

8 公営住宅施設

(1) 施設一覧

施設名	所在地	基本的な方針	
市営丸山住宅	大塚町丸山 28-2	存続	計画的に修繕を行い、長期にわたって維持
市営大塚住宅	大塚町大門 10-1	存続	計画的に修繕を行い、長期にわたって維持
市営白山住宅	豊岡町鍛冶薬師 1-1	存続	計画的に修繕を行い、長期にわたって維持
市営力川住宅	三谷北通五丁目 171	存続	計画的に修繕を行い、長期にわたって維持
市営貴船住宅	宮成町 245-3	廃止	入居者移転を促し、早期に取り壊しを行う
市営大宮住宅	宮成町 110	廃止	入居者移転を促し、早期に取り壊しを行う
市営月田住宅	竹谷町月田 34-3	廃止	入居者移転を促し、早期に取り壊しを行う
市営鹿島住宅	鹿島町岡 20-10	廃止	入居者移転を促し、早期に取り壊しを行う
市営北浜住宅	形原町北浜 8-2	存続	計画的に修繕を行い、長期にわたって維持

(2) 基本的な方針の考え方

- 市営住宅は住宅に困窮する低額所得者のために供給される住宅であり、多くの入居者が利用しています。蒲郡市営住宅長寿命化計画に基づき、丸山住宅、大塚住宅、白山住宅、力川住宅及び北浜住宅は長期にわたって維持し、老朽化の著しい貴船住宅、大宮住宅、月田住宅及び鹿島住宅については早期に取り壊しを行います。

個別施設計画個票

更新日 令和4年3月1日

所管課名	建築住宅課
------	-------

1. 施設の概要

施設名称	市営丸山住宅	所在地	大塚町丸山28-2
施設コード	87	施設面積	6,950.78㎡
土地所有状況	市有地：17,079.36㎡	建設年	平成9年
構造・階数	鉄骨鉄筋コンクリート造・10階	耐震化状況	耐震性能あり
避難所指定の有無	無	管理者	市管理
施設老朽化度	2.8	特記事項	

2. 管理に関する基本的な方針

基本的な方針	存続
【基本方針の説明】	
住宅に困窮する低額所得者のために供給される住宅であり、入居率は9割を超えている。建物については、築後20年を超えていることから老朽化が始まっており、蒲郡市営住宅長寿命化計画に基づき、計画的に修繕を行い、長期にわたって適切に維持していく。	
【施設維持方針に関する検討履歴】	
平成30年度に蒲郡市営住宅長寿命化計画を改定し、長寿命化及び維持管理をしていくこととした。	
目標使用年数	80年

3. 管理に関する課題

【短期的課題】
築後20年を経過しており、特に排水設備や給湯設備で老朽化が進み、腐食等が発生している。漏水トラブルや給湯設備の故障により生活に支障をきたすことが予見されるため、予防保全的な修繕を実施する必要がある。
【中・長期的課題】
現在使われていない山林や雑種地の管理や整備の問題が表面化することが想定されるため、適切に管理していくことが必要である。

公営住宅施設

4. 維持・管理実施方針

これまで大規模な修繕はほとんど行ってきていないため、計画的な長寿命化改善等を行い、長期にわたり使用していく。使用目標は80年に設定する。また、排水管の腐食や給湯設備の漏水や故障が頻発しているため、予防保全的な修繕を実施していく。

【目標使用期限までに必要となる維持保全工事】

年度	維持保全工事内容	概算額（千円）	備考
令和3年度	A・B棟改修	19,845	電気給湯器更新
令和4年度	A・B棟改修	28,240	排水管更新
令和5年度	A・B棟改修	33,616	排水管更新
令和6年度			
令和7年度			
令和8年度			
令和9年度	A・B棟改修	44,379	内部改修・修繕
令和10年度	A・B棟改修	57,815	外壁修繕、衛生設備改修
令和11年度			
令和12年度	A・B棟改修	5,739	水道メーター交換
令和13年度			
令和14年度	A・B棟修繕	9,036	E V修繕
令和15年度			
令和16年度			
令和17年度			
令和18年度			
令和19年度	A・B棟改修	138,158	A棟屋根、外壁、設備等
令和20年度	A・B棟改修	48,113	B棟屋根、外壁、設備等
令和21年度	B棟電気給湯器改修	21,378	電気給湯器更新
令和22年度	A棟電気給湯器改修	28,642	電気給湯器更新
令和23年度	A棟電気給湯器改修	28,642	電気給湯器更新
令和24年度	A・B棟改修	14,039	内部改修・修繕
令和25年度	A・B棟改修	94,040	衛生設備修繕
令和26年度	A・B棟改修	12,769	内部改修・修繕
令和27年度	A・B棟改修	12,769	内部改修・修繕
令和28年度	A・B棟改修	17,750	水道メーター交換
合計		614,970	

