

川根本町長寿命化計画の概要と特徴

1. 現況・課題

- 本町は、これまでに老朽化した団地の用途廃止が完了し、公営住宅の整理が進められた。
- 公営住宅への入居状況をみると近年入居が減り、空き室が少しずつ増えている。特に若者定住促進住宅は約半数程度が空き室となっている。
- 居住者の属性は高齢化、単身化、居住期間の長期化が進んでいる。
- 団地に必要になった修繕は、毎年行われているが、長寿命化に関する改善の実施については今後の10年の課題となっている。

2. 計画の特徴

- 今後10年で町内の公営住宅において必要となる修繕と改善について、本計画で位置づけている。
- 現在の住宅数は104戸で、全ての住宅が耐用年数内である。
- 事業判定の結果、今後10年間のなかで、全ての団地の各棟が「改善が必要」と判定されている。(判定作業は、国土交通省が示している検討フローに沿って実施している。)
- 一方、今後10年の間に用途廃止とする必要がある住宅はなく、新たな建て替えも必要ではない。
- 大きな改善費用となる事業は、屋根と外壁の改修(全住戸)、給排水管の取替(大島団地)である。このような改修が単年度に集中しないで、かつ、団地ごとの修繕が、できるだけ平等(同程度の経過年次)で効率用的(工事費用・工事期間)に行われるように配慮している。(計画書P58～)
- 今後は、団地の建物や環境について、日常業務による管理や法定点検を行いながら状況を把握するとともに、応急的な対応があればできるだけ事前に対処していくことを、本計画の推進とあわせて実施していく方針である。

3. その他

- 計画に位置付けられている事業については、令和5年度以降の予算化を想定している。