

雨竜町公営住宅等長寿命化計画
(令和 5 年度改訂版)

令和 6 年 3 月

雨竜町 産業建設課

1. 公営住宅等長寿命化計画の背景・目的

①背景

本町では、過疎化・高齢化が大きな課題となっており、依然として公共賃貸住宅への依存率が高く、住環境についてより安全性や快適性を求めながら、町内に在住したいという要望が高い状況が続いています。

現在、公営住宅等の約5割（戸数による割合）が耐用年数を経過しています。また、耐用年数の1/2を経過した住戸も半数を超えており、このまま整備を行わない場合、今後10年間で7割まで達することが見込まれています。

そのため、効率的な更新計画が必要となっており、耐用年数が経過した建物の用途廃止や建替を実施する必要があります。

また、定期点検および日常点検等を行い、計画的な改善や修繕による予防保全的な管理を実施し、住宅等の長寿命化を図りながら、事業計画に基づく適切なストックマネジメントを行うことが求められています。

②目的

雨竜町公営住宅等長寿命化計画は、雨竜町が管理する公営住宅等の建替え・用途廃止・改善・維持管理等の効率的・効果的な事業手法を定め、安心・安全で快適な住環境を長期的に確保・提供し、ライフサイクルコストの縮減等を図ることを目的として策定します。

2. 計画期間

10年間 【令和7年度から令和16年度まで】

3. 公営住宅等の状況

①公営住宅の管理戸数

本町は、令和6年1月末現在、12団地100棟314戸の公営住宅等があります。

管理区分別としては公営住宅が75棟222戸、特定公共賃貸住宅が10棟62戸、町有住宅が15棟30戸と3種類の住宅供給型式にて管理しています。

現在管理している公営住宅等は、昭和42年から建設が始まり、近年では、令和2年以降、わかば団地の建設事業（第2満寿団地の建替え）を行いました。

表1 公営住宅等の概要

種別	団地名	建設年度	構造	棟数	管理戸数	敷地面積	行政区
公営	平和	S58～59	簡平	16	32	9,057	7
	平和東	S63～H2	簡平	10	20	12,936	7
	とどまつ	H4～5	木平	5	10	7,483	7
	尾白利加	S59～63	簡平	10	25	6,941	8
	第2満寿	S54～61	簡平	16	39	19,838	9
	みどり	H7	耐二	1	6	6,347	10
	第2みどり	H9～17	耐平・耐二	6	52	35,097	10
	追分B	S42～57	簡平	3	8	7,121	11
	追分南	S60～H7	簡平	6	12	8,567	11
	わかば	R4～R5	耐二	2	18	4,721	9
公営住宅 計				75	222	118,108	
特公	みどり	H8	耐二	1	12	公住敷地面積に含まれる	10
	第2みどり	H10～20	耐二	6	28		10
	追分南	H7	耐二	1	6		11
	わかば	R2～R3	耐二	2	16		9
特定公共賃貸住宅 計				10	62	—	
町有	平和東	H3	簡平	6	12	公住敷地面積に含まれる	7
	とどまつ	H4	木平	4	8		7
	寿北	H4	木平	2	4		8
	ことぶき	H23	木平・木二	2	4		8
		H30	木二	1	2		8
町有住宅 計				15	30	4,342	
公営住宅等 計				100	314	122,450	

3. 公営住宅等の状況

②公営住宅の構造

建物の構造は、木造が約 1 割、耐火構造が約 4 割、簡易耐火構造が約 5 割となっています。

平成 7 年までは簡易耐火構造、平成 7 年以降は耐火構造の建物を建設し、平成 4 年以降は木造の建物も建設しています。

表 2 公営住宅等の構造

	低層耐火	簡易耐火	木構造	合計
公営	76	136	10	222
特公	62			62
町有		12	18	30
合計	138	148	28	314
比率	43.9%	47.1%	8.9%	100.0%

③公営住宅の耐用年数経過状況

令和 5 年度時点で耐用年数の 1/2 を経過した住戸は全体の約 5 割を占め、耐用年数を経過した住戸は約 5 割となっています。

表 3 耐用年数経過状況

耐用年数1/2経過状況 単位：戸

	2023	2033	2043	
木造、簡易耐火平屋	170	176	176	176
簡易耐火2階・準耐火	0	0	0	0
耐火	0	40	104	138
合計	170	216	280	314
	54.1%	68.8%	89.2%	100.0%

④公営住宅の住戸面積

住戸面積については、床面積 60 m²/戸以上のものが約 7 割であり、比較的規模の大きい住戸が供給されています。

耐用年数経過状況 単位：戸

	2023	2033	2043	
木造、簡易耐火平屋	166	170	174	176
簡易耐火2階・準耐火	0	0	0	0
耐火	0	0	0	138
合計	166	170	174	314
	52.9%	54.1%	55.4%	100.0%

⑤公営住宅の設備状況

住宅設備の整備状況は、トイレの水洗化は全ての住宅で整備されており、共用

部、住戸内部全てが高齢化対応となっている住戸は約 4 割、3 箇所給湯が整備されている住戸は約 5 割となっており、高齢化対応と 3 箇所給湯については整備が遅れています。

⑥公営住宅の入居者の状況

平成 6 年 1 月現在の公営住宅等の空家率は 16.6%、52 戸（うち、政策空家は 7.0%、22 戸）となっており、一般空家の数が増加傾向となっています。今後は、地域の需要に応じた適切な管理戸数を維持していく必要があります。

入居者の年齢構成は、80 代の世帯が最も多く、次いで 40 代、50 代と続きます。また、65 歳以上の老年世帯が全体のおよそ 4 割を占めています。町の人口と同様に、公住利用者の高齢化が進んでいる状態です。

