

郡山市公共施設等総合管理計画

個別計画

(市営住宅編)

2018年(平成30年)3月

郡山市

所管課

住	宅	課
---	---	---

第1章 概要

(1) 目的

本計画は、**2016年（平成28年）3月**に策定した「郡山市公共施設等総合管理計画」に基づき、施設類型ごとに具体的方針を示すものです。

(2) 対象施設

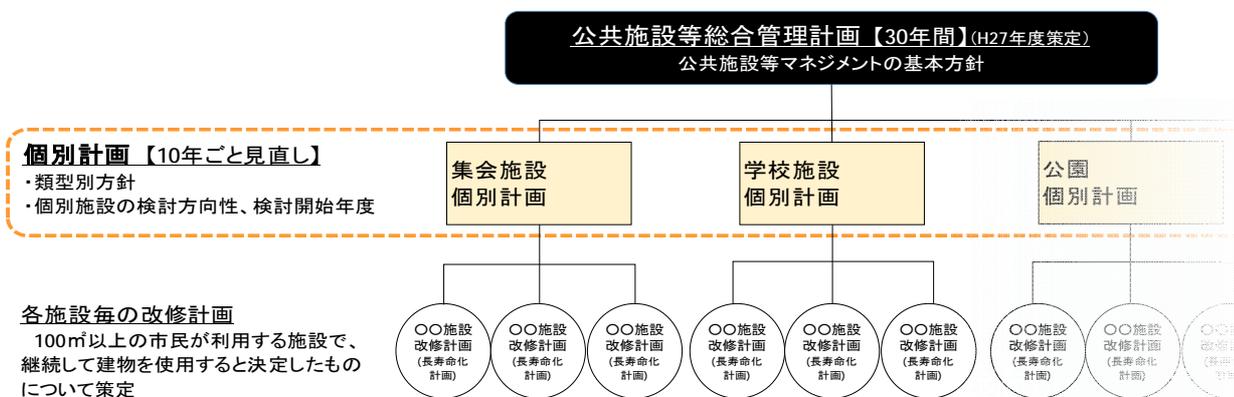
- ① 本計画は、「郡山市公共施設等総合管理計画」に定める「市営住宅」の施設類型の全ての施設（**2018年（平成30年）3月31日**までに竣工予定のものを含む。）を対象とします。
- ② 「市営住宅」は、主に住宅に困窮する低額所得者に最低居住水準を確保し、健康で文化的な居住生活を営んでもらうために設置される施設を対象とします。
- ③ なお、本市所有資産（建物等）による施設のほか、借用建物や複合施設等を含みます。

(3) 計画期間

2018年度（平成30年度）から2025年度（平成37年度）まで
ただし、社会情勢等により変更が生じた場合は、都度見直しを行い、郡山市公有資産活用調整会議で調整の上、本計画へ反映させるものとします。

(4) 計画の進行管理

今後は、本計画に基づき、毎年度**PDCA**管理して計画の進捗管理を図ることにより、施設の見直しや計画的な改修等に努めていきます。



第2章 公共施設等の現況及び将来の見込み

(1) 保有資産の状況

① 施設一覧表

No	施設名称	行政管区	運営	所有	建築年度	経過年数	構造	延床面積(m ²)	耐震	備考 (複合化状況等)
1	鶴見坦市営住宅	旧市内	直	市・主	1977	40	SRC造	3,625.8	○	
2	日吉ヶ丘市営住宅	富田	直	市・主	1963	54	CB造	1,603.9	-	
3	希望ヶ丘市営住宅A	旧市内	直	市・主	1959	58	W造	1,339.8	-	
4	希望ヶ丘市営住宅B	旧市内	直	市・主	1988	29	RC造	20,393.5	○	
5	希望ヶ丘市営住宅C	旧市内	直	市・主	1988	29	RC造	45,200.4	○	
6	緑ヶ丘市営住宅	旧市内	直	市・主	1990	27	RC造	16,689.4	○	
7	緑ヶ丘東市営住宅	旧市内	直	市・主	2000	17	RC造	9,812.3	○	
8	堀切西市営住宅	旧市内	直	市・主	1996	21	RC造	1,010.7	-	
9	西ノ宮西市営住宅	大槻	直	市・主	1981	36	RC造	1,082.2	○	
10	中ノ平市営住宅A	大槻	直	市・主	1965	52	CB造	3,053.6	-	
11	中ノ平市営住宅B	大槻	直	市・主	1978	39	RC造	5,065.8	○	
12	新池下市営住宅	大槻	直	市・主	1980	37	RC造	15,946.2	○	
13	仁池向市営住宅A	旧市内	直	市・主	1965	52	CB造	2,857.0	-	
14	仁池向市営住宅B	旧市内	直	市・主	1975	42	RC造	2,373.6	○	
15	小山田市営住宅A	大槻	直	市・主	1968	49	CB造	5,203.6	-	
16	小山田市営住宅B	大槻	直	市・主	1973	44	RC造	34,608.2	○	
17	小山田第二市営住宅	大槻	直	市・主	1978	39	RC造	8,991.8	○	
18	小山田西市営住宅	大槻	直	市・主	1976	41	RC造	3,882.3	○	

