

# 南魚沼市公営住宅長寿命化計画（令和3年3月改定）別冊

## 施設類型ごとの個別計画（個別施設の状態と今後の対策）

・市営住宅、市有住宅、県営住宅関連市施設、教職員住宅（参考・一部抜粋再掲）

南魚沼市公共施設等総合管理計画個別施設計画（令和3年3月策定）別冊  
 第4章 施設類型ごとの個別計画 編（個別施設の状態と今後の対策）と  
 同様の様式によるもの。

### (1) 各施設の状態（劣化状況調査の結果）

※1施設内に別棟の建物が複数ある場合は、「建築年度」「構造」「劣化状況調査の結果」は代表的な建物について記載している

#### ①市営住宅

No.	施設番号	地区	施設(建物)名称	運営形態	延床面積(㎡)	建築年度	構造	将来の方針	劣化状況調査の結果								備考	
									①屋上・屋根	②外壁	③内部仕上げ	④受変電設備	⑤その他電気設備	⑥空調設備	⑦その他機械設備	健全度		調査日
1	120	五十沢	市営日の出町住宅	直営	150.00	S45	CB	廃止	A	C	C	-	C	-	C	62	R2.10.26	R2年度全棟除却済
2	121	城内	市営上原住宅	直営	179.43	S45	CB	廃止	C	C	C	-	C	-	C	40	R2.10.26	
3	122	六日町	市営西泉田住宅	直営	2,732.93	S53	RC	廃止	A	C	C	-	C	-	C	62	R2.10.28	
4	123	六日町	市営余川住宅	直営	2,109.66	S58	RC	存続	A	B	B	-	B	-	B	81	R2.10.28	
5	124	五十沢	市営津久野住宅	直営	789.42	S59	RC	存続	A	C	B	-	B	-	B	70	R2.10.26	
6	125	大巻	市営五日町住宅	直営	625.35	S61	木造(高床式)	存続	B	B	B	-	B	-	B	70	R2.10.26	
7	126	五十沢	市営宮住宅	直営	683.05	H1	木造(高床式)	存続	B	B	B	-	B	-	B	70	R2.10.26	
8	127	城内	市営長森住宅	直営	697.87	H3	木造(高床式)	存続	A	A	B	-	B	-	B	92	R2.10.26	
9	128	藪神	市営物見ヶ丘団地	直営	760.30	S52	RC	廃止	B	C	C	-	C	-	C	51	R2.10.27	
10	129	大崎	市営大崎団地	直営	760.00	S53	RC	廃止	A	C	C	-	C	-	C	62	R2.10.27	
11	130	浦佐	市営桜沢団地	直営	1,294.89	S56	RC	廃止	A	C	B	-	B	-	B	70	R2.10.27	
12	131	東	市営赤石団地	直営	874.83	S58	RC	存続	A	C	B	-	B	-	B	70	R2.10.27	
13	132	浦佐	市営天王町団地	直営	874.83	S60	RC	存続	A	B	B	-	B	-	B	81	R2.10.27	
14	133	藪神	市営一村尾団地	直営	694.40	S61	木造(高床式)	存続	A	B	B	-	B	-	B	81	R2.10.27	
15	134	塩沢	市営北原住宅	直営	1,110.20	S45	CB	廃止	C	C	C	-	C	-	C	40	R2.10.29	R2年度1号棟・2号棟除却済 (1,110.2㎡ → 597.8㎡)
16	135	塩沢	市営泉盛寺団地	直営	1,172.55	S51	RC	廃止	B	C	C	-	C	-	C	51	R2.10.29	
17	136	塩沢	市営来清団地	直営	727.48	S52	RC	廃止	A	C	C	-	C	-	C	62	R2.10.29	
18	137	塩沢	市営樋渡団地	直営	836.01	S57	RC	存続	A	C	B	-	B	-	B	70	R2.10.29	
19	138	塩沢	市営北原団地	直営	825.42	S63	木造(高床式)	存続	C	B	B	-	B	-	B	59	R2.10.29	
20	139	塩沢	市営吉里団地	直営	685.65	H2	木造(高床式)	存続	B	B	B	-	B	-	B	70	R2.10.29	

