

**伊万里市公営住宅等長寿命化計画**  
**(改定版)**  
**概要版**

平成30年3月

佐賀県 伊万里市

## 1. 計画の目的

本市は2017年度（平成29年度）時点で9団地713戸の市営住宅を管理しています。この713戸のうち241戸（33.8%）が既に耐用年数を経過しており、また、10年後の2027年度までに耐用年数を経過する住戸を含めると295戸（41.4%）の老朽化が進んでいる状態です。

これらの住宅に対する対応が必要となっており、長期的な視点で公営住宅の将来需要を推計し、本市が管理する市営住宅のストック数の適正化および、ストック住戸の有効活用を図るため、「伊万里市公営住宅等長寿命化計画」の見直しを行いました。

## 2. 計画の期間

本計画の計画期間は2018年度（平成30年度）から2027年度までの10年間とし、計画期間は前期5年（2018年度（平成30年度）～2022年度、後期5年（2023年度～2027年度））に区分します。また、今後の事業の進捗状況や社会情勢の変化に応じて、原則として5年ごとに見直すものとします。

## 3. 入居状況

2017年（平成29年）3月31日時点での入居戸数は576戸、入居者数は1,277人となっています。全体の4割弱が単身世帯となっており、2人世帯と合算すると7割弱を占めています。

久原市営住宅、勝田市営住宅、立岩市営住宅は単身世帯が過半数となっており、2人以下の世帯割合が団地の約9割となっています。一方、大久保市営住宅、大坪市営住宅、弁天市営住宅は3人以上の世帯が比較的多く、全体の4割を超えており、立花市営住宅も3割以上となっています。

## 4. 判定手法

10年後の2027年における人口推計と公営住宅が必要な著しい困窮年収未満の世帯数を推計し、現在管理している戸数と比較して必要な戸数を算定しました。

⇒供給必要戸数概ね1,100戸（現管理戸数より110戸削減可能）

住宅の状況を勘案し、「建替」「用途廃止」「維持管理」等を判定し、上記の必要な戸数から、用途廃止等の戸数を差し引いて、10年後の過不足戸数を算出しました。

## 5. 判定結果

10年後の必要戸数は概ね1,100戸（現管理戸数より110戸削減可能）となりました。

住宅の状況を勘案し、「建替」「用途廃止」「維持管理」等を判定し、上記の必要戸数から、用途廃止等の戸数を差し引いて、10年後の過不足戸数を算出しました。

## 6. 事業の実施方針

### (1) 建替事業

勝田市営住宅（簡平 18 戸）、立花市営住宅（簡二 110 戸）の計 128 戸に関しては、立花市営住宅（簡二）敷地内において集約建替を行います。

構造は耐火構造とし、中高層化により敷地の有効利用を図ります。また、建替後の戸数は、敷地の広さや形状などの状況を踏まえることとします。

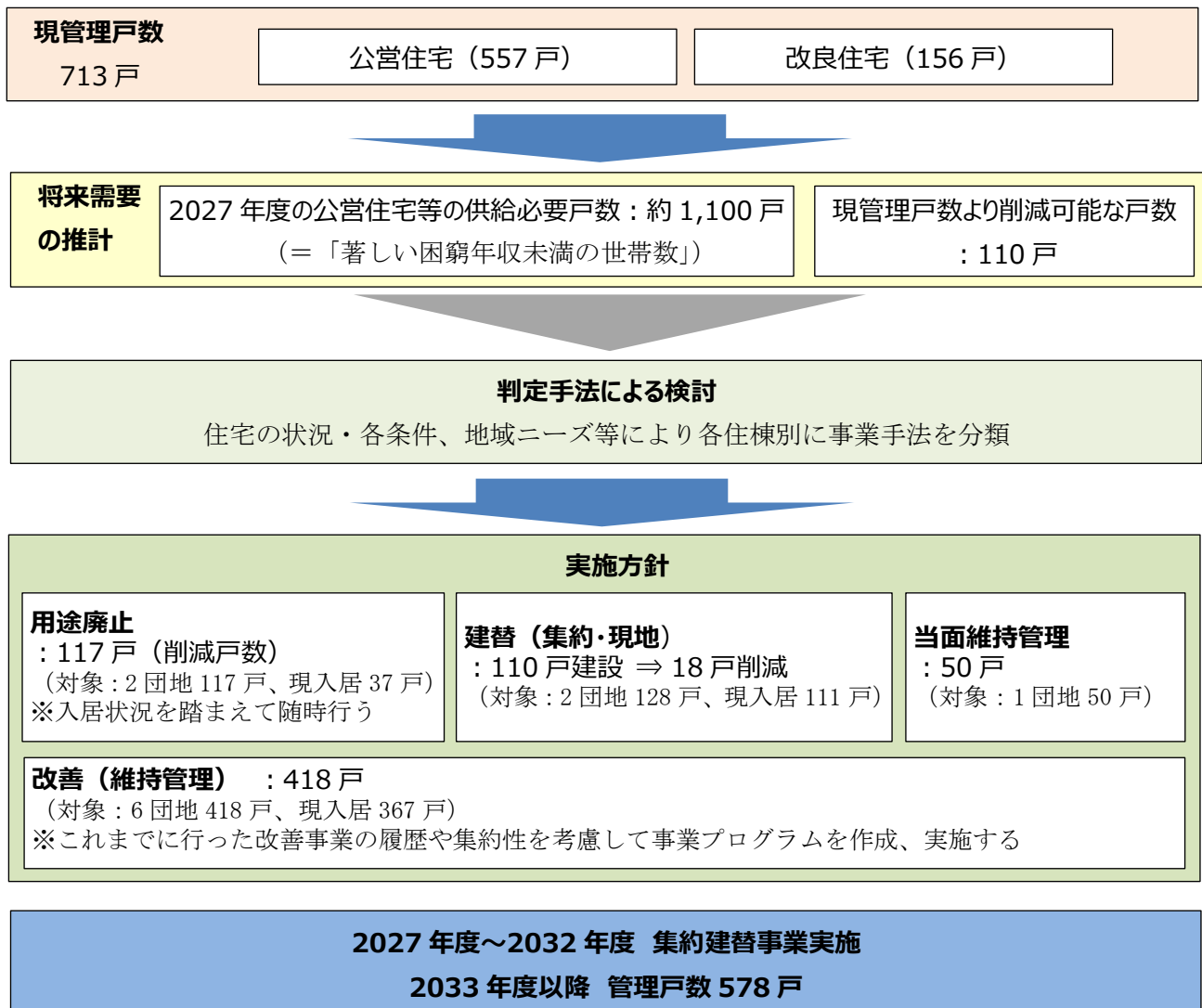
### (2) 用途廃止

「用途廃止」と判定された住戸については、久原市営住宅（簡二 63 戸）、楠久第二市営住宅（簡二 54 戸）の計 117 戸となります。

### (3) 改善事業

「改善し当面維持管理」と判定された市営住宅については長寿命化改善に努めます。

#### [計画の概要図]



伊万里市公営住宅等長寿命化計画（概要版） 平成30年3月

佐賀県伊万里市役所 建設部 都市政策課 建築住宅係

〒848-8501 佐賀県伊万里市立花町 1355-1

TEL (0955) 23-2111 FAX (0955) 22-4562