世帯の人員構成については、2 人暮らしでの利用者が 3 割以上で、単身者と 2 人暮らし世帯で全体のおよそ 6 割を占めています。町の住宅事情を考慮し、公営住宅のみならず、特定公共賃貸住宅や町有住宅において単身者向け住宅を供給していますが、単身者向け住宅の需要が高まっている傾向であり、住宅が不足している状況がみられてきています。

3. 公営住宅等の状況

表4 入居者の世帯人員

種別	団地名	構造	管理戸数	単身	2人	3人	4人	5人	6人	空家
公営	平和	簡平	32	9	8	8	1			6
	平和東	簡平	20	9	6	2	0	1		2
	とどまつ	木平	10	3	3	2	1			1
	尾白利加	簡平	25	6	14	2	3			
	第2満寿	簡平	39	8	7	2	2			20
	みどり	耐二	6	3	3					
	第2みどり	耐平	16	4	12					
	第2みどり	耐二	36	14	8	7	5	1		1
	追分B	簡平	8	1	1	1	1			4
	追分南	簡平	12	1	4	2		1		4
	わかば	耐二	18	7	5	1				5
公営住宅. 計		戸数	222	65	71	27	13	3	0	43
		比率	100.0%	29.3%	32.0%	12.2%	5.9%	1.4%	0.0%	19.4%
特公	みどり	耐二	12	11						1
	第2みどり	耐二	28		11	7	6	3		1
	追分南	耐二	6	5						1
	わかば	耐二	16		6	8	2			
特定公共賃貸住宅. 計		戸数	62	16	17	15	8	3	0	3
		比率	100.0%	25.8%	27.4%	24.2%	12.9%	4.8%	0.0%	4.8%
町有	平和東	簡平	12		4	5		1		2
	とどまつ	木平	8	6						2
	寿北	木平	4	2						2
	ことぶき	木平	2		2					
	ことぶき	木二	4		1	2	1			
町有住宅. 計		戸数	30	8	7	7	1	1	0	6
		比率	100.0%	26.7%	23.3%	23.3%	3.3%	3.3%	0.0%	20.0%
公共賃貸住宅. 計		戸数	314	89	95	49	22	7	0	52
		比率	100.0%	28.3%	30.3%	15.6%	7.0%	2.2%	0.0%	16.6%

表5 特定目的住宅の供給状況

種別	団地名	建設年度	構造	管理戸数	目的別	型式	構造
公営	みどり	H7	耐二	3	高齢者世帯向	2LDK	
	第2みどり	H9~13	耐平	16	高齢者世帯向	2LDK	オール電化
	第2みどり	H14~17	耐二	12	高齢単身者向	1LDK	オール電化
特公	みどり	H8	耐二	12	若年単身者向	1LDK	オール電化
	追分南	H7	耐二	6	若年単身者向	1LDK	オール電化
町有	とどまつ	H4	木平	8	単身者向	1LDK	
	寿北	H4	木平	4	単身者向	1LDK	

4. 長寿命化に関する基本方針

①ストック状況の把握（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

住宅ストックを長期にわたり有効に活用していくためには、ストックの状況把握と定期的・計画的な修繕・改善等が必要であり、そのため必要な調査や経常的な点検などについて以下のように計画的に実施します。

- ・管理している公営住宅等の整備・管理に関するデータを住棟単位で整理し、定期点検および日常点検の実施結果などを記録します。
- ・住棟単位での修繕・改善履歴データを確認できる仕組みを作り、修繕等の発生原因の検証等に役立てます。
- ・公営住宅の点検結果およびデータベース等の内容を踏まえて、予防保全的な維持管理を実施します。

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

建物の長寿命化を図るとともに、ライフサイクルコストの縮減を実現させるために、以下の事項について実施します。

- ・対処療法的な維持管理から予防保全的な維持管理への転換

これまでの維持管理においては、問題事案が発生してから修繕等を実施するといった、対処療法的な対応を行ってきましたが、今後は定期的な点検や調査の実施による予防保全的な維持管理方式へ転換を行うことにより、耐久性の向上に寄与する改善や修繕を実施し、良質な住宅ストックの確保と長寿命化を図ります。

- ・定期点検や調査の充実による効率的な修繕・改善の実施

定期点検や修繕や改善にあたって重点的に行う調査等の充実により、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、修繕や改善の効率的な実施につなげます。

- ・整備仕様の向上等による耐久性の向上及び修繕周期の延長

必要な修繕及び改善の複合的な実施と併せて、住棟の整備仕様の向上等による耐久性の向上や、予防保全的な維持管理・計画修繕等と改善事業の実施による修繕周期の延長などにより、ライフサイクルコストの縮減を図ります。