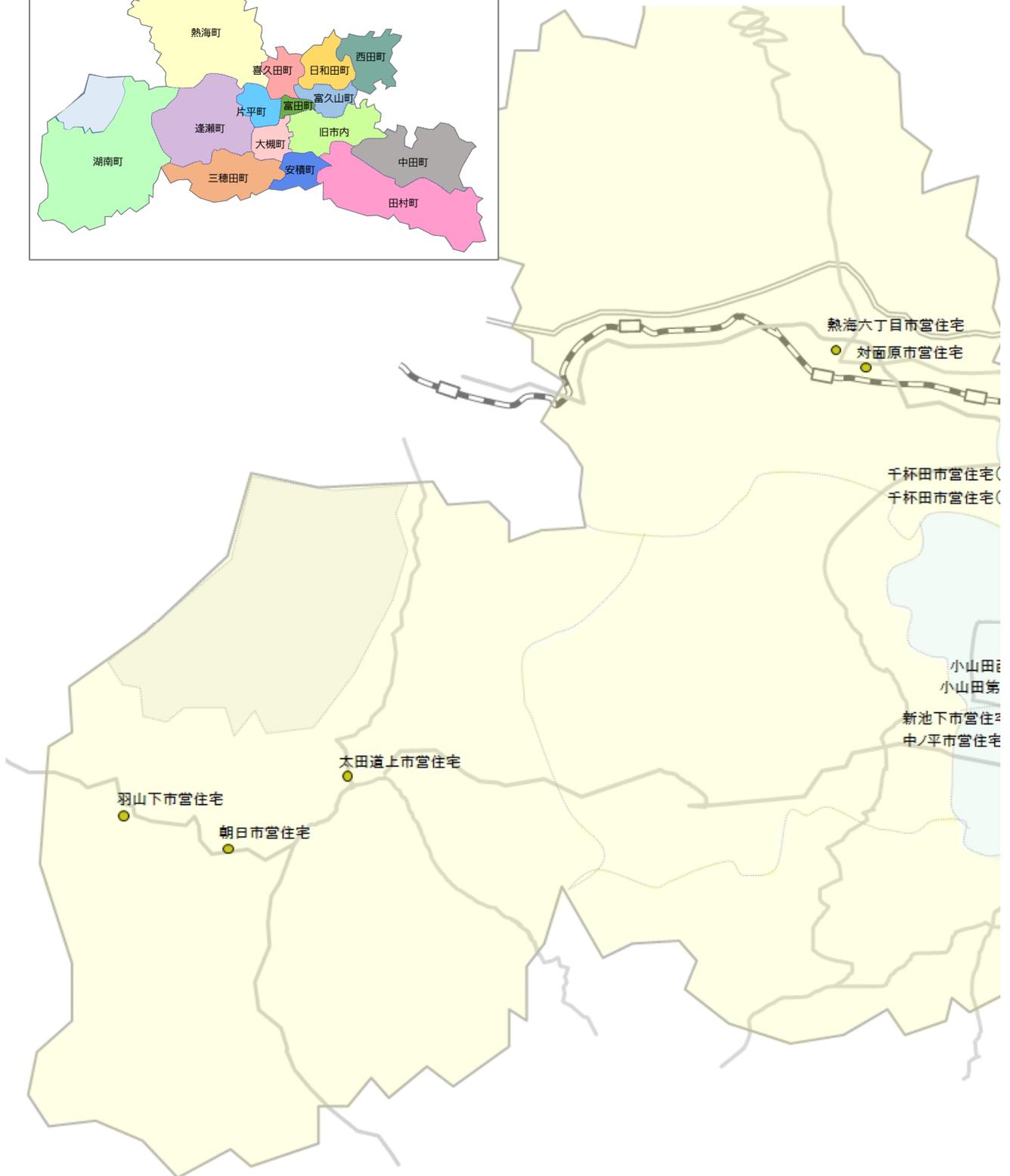
No	施設名称	行政管区	運営	所有	建築年度	経過年数	構造	延床面積(m ²)	耐震	備考 (複合化状況等)
19	雷堂市営住宅	安積	直	市・主	1956	61	W造	91.9	-	
20	長久保市営住宅	安積	直	市・主	1996	21	RC造	2,552.4	○	
21	安積市営住宅A	安積	直	市・主	1970	47	RC造	7,545.6	○	
22	安積市営住宅B	安積	直	市・主	2009	8	RC造	4,342.7	○	
23	荒池淵市営住宅	安積	直	市・主	1960	57	W造	535.5	-	
24	大洲河原市営住宅(第二)	安積	直	市・主	1964	53	W造	496.2	-	
25	千杯田市営住宅(第一)A	喜久田	直	市・主	1971	46	CB造	1,141.5	-	
26	千杯田市営住宅(第一)B	喜久田	直	市・主	1982	35	RC造	1,082.2	○	
27	千杯田市営住宅(第二)	喜久田	直	市・主	1982	35	RC造	2,745.7	-	
28	一ツ坦市営住宅	日和田	直	市・主	1957	60	W造	93.2	-	
29	広野入市営住宅	日和田	直	市・主	1997	20	RC造	2,947.4	○	
30	三本松市営住宅	日和田	直	市・主	1978	39	RC造	3,741.6	○	
31	新田市営住宅	日和田	直	市・主	1987	30	RC造	2,464.2	○	
32	高倉市営住宅	日和田	直	市・主	1982	35	RC造	2,988.9	○	
33	大原ふれあい市営住宅	富久山	直	市・主	1994	23	RC造	3,969.8	-	
34	大原第二市営住宅	富久山	直	市・主	1958	59	W造	60.6	-	
35	古町市営住宅	富久山	直	市・主	1993	24	RC造	1,943.0	○	
36	道ノ窪市営住宅(第一)	富久山	直	市・主	1962	55	W造	145.6	-	
37	道ノ窪市営住宅(第二)	富久山	直	市・主	1966	51	S造・S.L造	728.0	-	
38	大師前市営住宅	富久山	直	市・主	1965	52	PC造	292.2	-	
39	陣場市営住宅	富久山	直	市・主	1964	53	CB造	1,714.2	-	

No	施設名称	行政管区	運営	所有	建築年度	経過年数	構造	延床面積 (㎡)	耐震	備考 (複合化状況等)
40	八山田四丁目市営住宅	富久山	直	市・主	1994	23	RC造	7,336.4	○	
41	太田道上市営住宅	湖南	直	市・主	1961	56	W造	426.1	-	
42	朝日市営住宅	湖南	直	市・主	1961	56	W造	506.7	-	
43	羽山下市営住宅	湖南	直	市・主	1962	55	W造	121.1	-	
44	熱海六丁目市営住宅	熱海	直	市・主	1998	19	RC造	4,007.8	○	
45	対面原市営住宅A	熱海	直	市・主	1963	54	W造	401.2	-	
46	対面原市営住宅B	熱海	直	市・主	1989	28	RC造	1,113.2	○	
47	松ヶ岡市営住宅	田村	直	市・主	1961	56	W造	226.0	-	
48	緑ヶ岡市営住宅	田村	直	市・主	1962	55	W造	355.2	-	
49	芹沢市営住宅	西田	直	市・主	1959	58	W造	115.9	-	
合計								238,972.1		

【凡例】

運営	直：直営 指：指定管理 委：運営の一部を委託（指定管理を除く）
所有	市・主：市所有建物等で単独施設又は複合施設若しくは兼施設主要施設 市・副：市所有建物等の複合施設又は兼施設で主要施設でないもの 借：市以外が所有する建物等を借用 他：リース、市以外が所有する建物等の入居部分のみ所有している場合等、その他の手法により調達した建物等
延床面積	市所有分の延床面積 （複合施設の場合は、専有部分を（）書きで表示し、合計面積に含まない）
建築年度	複数の棟がある場合は、主体となる建物の建築年度を表示
構造	RC：鉄筋コンクリート造 S・SL：鉄骨造・軽量鉄骨造 CB：コンクリートブロック造 SRC：鉄骨鉄筋コンクリート造 W：木造 PC：プレキャストコンクリート造
延床面積	市所有分の延床面積 （複合施設の場合は、専有部分を（）書きで表示し、合計面積に含まない）
耐震	○：施設の耐震化対象の全ての棟が対応済 △：施設の耐震化対象の棟のうち一部が対応済 ×：未対応 -：耐震化対象となる棟がない施設

