

第1回 浜松市営住宅管理運営委員会資料

北部住宅管理事務所

## 浜松市営住宅の用途廃止について

### 1 背景

令和2年度に浜松市営住宅等長寿命化計画（案）を策定。今後10年（及び長期）の事業手法を方針付け。

各団地の棟ごとに維持管理、集約（集約建替・団地内集約）、用途廃止に分類。

### 2 用途廃止の実施方針と現在の取り組み

#### 【用途廃止の実施方針】

借地に立地する団地及び耐用年数が経過、または費用対効果の観点から計画修繕・改善事業を実施することが困難な住棟について用途廃止を実施する。

#### <優先順位の考え方>

- 1 民間借地を含む団地（敷地）。
- 2 耐用年数が経過し、経過年数が長い住棟。

#### <入居者の居住の安定確保>

用途廃止を実施する10年前には入居募集を停止し、政策空家とするとともに、入居者の状況を考慮したうえで移転先を検討し、入居者の居住の安定確保を図るよう努める。

#### 【天竜区の7団地及び大谷団地木造棟の用途廃止】

（対象7団地—大原、つつじヶ丘、下平山、雲折、気田、若身、渡ヶ島団地）

天竜区協議会諮問(6月)。7月末答申。

9月議会で用途廃止の一部改正条例(案)を提出する予定。

用途廃止する団地は、条例別表から削除するが、入居者に対しては今後10年で移転交渉を進める。

全入居者が退去した後、廃止条例を施行する。

### 3 今後の取り組み

長寿命化計画により今後10年で用途廃止及び集約となっている団地入居者に用途廃止の実施のお知らせをする。

中田島団地についてはアンケートを実施する。

(天竜区以外の対象団地)

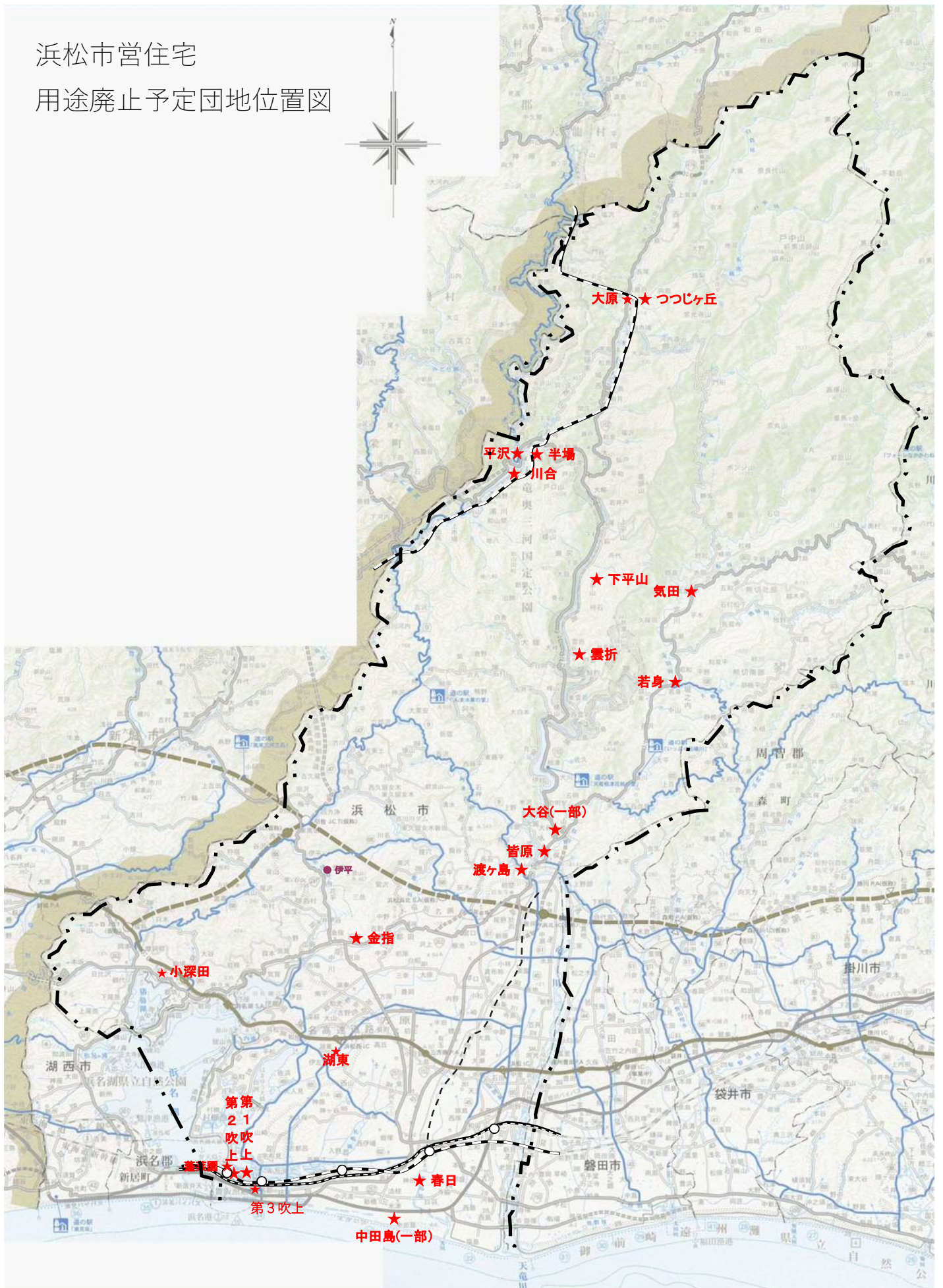
令和3年4月1日現在

区	団地	住棟	管理戸数	入居戸数	
中区	春日団地	6棟	14戸	7戸	用途廃止
西区	湖東団地	27棟	522戸	171戸	集約建替
	第1吹上団地	6棟	17戸	5戸	集約建替
	第2吹上団地	6棟	28戸	8戸	集約建替
	第3吹上団地	2棟	42戸	38戸	集約建替
	蓬萊園団地	4棟	20戸	9戸	集約建替
南区	中田島団地	8棟	240戸	107戸	団地内集約
北区	金指団地	2棟	10戸	6戸	団地内集約
合計		61棟	893戸	351戸	

- ・中田島団地入居者へのお知らせ文の配布。アンケートの実施。
- ・湖東団地は今年度簡易耐火棟の移転交渉中。来年C3棟の移転を進める予定。

浜松市営住宅

用途廃止予定団地位置図



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