5. 公営住宅等長寿命化計画の対象と事業手法の選定

①対象

「3. ①公営住宅等の概要」に記載した公営住宅 222 戸と特定公共賃貸住宅 62 戸、町有住宅 30 戸を、本計画の対象とします。

②団地別・住棟別状況の把握

対象団地における団地別・住棟別整備状況は下表のとおりです。

表6 計画対象団地の整備状況（その1）

	団地名	建設年度	竣工年度	1/2経過	耐用年数	棟数	戸数	構造	間取	規模	浴室	3箇所給湯	段差	手摺
公営住宅														
旧1種	平和	S58	S58	H10	H25	3	6	簡平	3LDK	66.6	○	×	×	×
旧2種		S58	S58	H10	H25	5	10	簡平	3LDK	63.7	○	×	×	×
旧1種		S59	S59	H11	H26	2	4	簡平	3LDK	66.6	○	×	×	×
旧2種		S59	S59	H11	H26	6	12	簡平	3LDK	63.7	○	×	×	×
旧1種	平和東	S63	S63	H15	H30	2	4	簡平	3LDK	66.6	○	×	×	×
旧2種		S63	S63	H15	H30	6	12	簡平	3LDK	63.7	○	×	×	×
旧2種		H2	H2	H17	R2	2	4	簡平	2LDK	50.2	○	×	×	×
旧2種	とどまつ	H4	H4	H19	R4	2	4	木平	3LDK	67.1	○	○	×	×
旧1種		H5	H5	H20	R5	1	2	木平	3LDK	77.1	○	○	×	×
旧2種		H5	H5	H20	R5	2	4	木平	3LDK	73.1	○	○	×	×
旧1種	尾白利加	S59	S59	H11	H26	3	6	簡平	3LDK	66.6	○	×	×	×
旧2種		S62	S62	H14	H29	3	9	簡平	2LDK	48.4	○	×	×	×
旧1種		S63	S63	H15	H30	1	2	簡平	3LDK	66.6	○	×	×	×
旧2種		S63	S63	H15	H30	2	6	簡平	2LDK	48.4	○	×	×	×
旧2種		S63	S63	H15	H30	1	2	簡平	3LDK	63.7	○	×	×	×
旧1種	第2満寿	S54	S54	H6	H21	1	4	簡平	3LDK	62.9	○	×	×	×
旧2種		S54	S54	H6	H21	1	4	簡平	3LDK	59.1	○	×	×	×
旧2種		S57	S57	H9	H24	2	4	簡平	3LDK	63.7	○	×	×	×
旧2種		S58	S58	H10	H25	6	12	簡平	3LDK	63.7	○	×	×	×
旧1種		S59	S59	H11	H26	1	2	簡平	3LDK	63.7	○	×	×	×
旧2種		S59	S59	H11	H26	2	4	簡平	3LDK	63.7	○	×	×	×
旧2種		S60	S60	H12	H27	1	3	簡平	3LDK	63.7	○	×	×	×
旧2種		S61	S61	H13	H28	2	6	簡平	3LDK	63.7	○	×	×	×
旧2種	追分B	S42	S42	S57	H9	1	4	簡平	2DK	33.9	×	×	×	×
旧2種		S57	S57	H9	H24	2	4	簡平	3LDK	63.7	○	×	×	×
旧1種	追分南	S60	S60	H12	H27	1	2	簡平	3LDK	66.6	○	×	×	×
旧2種		S60	S60	H12	H27	3	6	簡平	3LDK	63.7	○	×	×	×
旧2種		H7	H7	H22	R7	2	4	簡平	3LDK	71.6	○	○	×	×
旧1種	みどり	H7	H7	R12	R47	1	2	耐二	3LDK	74.7	○	○	○	○
旧2種		H7	H7	R12	R47		4	耐二	3LDK	78.6	○	○	○	○
新法	第2みどり	H9	H9	R14	R49	1	8	耐二	3LDK	79.6	○	○	○	○
		H9	H9	R14	R49	1	4	耐平	2LDK	62.1	○	○	○	○
		H11	H11	R16	R51	1	4	耐平	2LDK	62.1	○	○	○	○
		H11	H11	R16	R51	1	4	耐平	2LDK	63.1	○	○	○	○
		H13	H13	R18	R53	1	4	耐平	2LDK	62.1	○	○	○	○
		H13	H13	R18	R53	1	8	耐二	3LDK	79.6	○	○	○	○
		H14	H14	R19	R54	1	4	耐二	3LDK	76.2	○	○	○	○
		H14	H14	R19	R54		6	耐二	1LDK	50.8	○	○	○	○
		H17	H17	R22	R57	1	4	耐二	3LDK	76.2	○	○	○	○
		H17	H17	R22	R57		6	耐二	1LDK	50.8	○	○	○	○

表7 計画対象団地の整備状況（その2）

新法	わかば	R3	R4	R39	R74	1	9	耐二	1LDK	50.1	○	○	○	○
									2LDK	63.3				
									3LDK	75.6				
		R4	R5	R40	R75	1	9	耐二	1LDK	50.1	○	○	○	○
									2LDK	63.3				
									3LDK	75.6				
公営住宅 合計						77	222							
特定公共賃貸住宅														
	追分南	H7	H7	R12	R47	1	6	耐二	1LDK	47.43	○	○	×	×
	みどり	H8	H8	R13	R48	1	12	耐二	1LDK	51.0	○	○	○	○
	第2みどり	H10	H10	R15	R50	1	4	耐二	3LDK	80.9	○	○	○	○
		H12	H12	R17	R52	1	4	耐二	3LDK	80.9	○	○	○	○
		H16	H16	R21	R56	1	4	耐二	3LDK	80.6	○	○	○	○
		H18	H18	R23	R58	1	4	耐二	3LDK	80.6	○	○	○	○
		H19	H19	R24	R59	1	6	耐二	3LDK	80.8	○	○	○	○
		H20	H20	R25	R60	1	6	耐二	3LDK	80.8	○	○	○	○
	わかば	R1	R2	R37	R72	1	8	耐二	3LDK	82.5	○	○	○	○
		R2	R3	R38	R73	1	8	耐二	3LDK	82.5	○	○	○	○
特定公共賃貸住宅 合計						10	62							
町有住宅														
	平和東	H3	H3	H18	R3	2	4	簡準平	3LDK	66.6	○	×	×	×
		H3	H3	H18	R3	4	8	簡準平	2LDK	50.2	○	×	×	×
	とどまつ	H4	H4	H19	R4	4	8	木平	1LDK	38.34	○	○	×	×
	寿北	H4	H4	H19	R4	2	4	木平	1LDK	38.34	○	○	×	×
	ことぶき	H23	H23	R8	R23	1	2	木平	3LDK	70.3	○	○	×	×
		H23	H23	R8	R23	1	2	木二	3LDK	87.8	○	○	×	×
		H30	H30	R15	R30	1	2	木二	3LDK	87.8	○	○	×	×
町有住宅 合計						15	30							
公共賃貸住宅 合計						102	314							

③団地別・住棟別の事業手法の選定

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したがい、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することとする。