② 施設配置図

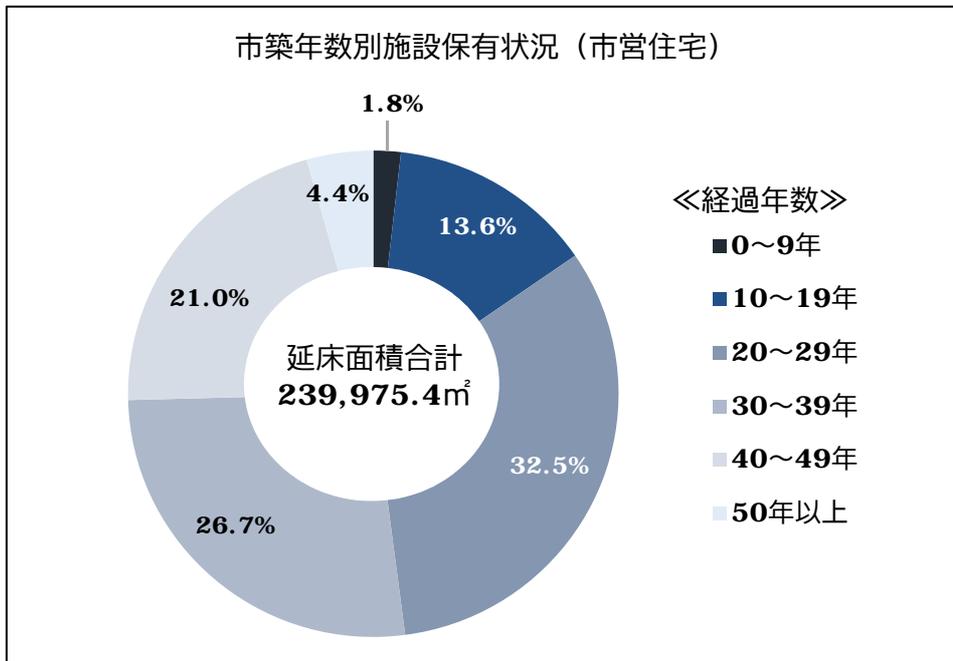


-  鉄道
-  高速道路
-  河川（阿武隈川）
-  国道・主要地方道
-  市営住宅
-  国・県等施設（マークのみ表示）



(2) 老朽化の状況

現状でも築**30**年以上の施設が半分以上を占めており、老朽化が進んでいます。
10年後には**8**割以上、**20**年後には殆どの施設が築**30**年を超えることになり、今後改修費のさらなる増加が予想されます。
なお、本計画期間中に築**50**年に達する施設は**25**施設あります。



- (注1) 市所有建物等のみ対象。棟単位で算出し、施設単位ではありません。
(注2) 複合施設は、主要施設の施設類型区分の面積に算入
(注3) 2015年3月31日時点

(3) 利用状況・利用見込み

現在施設の利用者増減率は、一部の施設を除き減少傾向にあります。
また、推計の結果から、利用者は徐々に減少していく見込みです。

No	施設名称	利用 圏域	利用状況（入居戸数）			利用見込 増減率	備考
			2012	2014	増減率		
1	鶴見坦市営住宅	全域	27	48	78%	-5%	入居戸数の推移（戸）
2	日吉ヶ丘市営住宅	全域	33	28	-15%	-5%	入居戸数の推移（戸）
3	希望ヶ丘市営住宅A	全域	32	30	-6%	-5%	入居戸数の推移（戸）
4	希望ヶ丘市営住宅B	全域	268	269	0%	-5%	入居戸数の推移（戸）
5	希望ヶ丘市営住宅C	全域	492	502	2%	-5%	入居戸数の推移（戸）
6	緑ヶ丘市営住宅	全域	196	196	0%	-5%	入居戸数の推移（戸）
7	緑ヶ丘東市営住宅	全域	112	108	-4%	-5%	入居戸数の推移（戸）
8	堀切西市営住宅	全域	12	12	0%	-5%	入居戸数の推移（戸）
9	西ノ宮西市営住宅	全域	15	15	0%	-5%	入居戸数の推移（戸）
10	中ノ平市営住宅A	全域	47	40	-15%	-5%	入居戸数の推移（戸）
11	中ノ平市営住宅B	全域	65	67	3%	-5%	入居戸数の推移（戸）
12	新池下市営住宅	全域	227	227	0%	-5%	入居戸数の推移（戸）
13	仁池向市営住宅A	全域	50	45	-10%	-5%	入居戸数の推移（戸）
14	仁池向市営住宅B	全域	35	38	9%	-5%	入居戸数の推移（戸）
15	小山田市営住宅A	全域	68	59	-13%	-5%	入居戸数の推移（戸）
16	小山田市営住宅B	全域	620	609	-2%	-5%	入居戸数の推移（戸）
17	小山田第二市営住宅	全域	117	121	3%	-5%	入居戸数の推移（戸）
18	小山田西市営住宅	全域	58	60	3%	-5%	入居戸数の推移（戸）

No	施設名称	利用 圏域	利用状況（入居戸数）			利用見込 増減率	備考
			2012	2014	増減率		
19	雷堂市営住宅	全域	3	3	0%	-5%	入居戸数の推移（戸）
20	長久保市営住宅	全域	29	30	3%	-5%	入居戸数の推移（戸）
21	安積市営住宅A	全域	84	77	-8%	-5%	入居戸数の推移（戸）
22	安積市営住宅B	全域	74	71	-4%	-5%	入居戸数の推移（戸）
23	荒池淵市営住宅	全域	9	8	-11%	-5%	入居戸数の推移（戸）
24	大洲河原市営住宅（第 二）	全域	14	13	-7%	-5%	入居戸数の推移（戸）
25	千杯田市営住宅（第 一）A	全域	9	7	-22%	-5%	入居戸数の推移（戸）
26	千杯田市営住宅（第 一）B	全域	14	15	7%	-5%	入居戸数の推移（戸）
27	千杯田市営住宅（第 二）	全域	37	40	8%	-5%	入居戸数の推移（戸）
28	一ツ坦市営住宅	全域	3	3	0%	-5%	入居戸数の推移（戸）
29	広野入市営住宅	全域	29	29	0%	-5%	入居戸数の推移（戸）
30	三本松市営住宅	全域	54	54	0%	-5%	入居戸数の推移（戸）
31	新田市営住宅	全域	33	33	0%	-5%	入居戸数の推移（戸）
32	高倉市営住宅	全域	41	41	0%	-5%	入居戸数の推移（戸）
33	大原ふれあい市営住宅	全域	37	45	22%	-5%	入居戸数の推移（戸）
34	大原第二市営住宅	全域	2	2	0%	-5%	入居戸数の推移（戸）
35	古町市営住宅	全域	22	22	0%	-5%	入居戸数の推移（戸）
36	道ノ窪市営住宅（第 一）	全域	3	2	-33%	-5%	入居戸数の推移（戸）
37	道ノ窪市営住宅（第 二）	全域	5	5	0%	-5%	入居戸数の推移（戸）
38	大師前市営住宅	全域	4	4	0%	-5%	入居戸数の推移（戸）