No.	施設番号	地区	施設(建物)名称	運営形態	延床面積(m <sup>2</sup> )	建築年度	構造	将来の方針	劣化状況調査の結果								備考	
									①屋上・屋根	②外壁	③内部仕上げ	④受変電設備	⑤その他電気設備	⑥空調設備	⑦その他機械設備	健全度		調査日
21	140	塩沢	市営中央団地	直営	1,251.53	H5	木造(高床式)	存続	A	A	B	-	B	-	B	92	R2.10.29	
22	141	石打	市営上野団地	直営	826.79	H11	RC	存続	B	A	B	-	B	-	B	81	R2.10.29	
23	142	中之島	市営舞子団地	直営	1,900.39	H15	RC	存続	A	B	A	-	A	-	A	89	R2.10.29	

■将来の方針の特記事項

更新の財政的負担や人口減少を考慮したうえで、統廃合や長寿命化を図るとともに、総量を需要に見合った適正規模に縮減する。

- ・市営日の出町住宅・市営北原住宅 老朽化が著しいため、計画的に移転協議を進め、廃止する。
- ・市営上原住宅 老朽化が著しいため、計画的に移転協議を進め、廃止する。
- ・市営西泉田住宅 旧耐震、長寿命化不適。建設後60年を目途に建替・統廃合とする。
- ・市営物見ヶ丘団地 旧耐震、長寿命化不適。建設後60年を目途に建替・統廃合とする。
- ・市営大崎団地 旧耐震、長寿命化不適。建設後60年を目途に建替・統廃合とする。
- ・市営桜沢団地 旧耐震、長寿命化不適。建設後60年を目途に建替・統廃合とする。
- ・市営泉盛寺団地 旧耐震、長寿命化不適。建設後60年を目途に建替・統廃合とする。
- ・市営来清団地 旧耐震、長寿命化不適。建設後60年を目途に建替・統廃合とする。

②市有住宅

No.	施設番号	地区	施設(建物)名称	運営形態	延床面積(m <sup>2</sup> )	建築年度	構造	将来の方針	劣化状況調査の結果								備考	
									①屋上・屋根	②外壁	③内部仕上げ	④受変電設備	⑤その他電気設備	⑥空調設備	⑦その他機械設備	健全度		調査日
1	143	六日町	市有東泉田住宅	直営	1,558.88	S40	CB	廃止	C	C	C	-	C	-	C	40	R2.10.28	R1年度1号棟、R2年度2号棟除却済(1,558.88㎡→793.44㎡)
2	144	浦佐	市有天王町住宅	直営	726.00	S45	CB	廃止	C	C	C	-	C	-	C	40	R2.10.27	R1年度6・8号、R2年度3・4・7号棟除却済(726㎡→413㎡)

■将来の方針の特記事項

老朽化が著しいため、計画的に移転協議を進め、廃止とする。

③県営住宅関連市施設

No.	施設番号	地区	施設(建物)名称	運営形態	延床面積(m <sup>2</sup> )	建築年度	構造	将来の方針	劣化状況調査の結果								備考	
									①屋上・屋根	②外壁	③内部仕上げ	④受変電設備	⑤その他電気設備	⑥空調設備	⑦その他機械設備	健全度		調査日
24	609	六日町	上町集会所(県営住宅関連)	委託	187.66	H3	木造	その他	A	A	B	-	B	-	B	92	R2.10.28	

■将来の方針の特記事項

将来の方針：その他(地域協議)・将来的に管理運営について共同利用行政区と協議

④教職員住宅（参考・一部抜粋再掲）

No.	施設 番号	地区	施設(建物)名称	運営 形態	延床面積(m <sup>2</sup> )	建築 年度	構造	将来の方針	劣化状況調査の結果								備考	
									①屋上・屋根	②外壁	③内部仕上げ	④受変電設備	⑤その他 電気設備	⑥空調設備	⑦その他 機械設備	健全度		調査日
6	150	塩沢	来清教職員住宅	直営	635.00	H6	RC	その他	B	B	B	B	B	-	B	70	R2.11.30	(現・学校教育課所管)
7	151	塩沢	樋渡教職員住宅	直営	500.00	H3	木造高床式	その他	B	B	B	B	B	-	B	70	R2.11.30	(現・学校教育課所管)

■将来の方針の特記事項

使用実態と耐用年数を踏まえ、長寿命化は行わず教職員用の住宅としては廃止する。立地条件や建物構造を考慮し、別用途で活用可能なものは転用する。

- ・来清教職員住宅 市有住宅として活用。
- ・樋渡教職員住宅 市有住宅として活用。