

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 | ○ | | |

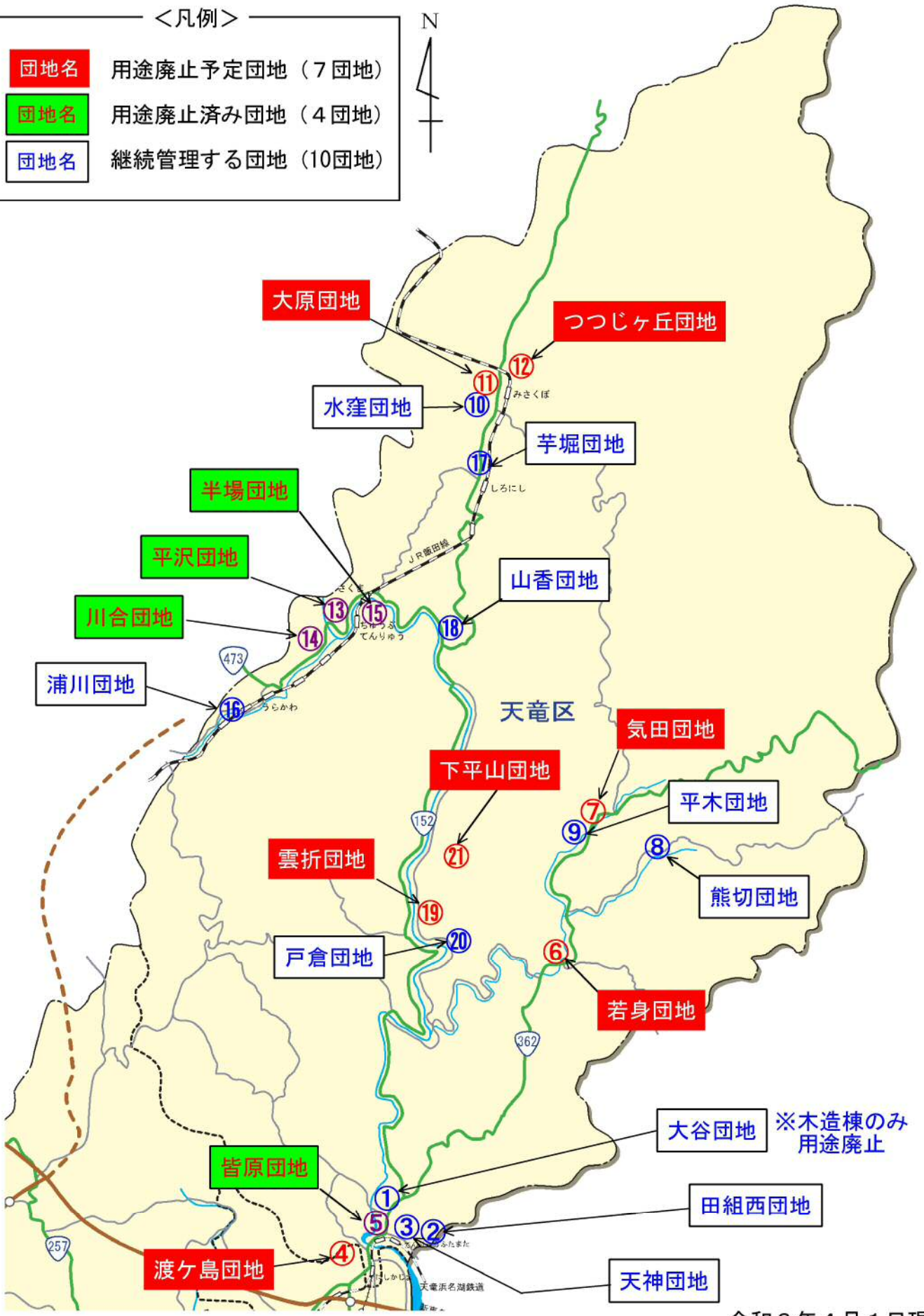
| 天竜区 | | | | 棟数 | 戸数 | 入居 | 空家 |
|------|------------------|--|--|----|-----|-----|-----|
| 合計 | : 21団地 | | | 95 | 483 | 280 | 203 |
| 用途廃止 | : 11団地及び大谷団地の木造棟 | | | 57 | 148 | 70 | 78 |
| 継続管理 | : 10団地 | | | 38 | 335 | 210 | 125 |

| 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