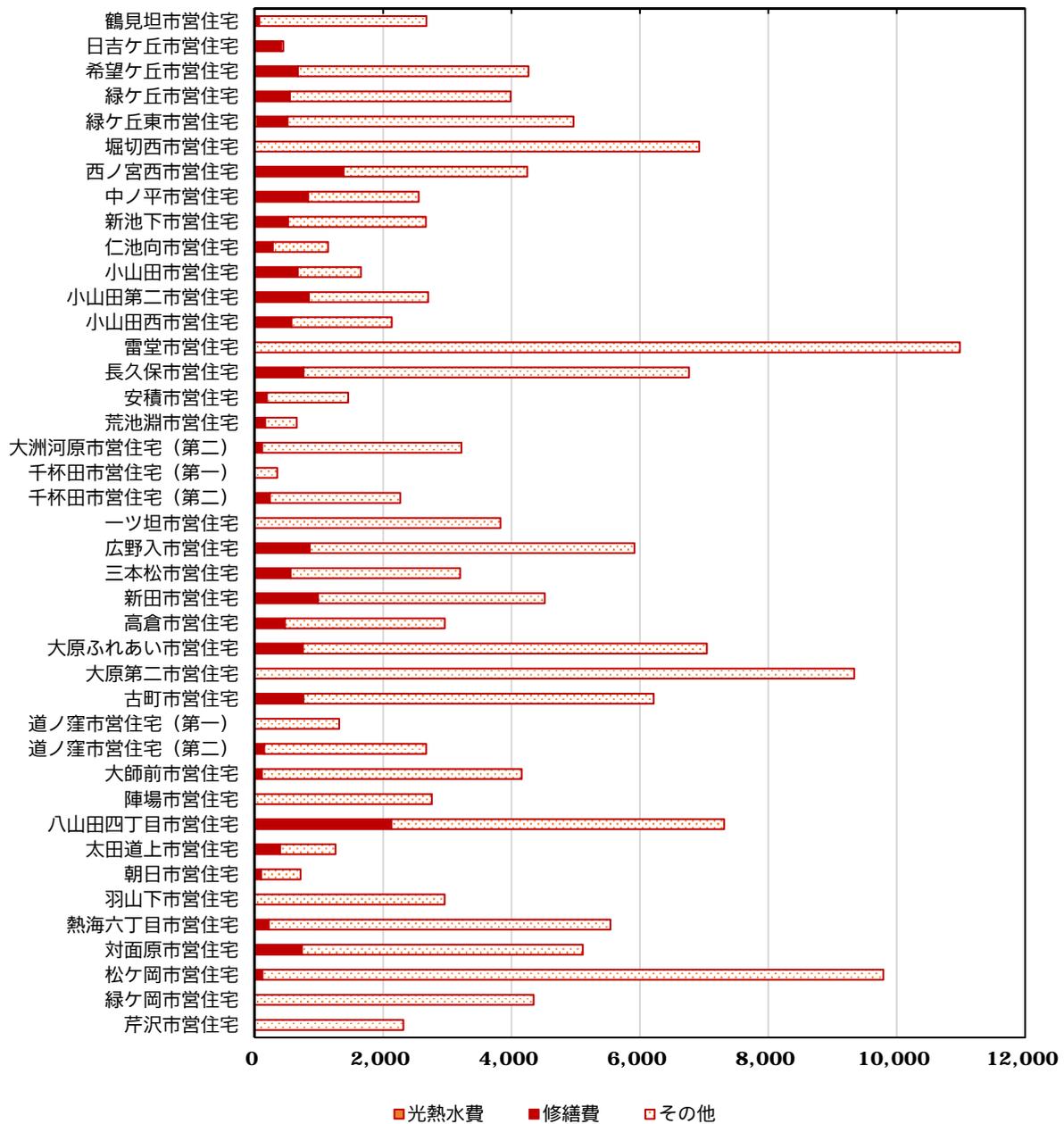
No	施設名称	利用 圏域	利用状況（入居戸数）			利用見込 増減率	備考
			2012	2014	増減率		
39	陣場市営住宅	全域	23	22	-4%	-5%	入居戸数の推移（戸）
40	八山田四丁目市営住宅	全域	86	81	-6%	-5%	入居戸数の推移（戸）
41	太田道上市営住宅	全域	7	7	0%	-5%	入居戸数の推移（戸）
42	朝日市営住宅	全域	12	11	-8%	-5%	入居戸数の推移（戸）
43	羽山下市営住宅	全域	1	1	0%	-5%	入居戸数の推移（戸）
44	熱海六丁目市営住宅	全域	47	40	-15%	-5%	入居戸数の推移（戸）
45	対面原市営住宅A	全域	6	6	0%	-5%	入居戸数の推移（戸）
46	対面原市営住宅B	全域	14	13	-7%	-5%	入居戸数の推移（戸）
47	松ヶ岡市営住宅	全域	7	6	-14%	-5%	入居戸数の推移（戸）
48	緑ヶ岡市営住宅	全域	11	10	-9%	-5%	入居戸数の推移（戸）
49	芹沢市営住宅	全域	3	2	-33%	-5%	入居戸数の推移（戸）
平均			65.2	64.8	-2.2%	-5.0%	

（注1）利用見込は2014年と2023年の世帯数推計の比較

(4) トータルコスト

1㎡あたりトータルコスト（2014年度（平成26年度））

(円/㎡)