1次判定では、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、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、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する。

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、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、将来のストック量を踏まえた事業手法の仮設定の2つの視点から事業手法を仮設定する。

3次判定では、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を行い、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う。

選定フローに基づく判定結果一覧は、次ページ以降に示すとおりである。

1次判定結果

	改善不要	改善が必要	優先的な対応が必要(改善可能)	優先的な対応が必要(改善不可能)
継続管理する団地	【維持管理】 みどり団地(公営) 第2みどり団地(公営C) わかば団地(特公A・B) ことぶき団地(町有C)	【改善、又は建替】 第2満寿団地 尾白利加団地 第2みどり団地(公営D～H、特公I～N) みどり団地(特公) ことぶき団地(町有A・B)	【優先的な改善、又は優先的な建替】 ★二次判定へ	【優先的な建替】
継続管理について判断を留保する団地	【維持管理、又は用途廃止】 わかば団地(公営C・D)	【改善、建替、又は用途廃止】 追分B団地 平和団地 追分南団地(公営、特公) 平和東団地(公営、町有) とどまつ団地(公営、町有) 寿北団地(町有)	【優先的な改善、優先的な建替、又は優先的な用途廃止】	【優先的な建替、又は優先的な用途廃止】 ★二次判定へ

2次判定結果

	改善不要	改善が必要	優先的な対応が必要(改善可能)	優先的な対応が必要(改善不可能)
継続管理する団地	維持管理 みどり団地(公営) 第2みどり団地(公営C) わかば団地(公営、特公) ことぶき団地(町有C)	改善 第2満寿団地 尾白利加団地 追分南団地(公営95、特公) 第2みどり団地(公営D～H、特公I～N) みどり団地(特公) ことぶき団地(町有A・B)	建替 追分南団地(公営60) 平和東団地(公営) とどまつ団地(公営) 寿北団地(町有)	優先的な改善 優先的な建替 優先的な建替
当面継続管理する団地(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 追分B団地 平和団地 平和東団地(町有) とどまつ団地(町有)	優先的に改善し、当面維持管理 優先的な用途廃止 優先的な用途廃止

3次判定結果

活用手法	対象団地
用途廃止	追分B団地、平和団地、追分南団地(公営60)、平和東団地(公営、町有)
建替	第2満寿団地(⇒わかば団地)
改善	第2みどり団地(公営D～H棟、特公賃I～M棟)
維持管理(修繕等)	尾白利加団地、追分南団地(公営95、特公賃)、とどまつ団地(公営、町有) みどり団地、第2みどり団地(C棟)、わかば団地、寿北団地、ことぶき団地

<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	314戸	294戸	225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	280戸	221戸	-戸
うち計画修繕対応戸数	20戸	0戸	-戸
うち改善事業予定戸数	34戸	30戸	64戸
個別改善事業予定戸数	34戸	30戸	64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	226戸	191戸	-戸
・建替事業予定戸数	14戸	4戸	18戸
・用途廃止予定戸数	20戸	69戸	89戸

6. 点検の実施方針

- ・公営住宅等の長寿命化に向けて、予防保全の観点から定期的な点検等を行うことが重要であることから、建築基準法に基づく法定点検の対象外である住棟も含めて、定期点検の実施方針を位置付けることとします。
- ・定期点検のほかに、外観からの目視により容易に確認することが可能な部位等については、全ての住棟を対象に日常点検を実施します。
- ・日常点検は、年に一度程度、「公営住宅等日常点検マニュアル（平成 28 年 8 月 国土交通省住宅局住宅総合整備課）」に則り実施することを基本とし、計画修繕の実施時期を考慮して点検を実施するなど、効率的に行います。
- ・定期点検および日常点検の結果は、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とします。

7. 計画修繕の実施方針

- ・点検結果およびデータベース等の内容を踏まえて、予防保全的な観点から、屋上防水や外壁塗装等の計画修繕を実施します。
- ・住棟を長期にわたって維持管理していくためには、建物の内外装・設備等の経年劣化に応じて適時適切な修繕を計画的に実施していくことが重要です。実施時期については、修繕項目別の標準修繕周期表をもとに工事時期の近い住棟や修繕項目等は時期を調整しながら、工事の効率化・コストの軽減等を図ります。

8. 改善事業の実施方針

①長寿命化型

【実施方針】

一定の居住性や安全性等が確保されており長期的な活用を図るべき住棟において、耐久性の向上や、躯体の劣化の低減、維持管理の容易性向上の観点から予防保全的な改善を行います。（屋根の防水改修及び外壁の改修、給排水管の耐久性向上 等）

対象団地：第 2 みどり団地（公営 D～H 棟、特公賃 I～M 棟）

その他の改善については、計画期間内に実施対象なし。

9. 建替事業の実施方針

(1) 建替事業の実施方針

建替に位置付けられた団地・住棟は、耐用年数の経過状況、老朽度などを総合的に勘案し、緊急度の高い団地・住棟から順に着手します。

本町の公営住宅等の整備水準は、公営住宅法及び公営住宅整備基準等における整備水準を満たすものとし、あわせて以下の整備水準の目標を設定します。

①耐用年数を超過した住戸の解消

令和5年度末で耐用年数を超過する住戸は166戸で全公共賃貸住宅の52.9%となっており、10年後の令和15年度には170戸で54.1%となります。

すでに耐用年数を超過している住戸に関しては、建替事業において住棟単位で入居者の転居を進め、計画期間中で比率を20%以下とし、構想期間で10%以下とします。

②狭小住戸の解消

床面積が40㎡未満の住戸は4戸で(単身者向け住戸以外)、比率は1.3%となっています。

用途廃止対象住戸のみであるため、計画的に用途廃止を進め、狭小住戸の解消を図ります。

③浴室の設置

現在、浴室のない住戸は1棟4戸ありますが、耐用年数を超過しており、用途廃止対象住戸のみであるため、計画的に用途廃止を進め、浴室のない住戸の解消を図ります。

④3箇所以上給湯の推進

給湯設備の設置により、冬期間においての水作業の冷たさの解消や利用者の利便性の向上・高齢者対策等を図るため、3箇所給湯の整備を推進します。

⑤高齢化への対応

平成7年度以降に建設された132戸、42.0%の住戸は、床段差の解消、手摺の設置等、高齢者の安全に配慮した仕様が確保されています。

高齢化対応仕様になっていない住戸については、今後、建替事業のなかで整備を進めていき、計画期間中で高齢化対応された住戸の比率を50%以上とし、構想期間で70%以上とします。