（参考：維持管理経費等の状況）

【千円】

【支出】	平成29年	平成30年	令和元年度	備考
保守コスト	2,937	3,006	2,974	
運用コスト			11	
修繕コスト	31,528	2,954	10,494	
その他				
合計	34,465	5,960	13,479	

【千円】

【収入】	平成29年	平成30年	令和元年度	備考
利用料等収入	27,291	27,559	26,227	

【世帯】

【利用者等】	平成29年	平成30年	令和元年度	備考
利用者数	79	79	77	入居世帯数（年度末現在）

個別施設計画個票

更新日 令和4年3月1日

所管課名	建築住宅課
------	-------

1. 施設の概要

施設名称	市営大塚住宅	所在地	大塚町大門10-1
施設コード	88	施設面積	5,227.94㎡
土地所有状況	市有地：5,986.65㎡	建設年	昭和48, 49年
構造・階数	鉄筋コンクリート造・4階	耐震化状況	耐震性能あり
避難所指定の有無	無	管理者	市管理
施設老朽化度	3.4	特記事項	

2. 管理に関する基本的な方針

基本的な方針	存続
【基本方針の説明】	
住宅に困窮する低額所得者のために供給される住宅であり、入居率は9割を超えている。建物については、築後40年を超えていることから老朽化が進んでいるため、蒲郡市営住宅長寿命化計画に基づき、計画的に修繕を行い、長期にわたって適切に維持していく。	
【施設維持方針に関する検討履歴】	
平成30年度に蒲郡市営住宅長寿命化計画を改定し、長寿命化及び維持管理をしていくこととした。	
目標使用年数	80年

3. 管理に関する課題

【短期的課題】	
築後40年を経過しており、浴槽が無いなど設備が時代に即していない。また、バリアフリーなど高齢者等への対応が不十分であるため、設備の改修やバリアフリー化等を実施し、長期間使用可能な設備を整えていく必要がある。	
【中・長期的課題】	
今後さらに老朽化が進み、漏水トラブル等が予見され、修繕費の増加や、大規模改修等が必要になると工事費の増加が懸念される。	

公営住宅施設

4. 維持・管理実施方針

設備等が不十分であるので長期にわたり利用するために、ユニットバス及び給湯設備の設置を行い、住宅としての質を向上させ、長期にわたり維持管理していく。また、一部の部屋については、高齢者対応を目的とした改修を行う。使用目標は80年に設定する。

【目標使用期限までに必要となる維持保全工事】

年度	維持保全工事内容	概算額（千円）	備考
令和3年度	住戸内改修	42,093	バリアフリー改修、ユニットバス及び給湯設備設置
令和4年度	住戸内改修	29,011	ユニットバス及び給湯設備設置
令和5年度	住戸内改修、A棟外壁修繕	44,860	ユニットバス及び給湯設備設置
令和6年度	住戸内改修、B棟外壁修繕	42,547	ユニットバス及び給湯設備設置
令和7年度	住戸内改修、C棟外壁修繕	42,101	ユニットバス及び給湯設備設置
令和8年度	A・B・C棟改修	9,382	内部改修・修繕
令和9年度	A・B・C棟改修	10,371	内部改修・修繕
令和10年度	A・B・C棟改修	9,382	内部改修・修繕
令和11年度	A・B・C棟改修	9,382	内部改修・修繕
令和12年度	A・B・C棟改修	16,149	水道メーター交換
令和13年度	A・B・C棟改修	11,751	内部改修・修繕
令和14年度	A棟改修	28,744	A棟外壁・屋上・内部全般
令和15年度	B棟改修	34,845	B棟外壁・屋上・内部全般
令和16年度	A・B・C棟改修	9,498	内部改修・修繕
令和17年度	C棟改修	19,609	C棟外壁
令和18年度	A・B・C棟改修	6,064	内部改修・修繕
令和19年度	A・B・C棟改修	6,064	内部改修・修繕
令和20年度	A棟改修	8,093	水道メーター交換
令和21年度	A・B・C棟改修	6,064	内部改修・修繕
令和22年度	A・B・C棟改修	6,064	内部改修・修繕
令和23年度	B・C棟改修	10,000	水道メーター交換
令和24年度	A・B・C棟改修	6,064	内部改修・修繕
令和25年度	A棟修繕	16,317	屋上・外壁
令和26年度	B棟修繕	17,608	屋上・外壁
令和27年度	C棟修繕	15,027	外壁
令和28年度	A棟改修	8,093	水道メーター交換
合 計		465,183	