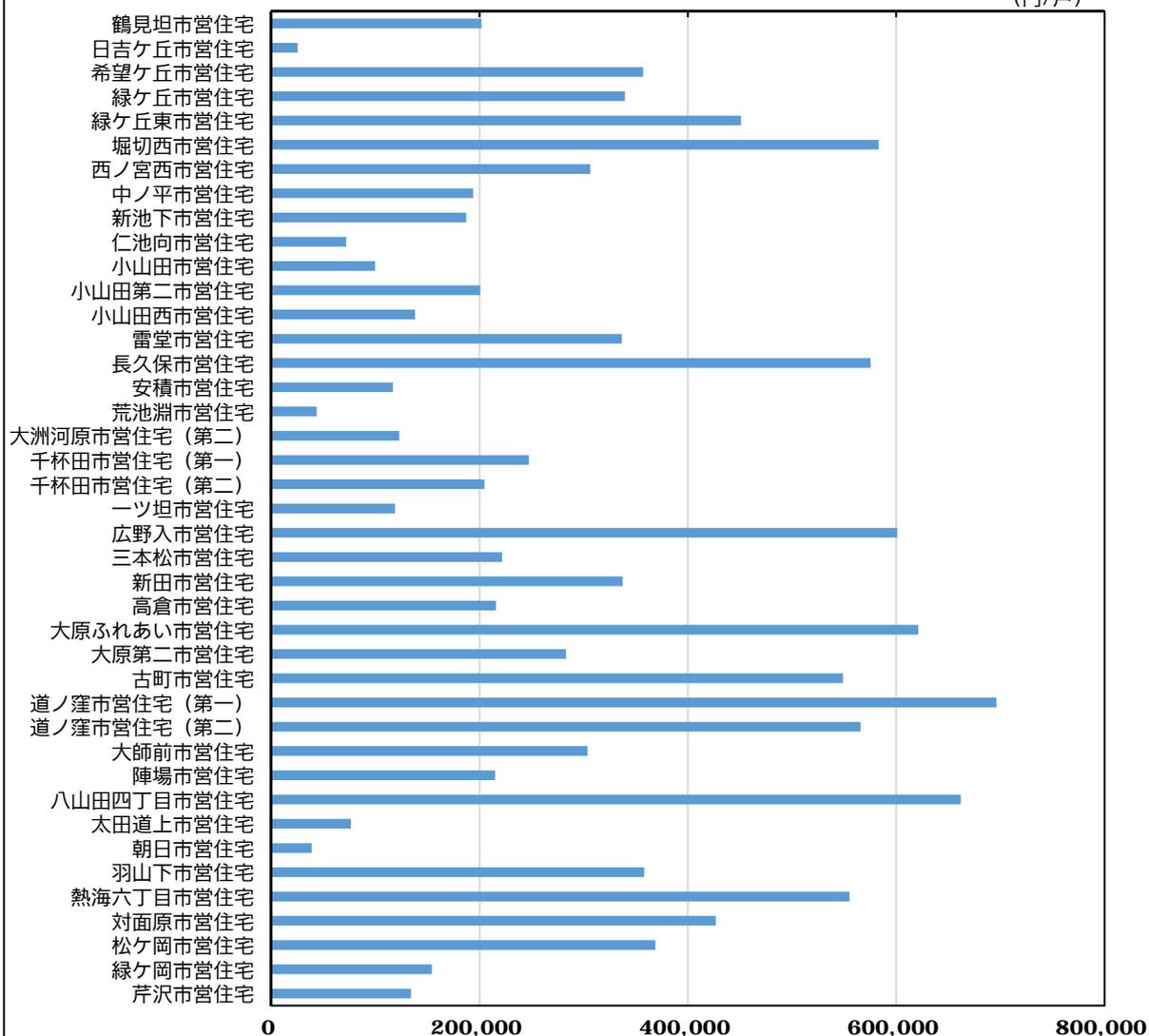


(注1) 複合施設は複合施設のコスト合計を全体の延床面積で除した値。

(注2) その他の費用には、人件費及び減価償却費を含む。

入居戸数あたりトータルコスト（2014年度（平成26年度））

（円/戸）



（注1）複合施設は複合施設のコスト合計を利用者合計で除した値。

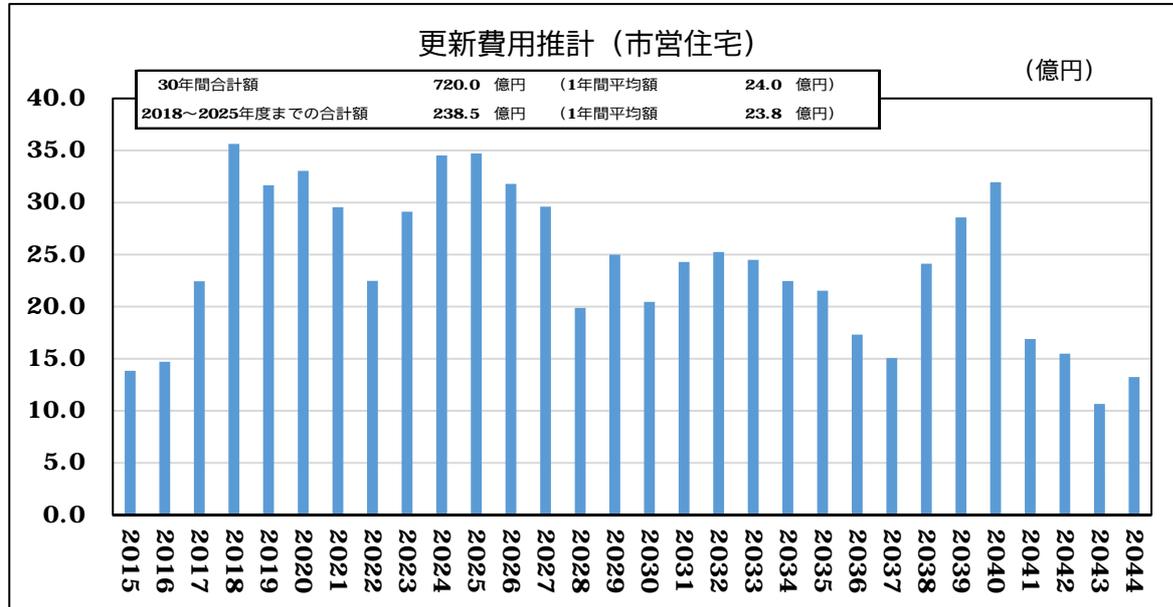
（注2）その他の費用には、人件費及び減価償却費を含む。

（注3）利用者数は、入居戸数とする。

（注）トータルコストは、建物等の管理・運営に要する経費で、人件費、光熱水費、修繕費（維持補修以外の建設工事費を含まない）、減価償却費、その他の経費の合計額
 なお、人件費は、2014年度（平成26年度）決算における職種ごとの1人あたりの平均額を使用
 正職員 : 7,791千円/人 再任用（短時間）職員 : 3,200千円/人
 常勤嘱託職員 : 3,491千円/人 非常勤嘱託職員 : 2,686千円/人

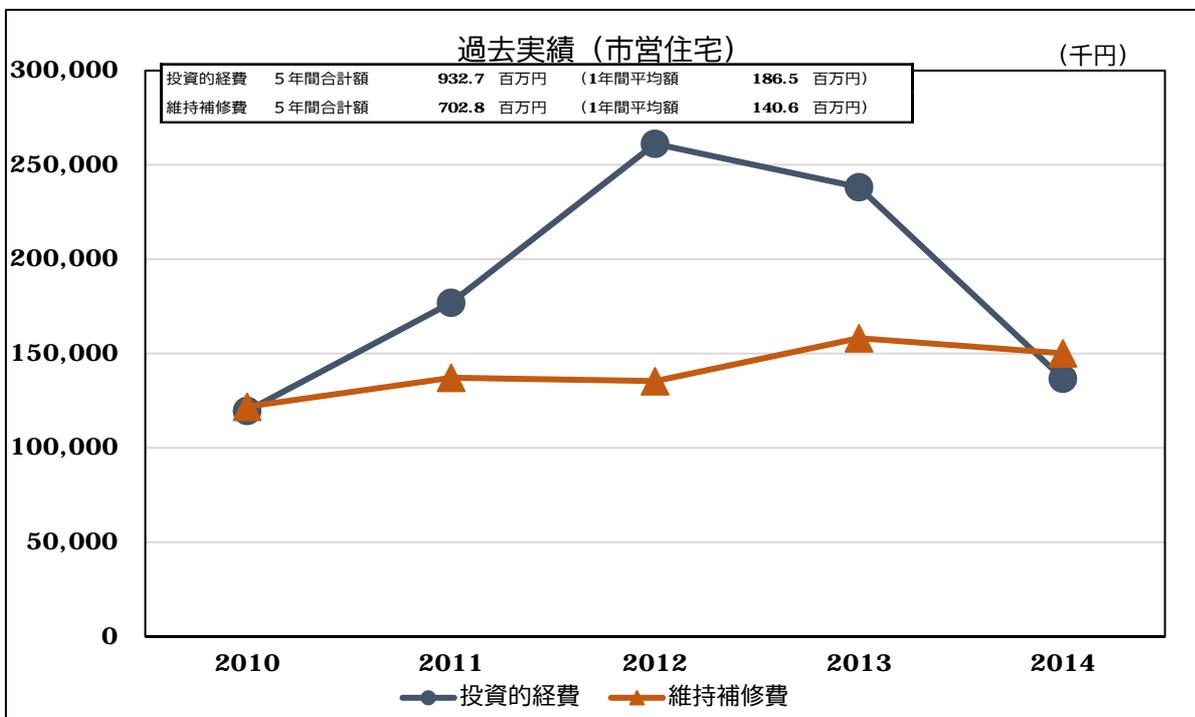
(5) 更新費用の推計

公共施設等総合管理計画策定時点の市営住宅を現状のまま維持し続ける場合に必要な更新費用は、**30年間の合計で約720.0億円**となる見込みであり、**2025年度（平成37年度）**までに要する費用は約**238.5億円**にのぼります。



（注）総務省ウェブサイトで公表されている更新費用試算ソフトを使用

(6) 過去実績（投資的経費・維持補修費）の推移



（注1）災害復旧費を含まない。

（注2）投資的経費は、各施設に関連する予算科目の細々目事業の工事請負費（単独事業費・補助事業費）、維持補修費は工事請負費（維持補修）・修繕費を集計

第3章 施設類型別マネジメント方針

(1) 施設の役割

主に住宅に困窮する比較的所得の少ない方に対して、低廉な家賃で賃貸することにより最低居住水準の住宅を確保し、健康で文化的な居住生活を営むことができるように設置された施設です。