(2) 目標管理戸数

令和6年1月31日現在の町人口は2,104人で世帯数は1,048世帯となっています。

国立社会保障・人口問題研究所による将来人口の推計によると、令和15年には1,684人、令和25年には1,237人の人口となることが予測されています。

また、将来人口を基に、将来の世帯数を推計すると、令和15年には709世帯、令和25年には549世帯となることが予測され、さらに、将来の公営借家の割合を推計し、公営借家に住む世帯数を推計すると、令和15年には197世帯、令和20年には154世帯となることが予測できます。

将来の公営借家世帯数に、事業実施時などに必要な空き家率10%を上乗せし、公営住宅等

の目標管理戸数として、令和 15 年では 210～230 戸、令和 25 年では 160～180 戸と設定します。

建替事業や用途廃止を進めていく中で、団地の統廃合を進め、おおよそ設定した目標管理戸数となるよう、管理戸数を計画します。

特定公共賃貸住宅については、現在、単身者向け住宅 18 戸と家族世帯向け住宅 44 戸の計 62 戸を管理していますが、空き家が少ない状況となっています。

その理由としては町内に民間賃貸住宅が少なく、収入が比較的多く、公営住宅の入居資格から外れる世帯が溢れているためです。また、現在公営住宅に入居されている世帯の中にも収入が増え、住宅の明け渡しが必要な世帯が 40 世帯ほどいますが町内では転居可能な住宅がないため、明け渡すには町外に転出しなければならない状況です。

そのため、特定公共賃貸住宅を今後も一定程度の戸数を維持することにより、現在住宅の空きを待っている世帯や収入超過世帯の転居先を確保する計画としています。

また、今後は、これらの世帯が引き続き町内で安心して暮らせるよう、特定公共賃貸住宅のみならず、民間賃貸住宅を一定程度確保していくための住宅施策を検討していきます。

公営住宅等の目標管理戸数から、特定公共賃貸住宅、町有住宅の今後維持する戸数を除くと、公営住宅の必要戸数は、令和 15 年では 118～138 戸、令和 25 年では 80～100 戸となります。

住宅確保要配慮者世帯数推計支援プログラム（国土交通省）により推計した「著しい困窮年収水準未満の世帯数」は、令和 15 年には 65 世帯、令和 25 年では 52 世帯となり、公営住宅の必要戸数はこれらの世帯数を上回っていることを確認できます。

また、同プログラムにより推計した「公営住宅の入居資格世帯数」は、令和 15 年には 140 世帯、令和 25 年では 111 世帯となり、公営住宅の必要戸数はこれらの世帯数を下回っているため、適正な入居資格の世帯に対応できる戸数であることを確認できます。

表 8 町営住宅等の目標管理戸数等

	2023 年度末	2033 年度末			2043 年度末		
	管理戸数	住宅需要	空き家率	目標管理戸数	住宅需要	空き家率	目標管理戸数
雨竜町	314 戸	197 世帯	10%	219 戸	154 世帯	10%	171 戸
		210 戸	～	230 戸	160 戸	～	180 戸
公営	222 戸	118 戸	～	138 戸	80 戸	～	100 戸
特公賃	62 戸			74 戸			74 戸
町有	30 戸			18 戸			6 戸

公営住宅の入居資格世帯数	140 世帯	111 世帯
著しい困窮年収水準未満の世帯数	65 世帯	52 世帯

(3) 団地ごとの実施方針

【第2満寿団地（建替後：わかば団地）】

令和5年度現在で全39戸中、全てがすでに耐用年数を超過している状況です。

市街地に位置し、団地周辺には病院・スーパーマーケット・コンビニ・バス停が500m圏内（徒歩6分）にあり、利用者にとって、とても利便性が良い立地条件であるため入居率が極めて高い状況です。

住棟の耐久性・安全性および利用状況を考慮すると建替え事業を進める上で、最も優先順位が高い団地に位置し、わかば団地への建替え事業を進めています。

利用率が今後も高い状態が続くと考えられるため、他団地を含めた管理戸数を集約し、民間賃貸住宅が少ない住宅事情に応じて特定公共賃貸住宅を一定程度確保する必要があることから、一定程度の戸数を確保しながら新建替え団地として、建替え事業を進めます。

10. 長寿命化のための事業実施予定一覧

【様式1】 計画修繕・改善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

【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）

11. ライフサイクルコストとその縮減効果の算出

① LCCの算出結果

改善事業の実施により一時的に改善工事費が発生しますが、耐久性の高い資材を使用して改善を行うことで、修繕回数及び修繕費が減少します。そのため、耐用年数まで建物を使用する場合、改善事業を実施した建物の維持管理コストの累積は、改善事業を実施しない建物の維持管理コストより低減されます。

以下に、計画期間内に建替事業を実施する団地のLCCと、改善事業を実施する団地のLCCの縮減効果を示します。

1) 第2満寿団地【現地建替（建替後：わかば団地）】

・RC造1棟9戸の住宅を2棟、RC造1棟12戸の住宅を3棟現地で建替えます。

種別	住棟番号	戸数	構造	新規又は建替 整備予定年度	LCC (千円/年)
公営住宅	1	9	耐火	R6	5,130
公営住宅	2	9	耐火	R9	5,130
特公賃	3	12	耐火	R11	6,840

