令和７年３月
改　訂　版

三春町公営住宅等長寿命化計画（概要版）

町営住宅の建物長寿命化を実現へ

発　行
三春町役場
建設課建築グループ

三春町役場　〒963-7796 福島県田村郡三春町字大町１番地の２　☎0247-62-2113　HPhttps://www.town.miharu.fukushima.jp

一本松 34 団地の状況：令和 4～6 年の 3 年にかけて外壁改修等を行い建物の長寿命化を図っている。

計画改訂の背景と目的と位置付け

計画期間：令和 7 年度から令和 16 年度まで

本町では、安全で快適な住まいを長期間に渡って確保するため、長寿命化による更新コストの削減と事業量の平準化を図ることを目的に、平成 27 年 1 月に「三春町公営住宅等長寿命化計画」を策定し、計画的な維持管理を実施してきました。

前計画策定以降、国指針や町上位計画が改訂され、また、前計画から約 10 年が経過し、公営住宅を取り巻く環境が大きく変化していることから、公営住宅等長寿命化計画の見直しを行いました。

「三春町公営住宅等長寿命化計画」は、団地の現状や将来の需要見通しに基づき、効率的で効果的な団地別･住棟別の事業手法を選択し、予防保全的な管理や改善を計画的に推進することで、ライフサイクルコストの縮減等を目指すことを目的とします。

三春町の人口・世帯数

◆人口:16,485 人(R5)、減少傾向

◆世帯数:H27 の 6,230 世帯をピークに増減の繰り返し

◆平均世帯人員:2.71(人/世帯)(R5)、 年々減少

※世帯分離や世帯の小規模化の状況が推測される

※高齢化率は 34.8%(R2)は県平均を上回っている

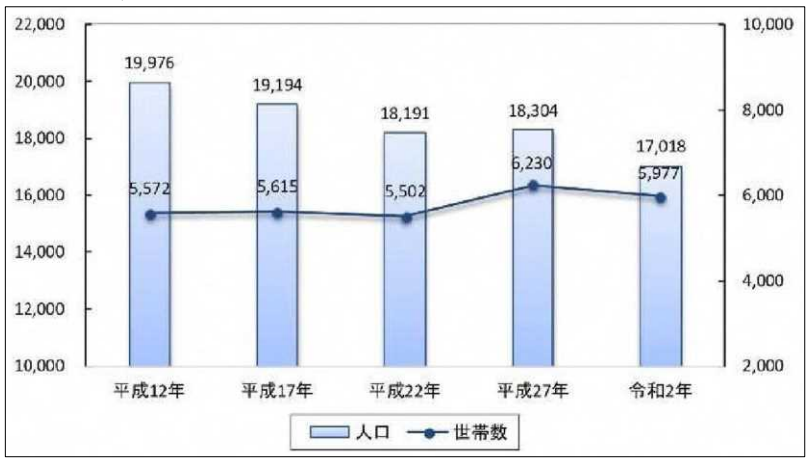

図　人口・世帯数の推移

既存の公営住宅等の現状

町が管理する公営住宅等は､14 団地 36 棟 312 戸である。耐用年限超過の住宅は全体の 29.5%(92 戸)となる。

団地名	棟戸数	建設年度	構造
【公営住宅】			11 団地(31 棟 283 戸)
北町	2 棟 2 戸	S28	木造平屋
一本松 195	5 棟 20 戸	S48	簡易耐火平屋
沼倉	7 棟 35 戸	S48, S49	簡易耐火二階
舞木	4 棟 20 戸	S50	簡易耐火二階
八雲	2 棟 48 戸	S52, S53	中層耐火四階
駅南ヶ丘	2 棟 48 戸	S55, S57	中層耐火四階
鎌田前	2 棟 10 戸	S58, S59	木造平屋
かつぎばし	2 棟 56 戸	S62～H2	中層耐火四階
やしまだい	2 棟 4 戸	S62, S63	木造二階
一本松 34	2 棟 16 戸	H4	中層耐火四階
南町高齢者住宅	1 棟 24 戸	H7	中層耐火二階
【特定公共賃貸住宅】			2 団地(4 棟 28 戸)
一本松 34	1 棟 8 戸	H6	中層耐火四階
かいやま	3 棟 20 戸	H10	木造二階
【町単独住宅】			1 団地(1 棟 1 戸)
舞木	1 棟 1 戸	S27	木造平屋

長寿命化に関する基本方針

★ストックの状況把握

ストック状況を適切に把握するため、定期点検及び日常点検の実施、点検結果に基づく修繕の実施、点検結果や実施した修繕内容についてデータ管理を行う。

★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

安全性や居住性等が低い住宅に対しては、改善事業を実施し、住宅性能の向上を図ります。 予防保全的な維持管理等と改善事業の実施により公営住宅等ストックの長寿命化を図ることで、ライフサイクルコスト(LCC)を縮減します。

町営住宅の管理方針

北町・沼倉・舞木(単独)は用途廃止
八雲･駅南 57･かつぎばし･南町高住は改善事業

各団地毎に需要・立地・安全性・居住性等を踏まえて評価を行うとともに、公営住宅の将来の需要見通しを参考に管理方針を下表のとおりとします。

団地名	管理方針	計画期間内(R7～R16)	中長期の見通し(R17～R36)
【公営住宅】			
北町	廃止	用途廃止･解体	—
一本松 195	建替(集約)	入居者退去後解体	集約建替(鎌田前団地と集約)
沼倉	廃止	用途廃止･解体	—
舞木	建替(現地)	建替(現地)	維持管理
八雲	維持管理	設備等改修	改善事業
駅南ヶ丘	55 号棟:当面維持管理 57 号棟:維持管理	外壁改修(57 号棟)	55 号棟:入居者退去後解体 57 号棟:改善事業
鎌田前	建替(集約)		集約建替(一本松 195 団地と集約)
かつぎばし	維持管理	外壁･設備等改修	改善事業
やしまだい	当面維持管理		入居者退去後用途廃止･解体
一本松 34	維持管理		改善事業
南町高齢者住宅	維持管理	外壁等改修	改善事業
【特定公共賃貸住宅】			
一本松 34	維持管理		改善事業
かいやま	維持管理		改善事業
【町単独住宅】			
舞木	廃止	用途廃止･解体	—

舞木団地は建替へ

令和 11 年～令和 16 年

舞木団地は、築 49 年を経過し、耐用年限(45 年)を過ぎていることから、令和 16 年までに建て替える方針とした。建て替えの際は、建物戸数規模の縮小を検討する。