住宅を民間住宅市場において自力で確保することが難しい低額所得者、高齢者、障がい者、ひとり親・多子世帯等の子育て世帯、生活保護受給者等に対して低廉で良質な住宅を提供する住宅セーフティネットの役割を果たしています。

(2) 現状と課題

- ① 耐震診断は実施済み
- ② 2012年度（平成24年度）に社会資本総合整備計画（地域住宅計画郡山地域第3期：計画期間2013年度（平成25年度）～2015年度（平成27年度））を策定し、2015年度（平成27年度）中に同計画（第4期：計画期間2016（平成28年度）～2018年度（平成30年度））を策定し、市営住宅の居住環境の整備を図る。
- ③ 耐用年数の半数以上を経過したものが約4割あり、木造・簡易平屋のものは全て耐用年数期間を経過し、簡易二階建てについても数年で全て耐用年数を経過予定
- ④ 定期的な設備点検以外に、外壁等の建物点検も定期的に行うことが望ましいため、総合的な建物点検の実施が必要
- ⑤ 入居申込者数は減少傾向にあり、政策空家を除く入居率は90%前半
- ⑥ 木造・簡易平屋・簡易二階建ての施設は、住民の退去後に順次解体し、借地の返還、市有地については有効活用の検討が必要

(3) 今後の施設のあり方

既に老朽化が進行している施設もあることから、2025年度（平成37年度）までに築50年に達する施設を優先的に、当該施設又は近隣施設の改修等の時期に合わせ、具体的な検討を開始します。

検討にあたっては、公共施設等総合管理計画に基づき、施設の長寿命化、維持管理コストの縮減、施設の最適化及び利用者の安全確保に取り組みます。

また、最適化については、地域の特性を考慮するとともに、使用しなくなった建物及び土地については、郡山市公有資産活用ガイドラインに基づき、有効活用を図ります。

① 施設の長寿命化

法定点検及び日常点検により得たデータ及び施設老朽化状況をもとに予防保全による計画的な改修を進めるとともに、施設の老朽化状況を踏まえ、入居状況に応じて大規模改修を実施することで、限られた予算の中で効率的な整備を実施し、事業費の平準化などにより財政負担の軽減を図ります。

目標使用年数	大規模改修周期
80年	30～40年

長寿命化前の更新費用見込 (全類型合計・普通会計分)	長寿命化後の更新費用見込 (全類型合計・普通会計分)
約5,193億円	約4,292億円 (△901億円)

※目標使用年数は公共施設等総合管理計画の長寿命化目標による。
 ※大規模改修には、故障等による修繕や設備の交換を含まない。

② 施設の維持管理コストの縮減及びPPP（官民連携）の推進

予防保全的な修繕・改善の効率的な実施による維持管理コストの縮減を図ります。

また、施設の大規模改修や更新を検討する際には、郡山市PPP（官民連携）導入指針に基づき、包括外部委託をはじめとしたPPPの導入についても検討するとともに、整備手法を検討する際には、PFI（※）ガイドラインに基づく導入可能性調査を踏まえ、施設の役割を勘案しつつ、PFI等の積極的な導入についても検討します。

※ PFIとは公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することで、効率化やサービスの向上を図る公共事業の手法をいう。

③ 施設の最適化

本市の市営住宅は、施設数も多く各地区に点在していますが、老朽化施設が多いことや10戸以下の団地もあるなど、立地状況は地域によって異なっており、各施設の入居状況や老朽化状況、入居者の高齢化などによる需要の変化を見据えながら地域バランスを考慮し、規模や配置を見直すなど施設全体の最適化を図る必要があります。

そのため、木造・簡易平屋・簡易二階建てなど老朽化が著しい施設については、入居者の状況等を確認しながら用途廃止に向けて検討します。特に築50年を経過している施設又は耐震化未対応の施設については早期に最適化の検討を進めます。具体的には、施設の更新の際には、他施設類型（図書館、医療・福祉施設、その他施設など）との複合化とともに建物の高度利用など集約化を進めるとともに、用途廃止の場合には、その後の土地利用を視野に入れた検討を行います。

また、中層・高層住宅については、計画的に長寿命化を図るとともに、入居者の高齢化等のライフスタイルやニーズに対応したユニバーサルデザインへの配慮などの住環境の向上を図ることにより住民の高齢化等の需要に対応できるよう努めます。

最適化による削減目標値 (全類型合計・普通会計分)
約170億円 (延床面積換算 △4.5%)

