入居戸数	空家	判定結果	借地	区協議会
10 水窪団地	S54	42	中層耐火	1	9	0	9	○	-	-
11 大原団地	S60	36	木造	2	4	3	1	△	-	今回諮問
12 つつじヶ丘団地	S61～63	33～35	木造	8	16	5	11	△	-	今回諮問
計				11	29	8	21			
用途廃止				10	20	8	12	△		
継続管理				1	9	0	9	○		

④佐久間地区 6団地 38戸 16棟

団地名	建設年度	経過年数	構造	棟数	管理戸数	入居戸数	空家	判定結果	借地	区協議会
13 平沢団地	S28.S42	54.68	木造	6	9	4	5	△	借地	H28.10答申
14 川合団地	S40	56	木造	2	3	0	3	△	借地	H28.10答申
15 半場団地	S40～S48	48～56	木造・簡2	3	9	5	4	△	借地	H28.10答申
16 浦川団地	H5	28	中層耐火	1	9	9	0	○	-	-
17 芋堀団地	H11・12	21・22	木造	2	4	3	1	○	借地	-
18 山香団地	H13・14	19・20	木造	2	4	2	2	○	-	-
計				16	38	23	15			
用途廃止				11	21	9	12	△		
継続管理				5	17	14	3	○		

⑤龍山地区 3団地 30戸 20棟

団地名	建設年度	経過年数	構造	棟数	管理戸数	入居戸数	空家	判定結果	借地	区協議会
19 雲折団地	S53～55	41～43	木造	7	14	2	12	△	-	今回諮問
20 戸倉団地	H6～14	19～27	木造	11	14	6	8	○	借地	-
21 下平山団地	H13	20	木造	2	2	0	2	△	-	今回諮問
計				20	30	8	22			
用途廃止				9	16	2	14	△		
継続管理				11	14	6	8	○		

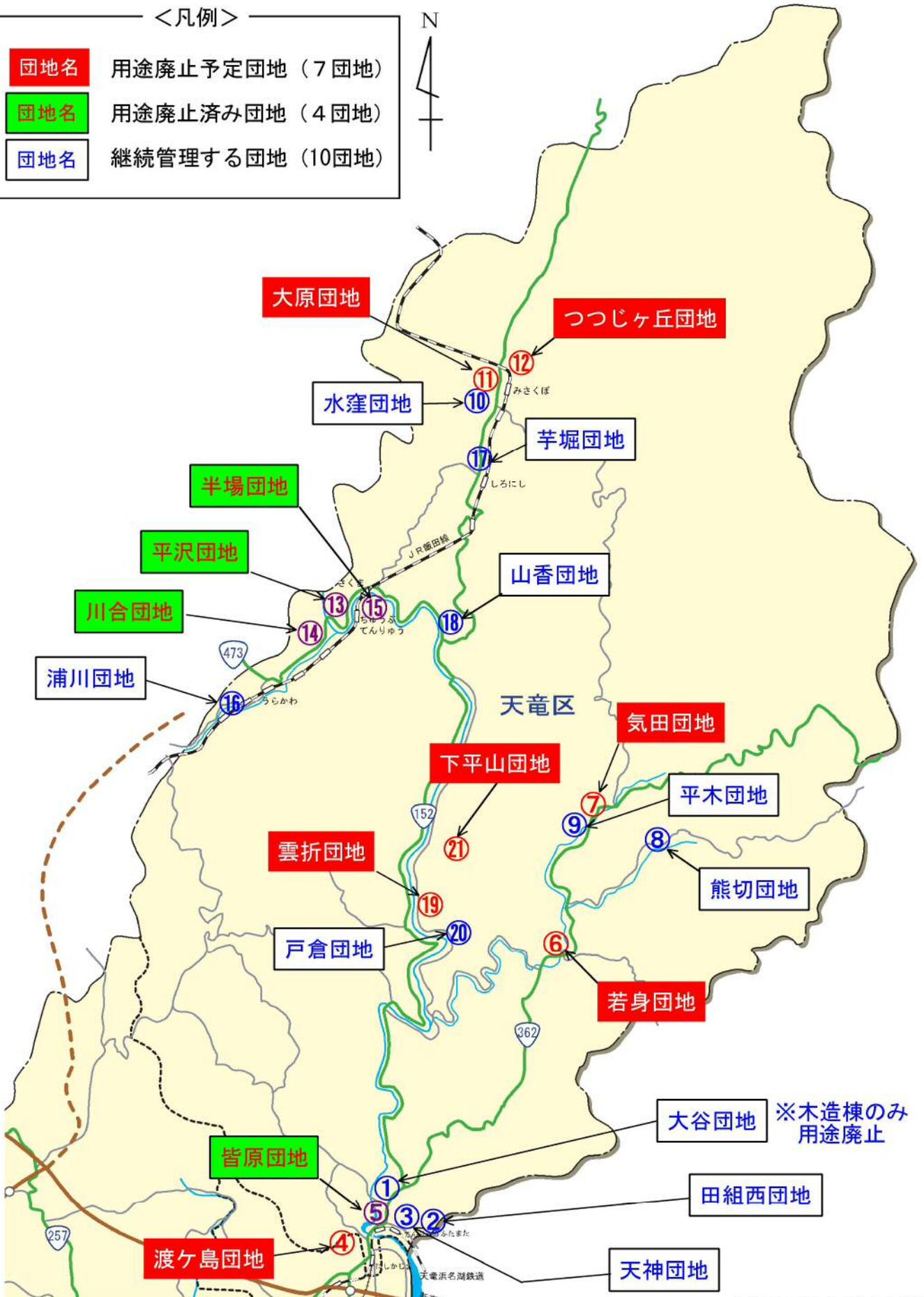
天竜区				棟数	戸数	入居	空家
合計	: 21団地			95	483	280	203
用途廃止	: 11団地及び大谷団地の木造棟			57	148	70	78
継続管理	: 10団地			38	335	210	125

天竜区の用地廃止				棟数	戸数	入居	空家
今回諮問	: 7団地及び大谷団地の木造棟			44	123	60	63
H28答申済	: 4団地			13	25	10	15
合計				57	148	70	78

浜松市営住宅位置図（天竜区）

<凡例>

団地名	用途廃止予定団地（7団地）
団地名	用途廃止済み団地（4団地）
団地名	継続管理する団地（10団地）



令和3年4月1日現在