2) 第2みどり団地 【個別改善（長寿命化型）】

- ・長寿命化型改善により、屋根防水、外壁改修、給排水管の耐久性向上を行います。

種別	住棟番号	戸数	構造	建設年度	LCC 縮減効果 (千円/棟・年)
公営住宅	D棟	4	耐火	H9	244
公営住宅	D棟	4	耐火	H11	251
公営住宅	E棟	8	耐火	H13	926
公営住宅	F棟	4	耐火	H11	280
公営住宅	F棟	4	耐火	H13	269
特公賃	I棟	4	耐火	H10	312
特公賃	J棟	4	耐火	H12	333
特公賃	K棟	4	耐火	H16	296
特公賃	L棟	4	耐火	H18	275
特公賃	M棟	6	耐火	H19	507

【様式1】計画修繕・改善事業の実施予定一覧

事業主体名： 雨竜町

住宅の区分： 公営住宅 特定公共
賃貸住宅
(公共供給) 地価賃
買賃住宅
(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 縮減効果 (千円/棟・ 年)	備考
					法定点検	法定点検に 準じた点検	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14		
追分B団地	42-2-1	4	簡平	S42		R8											
追分B団地	57-2-1	2	簡平	S57		R8											
追分B団地	57-2-3	2	簡平	S57		R8											
第2満寿団地	54-1-1	4	簡平	S54		R8											
第2満寿団地	54-2-1	4	簡平	S54		R8											
第2満寿団地	57-2-1	2	簡平	S57		R8											
第2満寿団地	57-2-3	2	簡平	S57		R8											
第2満寿団地	58-2-1	2	簡平	S58		R8											
第2満寿団地	58-2-3	2	簡平	S58		R8											
第2満寿団地	58-2-5	2	簡平	S58		R8											
第2満寿団地	58-2-7	2	簡平	S58		R8											
第2満寿団地	58-2-9	2	簡平	S58		R8											

【様式1】計画修繕・改善事業の実施予定一覧

事業主体名： 雨竜町

住宅の区分： 公営住宅 特定公共
地優賃
賃住宅
(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 縮減効果 (千円/棟・ 年)	備考
					法定点検	法定点検に 準じた点検	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15		
第2満寿団地	58-2-11	2	簡平	S58		R8												
第2満寿団地	59-1-1	2	簡平	S59		R8												
第2満寿団地	59-2-1	2	簡平	S59		R8												
第2満寿団地	59-2-3	2	簡平	S59		R8												
第2満寿団地	60-2-1	3	簡平	S60		R8												
第2満寿団地	61-2-1	3	簡平	S61		R8												
第2満寿団地	61-2-4	3	簡平	S61		R8												
平和団地	58-1-1	2	簡平	S58		R8												
平和団地	58-1-3	2	簡平	S58		R8												
平和団地	58-1-5	2	簡平	S58		R8												
平和団地	58-2-1	2	簡平	S58		R8												
平和団地	58-2-3	2	簡平	S58		R8												
平和団地	58-2-5	2	簡平	S58		R8												
平和団地	58-2-7	2	簡平	S58		R8												
平和団地	58-2-9	2	簡平	S58		R8												

【様式1】計画修繕・改善事業の実施予定一覧

事業主体名： 雨竜町

住宅の区分： 公営住宅 特定公共
地優賃
賃貸住宅
(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 縮減効果 (千円/棟・ 年)	備考
					法定点検	法定点検に 準じた点検	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15		
平和団地	59-1-1	2	簡平	S59		R8												
平和団地	59-1-3	2	簡平	S59		R8												
平和団地	59-2-1	2	簡平	S59		R8												
平和団地	59-2-3	2	簡平	S59		R8												
平和団地	59-2-5	2	簡平	S59		R8												
平和団地	59-2-7	2	簡平	S59		R8												
平和団地	59-2-9	2	簡平	S59		R8												
平和団地	59-2-11	2	簡平	S59		R8												
尾白利加団地	59-1-1	2	簡平	S59		R8												
尾白利加団地	59-1-3	2	簡平	S59		R8												
尾白利加団地	59-1-5	2	簡平	S59		R8												
尾白利加団地	62-2-1	3	簡平	S62		R8												
尾白利加団地	62-2-4	3	簡平	S62		R8												
尾白利加団地	62-2-7	3	簡平	S62		R8												
尾白利加団地	63-1-1	2	簡平	S63		R8												

【様式1】計画修繕・改善事業の実施予定一覧

事業主体名： 雨竜町

住宅の区分： 公営住宅 特定公共
賃貸住宅
(公共供給) 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		修繕・改善事業の内容										LCC 縮減効果 (千円/棟・ 年)	備考
					法定点検	法定点検に 準じた点検	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15		
尾白利加団地	63-2-1	3	簡平	S63		R8												
尾白利加団地	63-2-4	3	簡平	S63		R8												
尾白利加団地	63-2-7	2	簡平	S63		R8												
追分南団地	60-1-1	2	簡平	S60		R8												
追分南団地	60-2-1	2	簡平	S60		R8												
追分南団地	60-2-3	2	簡平	S60		R8												
追分南団地	60-2-5	2	簡平	S60		R8												
追分南団地	95-2-1	2	簡平	H7		R8												
追分南団地	95-2-3	2	簡平	H7		R8												
平和東団地	63-1-1	2	簡平	S63		R8												
平和東団地	63-1-3	2	簡平	S63		R8												
平和東団地	63-2-1	2	簡平	S63		R8												
平和東団地	63-2-3	2	簡平	S63		R8												
平和東団地	63-2-5	2	簡平	S63		R8												
平和東団地	63-2-7	2	簡平	S63		R8												