※削減目標値は公共施設等総合管理計画の総量縮減目標による。
 ※上記目標値には、資産活用・維持管理費の縮減による効果額を含む。

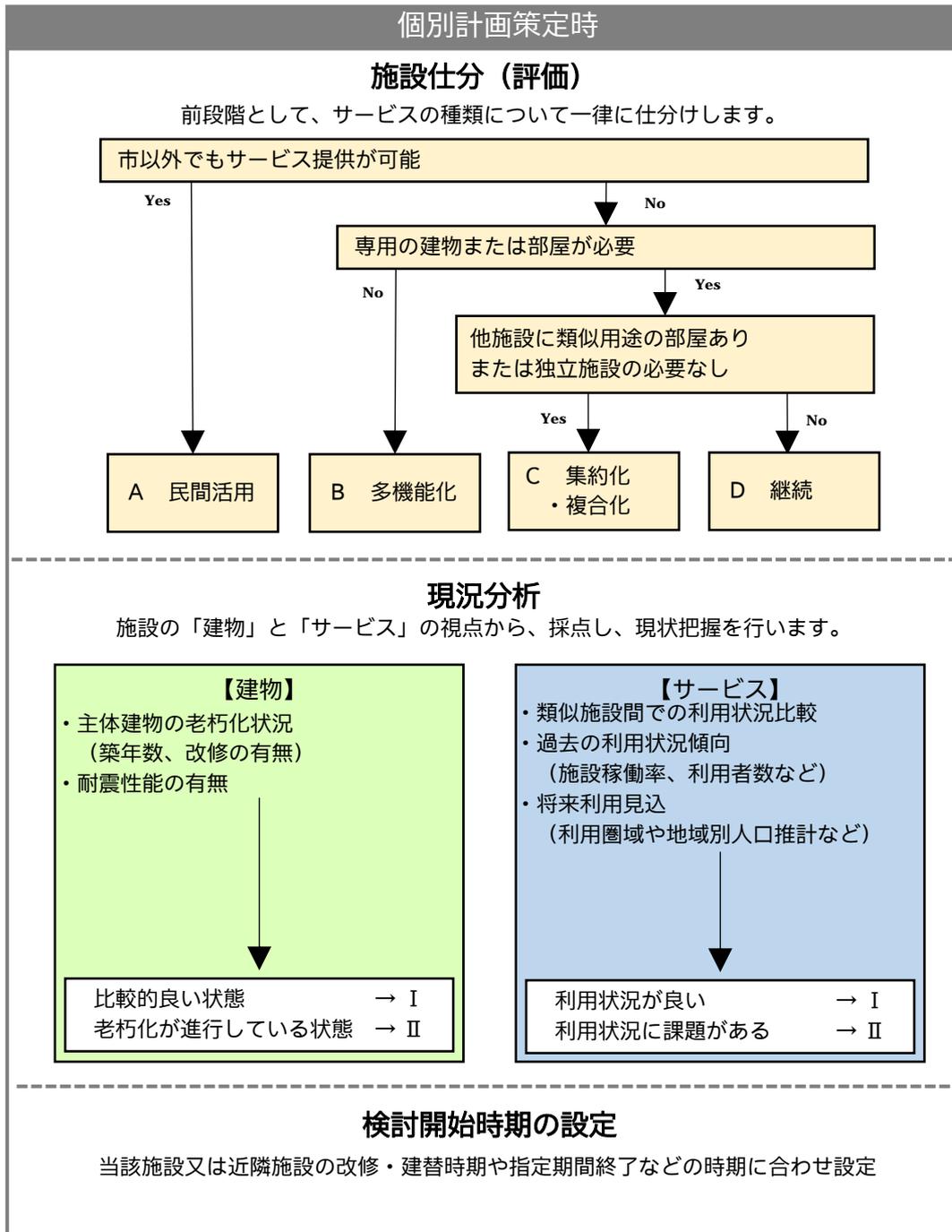
④ 利用者の安全確保

「郡山市耐震改修促進計画」（2016年（平成28年）3月）に基づく対象施設の耐震化は全て対応済ですが、木造・簡易平屋のものは当該計画対象外のものについて耐震診断を実施しておらず、かつ、全て耐用年数期間を経過し、簡易二階建てについても数年で全て耐用年数を経過するなど老朽化が著しいことから、入居者の状況等を確認しながら早急に除却を検討します。

(4) 個別施設方針・検討開始年度

ここで示す方針は、施設の最適化の検討にあたり、施設の建物・サービスの現状分析を踏まえ、個々の施設の長期的な検討の方向性を示します。

具体的な実施方法については、検討開始年度が到来した際に、あらためて詳細な現況分析を行うとともに、住民や利用者との意見交換を踏まえ、検討していきます。



検討開始時期到来後

最新の現況分析や必要な点検診断を行い、住民や利用者とともに、具体的な方針を検討

<具体的な検討・整備の流れ>



<方針検討のイメージ>

		A 民間活用	B 多機能化	C 集約化 複合化	D 継続
↑ I 建物 ↓ II	<ul style="list-style-type: none"> ・サービスのあり方を見直し ・見直し内容により、建物の継続利用か用途変更、資産活用を検討 	管理運営の民間活用(※1)を検討	建物の用途変更や資産活用を検討 施設機能の移転を検討	他施設との複合化を検討	維持管理コストの縮減などを検討
	<ul style="list-style-type: none"> ・サービスのあり方を見直し ・見直し内容により、建物の除却又は改修、建替を検討 	建物の改修、建替、管理運営の民間活用(※2)を検討	建物は除却を検討 施設機能の移転を検討	建物の改修、建替とともに他施設との複合化を検討	建物の改修、建替とともに維持管理コストの縮減を検討



※1 業務委託、包括委託、指定管理者制度、民営化など

※2 ※1のほか、デザインビルド（民間事業者に設計、建設を一括して発注する方式）、PFIを含む。

＜＜個別施設方針＞＞

No	施設名称	利用 圏域	施設 所管課	現状分析		評価	検討の方向性	検討開始 年度	備考
				建 物	サ ー ビ ス				
1	鶴見坦市営住宅	全域	住宅課	I	I	A：民間活用	本施設又は近隣施設の改修・建替等の時期に合わせ、管理運営や整備手法を検討の上、財源の多様化を図る。	次期計画	
2	日吉ヶ丘市営住宅	全域	住宅課	II	I	A：民間活用	本施設又は近隣施設の改修・建替等の時期に合わせ、管理運営や整備手法を検討の上、財源の多様化を図る。	2018	
3	希望ヶ丘市営住宅A	全域	住宅課	II	I	A：民間活用	本施設又は近隣施設の改修・建替等の時期に合わせ、管理運営や整備手法を検討の上、財源の多様化を図る。	2018	
4	希望ヶ丘市営住宅B	全域	住宅課	I	I	A：民間活用	本施設又は近隣施設の改修・建替等の時期に合わせ、管理運営や整備手法を検討の上、財源の多様化を図る。	次期計画	
5	希望ヶ丘市営住宅C	全域	住宅課	I	I	A：民間活用	本施設又は近隣施設の改修・建替等の時期に合わせ、管理運営や整備手法を検討の上、財源の多様化を図る。	次期計画	
6	緑ヶ丘市営住宅	全域	住宅課	I	I	A：民間活用	本施設又は近隣施設の改修・建替等の時期に合わせ、管理運営や整備手法を検討の上、財源の多様化を図る。	次期計画	
7	緑ヶ丘東市営住宅	全域	住宅課	I	I	A：民間活用	本施設又は近隣施設の改修・建替等の時期に合わせ、管理運営や整備手法を検討の上、財源の多様化を図る。	次期計画	
8	堀切西市営住宅	全域	住宅課	I	I	A：民間活用	本施設又は近隣施設の改修・建替等の時期に合わせ、管理運営や整備手法を検討の上、財源の多様化を図る。	次期計画	
9	西ノ宮西市営住宅	全域	住宅課	I	I	A：民間活用	本施設又は近隣施設の改修・建替等の時期に合わせ、管理運営や整備手法を検討の上、財源の多様化を図る。	次期計画	
10	中ノ平市営住宅A	全域	住宅課	II	II	A：民間活用	施設の老朽化が進んでいることから、入居者の状況を勘案しつつ廃止を検討する。	2018	
11	中ノ平市営住宅B	全域	住宅課	I	I	A：民間活用	本施設又は近隣施設の改修・建替等の時期に合わせ、管理運営や整備手法を検討の上、財源の多様化を図る。	次期計画	

No	施設名称	利用 圏域	施設 所管課	現状分析		評価	検討の方向性	検討開始 年度	備考
				建 物	サ ー ビ ス				
12	新池下市営住宅	全域	住宅課	I	I	A：民間活用	本施設又は近隣施設の改修・建替等の時期に合わせ、管理運営や整備手法を検討の上、財源の多様化を図る。	次期計画	
13	仁池向市営住宅A	全域	住宅課	II	I	A：民間活用	本施設又は近隣施設の改修・建替等の時期に合わせ、管理運営や整備手法を検討の上、財源の多様化を図る。	2018	
14	仁池向市営住宅B	全域	住宅課	I	I	A：民間活用	本施設又は近隣施設の改修・建替等の時期に合わせ、管理運営や整備手法を検討の上、財源の多様化を図る。	次期計画	
15	小山田市営住宅A	全域	住宅課	II	II	A：民間活用	施設の老朽化が進んでいることから、入居者の状況を勘案しつつ廃止を検討する。	2018	
16	小山田市営住宅B	全域	住宅課	I	I	A：民間活用	本施設又は近隣施設の改修・建替等の時期に合わせ、管理運営や整備手法を検討の上、財源の多様化を図る。	次期計画	
17	小山田第二市営住宅	全域	住宅課	I	I	A：民間活用	本施設又は近隣施設の改修・建替等の時期に合わせ、管理運営や整備手法を検討の上、財源の多様化を図る。	次期計画	
18	小山田西市営住宅	全域	住宅課	I	I	A：民間活用	本施設又は近隣施設の改修・建替等の時期に合わせ、管理運営や整備手法を検討の上、財源の多様化を図る。	次期計画	
19	雷堂市営住宅	全域	住宅課	II	I	A：民間活用	施設の老朽化が進んでいることから、入居者の状況を勘案しつつ廃止を検討する。	2018	
20	長久保市営住宅	全域	住宅課	I	I	A：民間活用	本施設又は近隣施設の改修・建替等の時期に合わせ、管理運営や整備手法を検討の上、財源の多様化を図る。	次期計画	
21	安積市営住宅A	全域	住宅課	II	II	A：民間活用	本施設又は近隣施設の改修・建替等の時期に合わせ、管理運営や整備手法を検討の上、財源の多様化を図る。	2018	
22	安積市営住宅B	全域	住宅課	I	I	A：民間活用	本施設又は近隣施設の改修・建替等の時期に合わせ、管理運営や整備手法を検討の上、財源の多様化を図る。	次期計画	