【様式1】計画修繕・改善事業の実施予定一覧

事業主体名： 雨竜町

住宅の区分： 公営住宅 特定公共
地優賃
賃貸住宅
(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 縮減効果 (千円/棟・ 年)	備考
					法定点検	法定点検に 準じた点検	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15		
平和東団地	63-2-9	2	簡平	S63		R8												
平和東団地	63-2-11	2	簡平	S63		R8												
平和東団地	2-2-1	2	簡平	H2		R8												
平和東団地	2-2-3	2	簡平	H2		R8												
とどまつ団地	92-2-1	2	木造	H4		R8			屋根板金塗 装(修繕)									
とどまつ団地	92-2-3	2	木造	H4		R8			屋根板金塗 装(修繕)									
とどまつ団地	93-1-1	2	木造	H5		R8			屋根板金塗 装(修繕)									
とどまつ団地	93-2-1	2	木造	H5		R8			屋根板金塗 装(修繕)									
とどまつ団地	93-2-3	2	木造	H5		R8			屋根板金塗 装(修繕)									
みどり団地	A棟	6	耐火	H7		R8												
第2みどり団地	C棟	8	耐火	H9		R8												
第2みどり団地	D棟	4	耐火	H9		R8	屋上防水 外壁塗装 給排水 (長寿命化)											244
第2みどり団地	D棟	4	耐火	H11		R8	屋上防水 外壁塗装 給排水 (長寿命化)											251
第2みどり団地	E棟	8	耐火	H13		R8			屋上防水 外壁塗装 給排水 (長寿命化)									926
第2みどり団地	F棟	4	耐火	H11		R8			屋上防水 外壁塗装 給排水 (長寿命化)									280

【様式1】計画修繕・改善事業の実施予定一覧

事業主体名： 雨竜町

住宅の区分： 公営住宅 特定公共
地優賃
買賃住宅
(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 縮減効果 (千円/棟・ 年)	備考	
					法定点検	法定点検に 準じた点検	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15			
第2みどり団地	F棟	4	耐火	H13		R8					屋上防水 外壁塗装 給排水 (長寿命化)							269	
第2みどり団地	G棟	10	耐火	H14		R8					屋上防水 外壁塗装 給排水 (長寿命化)							1,302	
第2みどり団地	H棟	10	耐火	H17		R8							屋上防水 外壁塗装 給排水 (長寿命化)				1,128		
わかば団地	C棟	9	耐火	R4		R8													
わかば団地	D棟	9	耐火	R5		R8													

【様式1】計画修繕・改善事業の実施予定一覧

事業主体名： 雨竜町

住宅の区分： 公営住宅 特定公共
賃貸住宅 地価償
還(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 縮減効果 (千円/棟・ 年)	備考
					法定点検	法定点検に 準じた点検	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15		
追分南団地		6	耐火	H7		R8												
みどり団地	B棟	12	耐火	H8		R8												
第2みどり団地	I棟	4	耐火	H10		R8		屋上防水 外壁塗装 給排水 (長寿命化)										312
第2みどり団地	J棟	4	耐火	H12		R8		屋上防水 外壁塗装 給排水 (長寿命化)										333
第2みどり団地	K棟	4	耐火	H16		R8						屋上防水 外壁塗装 給排水 (長寿命化)					296	
第2みどり団地	L棟	4	耐火	H18		R8							屋上防水 外壁塗装 給排水 (長寿命化)				275	
第2みどり団地	M棟	6	耐火	H19		R8								屋上防水 外壁塗装 給排水 (長寿命化)			507	
第2みどり団地	N棟	6	耐火	H20		R8												
わかば団地	A棟	8	耐火	R2		R8												
わかば団地	B棟	8	耐火	R3		R8												

【様式1】計画修繕・改善事業の実施予定一覧

事業主体名： 雨竜町

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

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 縮減効果 (千円/棟・ 年)	備考
					法定点検	法定点検に 準じた点検	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15		
平和東団地	01-A-1-	2	簡平	H3		R8												
平和東団地	01-A-2-	2	簡平	H3		R8												
平和東団地	01-B-1-	2	簡平	H3		R8												
平和東団地	01-B-2-	2	簡平	H3		R8												
平和東団地	01-C-1-	2	簡平	H3		R8												
平和東団地	01-C-2-	2	簡平	H3		R8												
寿北団地	92-B-1	2	木造	H4		R8		屋根板金塗 装(修繕)										
寿北団地	92-B-3	2	木造	H4		R8		屋根板金塗 装(修繕)										
とどまつ団地	92-A-1	2	木造	H4		R8		屋根板金塗 装(修繕)										
とどまつ団地	92-A-3	2	木造	H4		R8		屋根板金塗 装(修繕)										
とどまつ団地	92-A-5	2	木造	H4		R8		屋根板金塗 装(修繕)										
とどまつ団地	92-A-7	2	木造	H4		R8		屋根板金塗 装(修繕)										
ことぶき団地	A棟	2	木造	H23		R8												
ことぶき団地	B棟	2	木造	H23		R8												
ことぶき団地	C棟	2	木造	H30		R8												

【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）

事業主体名： 雨竜町

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 準じた点検	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15		
わかば団地 (旧第2満寿団地)	広場・緑地 通路	R9		R12					広場・緑地 通路							
わかば団地 (旧第2満寿団地)	広場・緑地 通路	R11		R14						広場・緑地 通路						

注) 対象数が多い場合は、必要に応じて複数枚作成する。

【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）

事業主体名： 雨竜町

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 準じた点検	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15		
わかば団地 (旧第2満寿団地)	広場・緑地 通路	R12		R15								広場・緑地 通路				

注) 対象数が多い場合は、必要に応じて複数枚作成する。

建替

種別	住棟番号	戸数	構造	新規又は建替整備予定年度	LCC (千円/年)
公営住宅	1	9	耐火	R8-9	5,130
公営住宅	2	9	耐火	R11	5,130
特公賃	3	12	耐火	R12	6,840