No	施設名称	利用 圏域	施設 所管課	現状分析		評価	検討の方向性	検討開始 年度	備考
				建 物	サ ー ビ ス				
23	荒池淵市営住宅	全域	住宅課	Ⅱ	Ⅱ	A：民間活用	施設の老朽化が進んでいることから、入居者の状況を勘案しつつ廃止を検討する。	2018	
24	大洲河原市営住宅（第二）	全域	住宅課	Ⅱ	Ⅰ	A：民間活用	施設の老朽化が進んでいることから、入居者の状況を勘案しつつ廃止を検討する。	2018	
25	千杯田市営住宅（第一）A	全域	住宅課	Ⅱ	Ⅱ	A：民間活用	本施設又は近隣施設の改修・建替等の時期に合わせ、管理運営や整備手法を検討の上、財源の多様化を図る。	2018	
26	千杯田市営住宅（第一）B	全域	住宅課	Ⅰ	Ⅰ	A：民間活用	本施設又は近隣施設の改修・建替等の時期に合わせ、管理運営や整備手法を検討の上、財源の多様化を図る。	次期計画	
27	千杯田市営住宅（第二）	全域	住宅課	Ⅰ	Ⅰ	A：民間活用	本施設又は近隣施設の改修・建替等の時期に合わせ、管理運営や整備手法を検討の上、財源の多様化を図る。	次期計画	
28	一ツ垣市営住宅	全域	住宅課	Ⅱ	Ⅱ	A：民間活用	施設の老朽化が進んでいることから、入居者の状況を勘案しつつ廃止を検討する。	2018	
29	広野入市営住宅	全域	住宅課	Ⅰ	Ⅰ	A：民間活用	本施設又は近隣施設の改修・建替等の時期に合わせ、管理運営や整備手法を検討の上、財源の多様化を図る。	次期計画	
30	三本松市営住宅	全域	住宅課	Ⅰ	Ⅰ	A：民間活用	本施設又は近隣施設の改修・建替等の時期に合わせ、管理運営や整備手法を検討の上、財源の多様化を図る。	次期計画	
31	新田市営住宅	全域	住宅課	Ⅰ	Ⅰ	A：民間活用	本施設又は近隣施設の改修・建替等の時期に合わせ、管理運営や整備手法を検討の上、財源の多様化を図る。	次期計画	
32	高倉市営住宅	全域	住宅課	Ⅰ	Ⅰ	A：民間活用	本施設又は近隣施設の改修・建替等の時期に合わせ、管理運営や整備手法を検討の上、財源の多様化を図る。	次期計画	
33	大原ふれあい市営住宅	全域	住宅課	Ⅰ	Ⅰ	A：民間活用	本施設又は近隣施設の改修・建替等の時期に合わせ、管理運営や整備手法を検討の上、財源の多様化を図る。	次期計画	

No	施設名称	利用 圏域	施設 所管課	現状分析		評価	検討の方向性	検討開始 年度	備考
				建 物	サ ー ビ ス				
34	大原第二市営住宅	全域	住宅課	Ⅱ	Ⅰ	A：民間活用	施設の老朽化が進んでいることから、入居者の状況を勘案しつつ廃止を検討する。	2018	
35	古町市営住宅	全域	住宅課	Ⅰ	Ⅰ	A：民間活用	本施設又は近隣施設の改修・建替等の時期に合わせ、管理運営や整備手法を検討の上、財源の多様化を図る。	次期計画	
36	道ノ窪市営住宅（第一）	全域	住宅課	Ⅱ	Ⅱ	A：民間活用	施設の老朽化が進んでいることから、入居者の状況を勘案しつつ廃止を検討する。	2018	
37	道ノ窪市営住宅（第二）	全域	住宅課	Ⅱ	Ⅱ	A：民間活用	施設の老朽化が進んでいることから、入居者の状況を勘案しつつ廃止を検討する。	2018	
38	大師前市営住宅	全域	住宅課	Ⅱ	Ⅱ	A：民間活用	施設の老朽化が進んでいることから、入居者の状況を勘案しつつ廃止を検討する。	2018	
39	陣場市営住宅	全域	住宅課	Ⅱ	Ⅱ	A：民間活用	施設の老朽化が進んでいることから、入居者の状況を勘案しつつ廃止を検討する。	2018	
40	八山田四丁目市営住宅	全域	住宅課	Ⅰ	Ⅰ	A：民間活用	本施設又は近隣施設の改修・建替等の時期に合わせ、管理運営や整備手法を検討の上、財源の多様化を図る。	次期計画	
41	太田道上市営住宅	全域	住宅課	Ⅱ	Ⅱ	A：民間活用	施設の老朽化が進んでいることから、入居者の状況を勘案しつつ廃止を検討する。	2018	
42	朝日市営住宅	全域	住宅課	Ⅱ	Ⅰ	A：民間活用	施設の老朽化が進んでいることから、入居者の状況を勘案しつつ廃止を検討する。	2018	
43	羽山下市営住宅	全域	住宅課	Ⅱ	Ⅱ	A：民間活用	施設の老朽化が進んでいることから、入居者の状況を勘案しつつ廃止を検討する。	2018	
44	熱海六丁目市営住宅	全域	住宅課	Ⅰ	Ⅰ	A：民間活用	本施設又は近隣施設の改修・建替等の時期に合わせ、管理運営や整備手法を検討の上、財源の多様化を図る。	次期計画	

No	施設名称	利用 圏域	施設 所管課	現状分析		評価	検討の方向性	検討開始 年度	備考
				建 物	サ ー ビ ス				
45	対面原市営住宅A	全域	住宅課	Ⅱ	Ⅰ	A：民間活用	施設の老朽化が進んでいることから、入居者の状況を勘案しつつ廃止を検討する。	2018	
46	対面原市営住宅B	全域	住宅課	Ⅰ	Ⅰ	A：民間活用	本施設又は近隣施設の改修・建替等の時期に合わせ、管理運営や整備手法を検討の上、財源の多様化を図る。	次期計画	
47	松ヶ岡市営住宅	全域	住宅課	Ⅱ	Ⅱ	A：民間活用	施設の老朽化が進んでいることから、入居者の状況を勘案しつつ廃止を検討する。	2018	
48	緑ヶ岡市営住宅	全域	住宅課	Ⅱ	Ⅰ	A：民間活用	施設の老朽化が進んでいることから、入居者の状況を勘案しつつ廃止を検討する。	2018	
49	芹沢市営住宅	全域	住宅課	Ⅱ	Ⅱ	A：民間活用	施設の老朽化が進んでいることから、入居者の状況を勘案しつつ廃止を検討する。	2018	