改善

種別	住棟番号	戸数	構造	建設年度	LCC 縮減効果 (千円/棟・年)
公営住宅	D棟	4	耐火	H9	244
公営住宅	D棟	4	耐火	H11	251
公営住宅	E棟	8	耐火	H13	926
公営住宅	F棟	4	耐火	H11	280
公営住宅	F棟	4	耐火	H13	269
特公賃	I棟	4	耐火	H10	312
特公賃	J棟	4	耐火	H12	333
特公賃	K棟	4	耐火	H16	296
特公賃	L棟	4	耐火	H18	275
特公賃	M棟	6	耐火	H19	507

【別記様式8】公営住宅等長寿命化計画 団地別事業実施予定一覧

事業主体名： 雨竜町

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

団地名		事業の内容										備考	
		R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15		
平和団地	新規整備												
	建替事業												
	用途廃止				16	16							
	改善事業												
	計画修繕												
平和東団地	新規整備												
	建替事業												
	用途廃止						16			4			
	改善事業												
	計画修繕												
とどまつ団地	新規整備												R18 4戸 R19 6戸 用途廃止 予定
	建替事業												
	用途廃止												
	改善事業												
	計画修繕			4	6								
尾白利加団地	新規整備												R16 25戸 用途廃止 予定
	建替事業												
	用途廃止												
	改善事業												
	計画修繕												
第2満寿団地 (わかば団地に 建替)	新規整備												
	建替事業												
	用途廃止	15	24										
	改善事業												
	計画修繕												
追分B団地	新規整備												
	建替事業												
	用途廃止		8										
	改善事業												
	計画修繕												
追分南団地	新規整備												R16 4戸 建替事業 予定
	建替事業												
	用途廃止							8					
	改善事業												
	計画修繕												
みどり団地	新規整備												
	建替事業												
	用途廃止												
	改善事業												
	計画修繕												
第2みどり団地	新規整備												
	建替事業												
	用途廃止												
	改善事業	8			8	8	10		10				
	計画修繕												
わかば団地 (第2満寿団地の 建替)	新規整備	9			9								
	建替事業												
	用途廃止												
	改善事業												
	計画修繕												
	新規整備												
	建替事業												
	用途廃止												
	改善事業												
	計画修繕												
	新規整備												
	建替事業												
	用途廃止												
	改善事業												
	計画修繕												

【別記様式 8】 公営住宅等長寿命化計画 団地別事業実施予定一覧

事業主体名： 雨竜町

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		事業の内容										備考	
		R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15		
追分南団地	新規整備												
	建替事業												
	用途廃止												
	改善事業												
	計画修繕												
みどり団地	新規整備												
	建替事業												
	用途廃止												
	改善事業												
	計画修繕												
第2みどり団地	新規整備												R16 4戸 改善事業 予定
	建替事業												
	用途廃止												
	改善事業		4	4				4		4	6		
	計画修繕												
第2満寿団地	新規整備												
	建替事業	8	8					8	8				
	用途廃止												
	改善事業												
	計画修繕												
わかば団地	新規整備						12						
	建替事業												
	用途廃止												
	改善事業												
	計画修繕												
	新規整備												
	建替事業												
	用途廃止												
	改善事業												
	計画修繕												
	新規整備												
	建替事業												
	用途廃止												
	改善事業												
	計画修繕												
	新規整備												
	建替事業												
	用途廃止												
	改善事業												
	計画修繕												
	新規整備												
	建替事業												
	用途廃止												
	改善事業												
	計画修繕												
	新規整備												
	建替事業												
	用途廃止												
	改善事業												
	計画修繕												

【別記様式8】公営住宅等長寿命化計画 団地別事業実施予定一覧

事業主体名： 雨竜町

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

団地名		事業の内容										備考	
		R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15		
平和東団地	新規整備												
	建替事業												
	用途廃止						12						
	改善事業												
とどまつ団地	計画修繕											R16 8戸 用途廃止 予定	
	新規整備												
	建替事業												
	用途廃止												
寿北団地	改善事業											R17 4戸 用途廃止 予定	
	計画修繕	8											
	新規整備												
	建替事業												
ことぶき団地	用途廃止												
	改善事業												
	計画修繕												
	新規整備												
	建替事業												
	用途廃止												
	改善事業												
	計画修繕												
	新規整備												
	建替事業												
	用途廃止												
	改善事業												
	計画修繕												
	新規整備												
	建替事業												
	用途廃止												
	改善事業												
	計画修繕												
	新規整備												
	建替事業												
	用途廃止												
	改善事業												
	計画修繕												
	新規整備												
	建替事業												
	用途廃止												
	改善事業												
	計画修繕												
	新規整備												
	建替事業												
	用途廃止												
	改善事業												
	計画修繕												
	新規整備												
	建替事業												
	用途廃止												
	改善事業												
	計画修繕												
	新規整備												
	建替事業												
	用途廃止												
	改善事業												
	計画修繕												
	新規整備												
	建替事業												
	用途廃止												
	改善事業												
	計画修繕												

とどまつ団地 H4~H5建設 (築32~31年)

平和団地 S58~S59建設 (築41~40年)

平和東団地 S63~H3建設 (築36~33年)

雨竜市街図

1:10,000

第2満寿団地 (わかば団地)
S54~S61建設 (築45~38年)

寿北団地
H4建設 (築32年)

ことぶき団地
H23~H30建設 (築13~6年)

尾白利加団地
S59~S63建設 (築40~36年)

みどり団地
H7~H8建設 (築29~28年)

第2みどり団地
H9~H20建設 (築27~16年)

凡例

- 用途廃止
- 建替
- 改善
- 維持管理 (修繕等)

追分市街図

1 : 10,000