(参考：維持管理経費等の状況)

【千円】

【支出】	平成29年	平成30年	令和元年度	備考
保守コスト	122	194	224	
運用コスト				
修繕コスト	32,510	3,335	39,451	
その他				
合計	32,632	3,529	39,675	

【千円】

【収入】	平成29年	平成30年	令和元年度	備考
利用料等収入	15,673	16,181	15,933	

【世帯】

【利用者等】	平成29年	平成30年	令和元年度	備考
利用者数	92	94	87	入居世帯数（年度末現在）

個別施設計画個票

更新日 令和4年3月1日

所管課名	建築住宅課
------	-------

1. 施設の概要

施設名称	市営白山住宅	所在地	豊岡町鍛冶薬師1-1
施設コード	89	施設面積	5,111.70㎡
土地所有状況	市有地：5,395.56㎡	建設年	平成2, 4, 6年
構造・階数	鉄筋コンクリート造・4階	耐震化状況	耐震性能あり
避難所指定の有無	無	管理者	市管理
施設老朽化度	3.0	特記事項	

2. 管理に関する基本的な方針

基本的な方針	存続
【基本方針の説明】	
住宅に困窮する低額所得者のために供給される住宅であり、入居率は9割を超えている。建物については、築後25年を超えていることから老朽化が進んでいるため、蒲郡市営住宅長寿命化計画に基づき、計画的に修繕を行い、長期にわたって適切に維持していく。	
【施設維持方針に関する検討履歴】	
平成30年度に蒲郡市営住宅長寿命化計画を改定し、長寿命化及び維持管理をしていくこととした。	
目標使用年数	80年

3. 管理に関する課題

【短期的課題】	
築後25年を経過しており、浴槽が無いなど設備が時代に即していない。また、バリアフリーなど高齢者等への対応が不十分であるため、設備の改修やバリアフリー化等を実施し、長期間使用可能な設備を整えていく必要がある。	
【中・長期的課題】	
今後さらに老朽化が進み、漏水トラブル等が予見され、修繕費の増加や、大規模改修等が必要になると工事費の増加が懸念される。	

公営住宅施設

4. 維持・管理実施方針

設備等が不十分であるので長期にわたり利用するために、給湯設備の設置等を行い、住宅としての質を向上させ、長期にわたり維持管理していく。また、一部の部屋については、高齢者対応を目的とした改修を行う。使用目標は80年に設定する。

【目標使用期限までに必要となる維持保全工事】

年度	維持保全工事内容	概算額（千円）	備考
令和3年度	住戸内改修	11,662	バリアフリー改修
令和4年度	住戸内改修	38,059	バリアフリー・衛生設備改修
令和5年度	住戸内改修	35,712	バリアフリー改修
令和6年度	住戸内改修	34,970	バリアフリー・衛生設備改修
令和7年度	B棟改修	12,646	水道メーター交換
令和8年度	A棟改修	24,536	屋上・外壁・外部建具等
令和9年度	B棟改修及び住戸内改修	36,947	屋上・外壁・給湯設備
令和10年度	C棟改修及び住戸内改修	68,021	屋上・外壁・給湯設備
令和11年度	住戸内改修	23,631	給湯設備設置
令和12年度	住戸内改修	95,058	給湯設備設置
令和13年度	住戸内改修	26,462	給湯設備設置
令和14年度	住戸内改修	27,288	給湯設備設置
令和15年度	住戸内改修	18,309	給湯設備設置
令和16年度	A・B・C棟改修	184,277	内部全般
令和17年度	C棟改修	13,691	水道メーター交換
令和18年度	A棟修繕	12,639	屋上・外壁
令和19年度	B棟修繕	12,639	屋上・外壁
令和20年度	A棟改修	6,758	水道メーター交換
令和21年度	C棟修繕	24,875	屋上・外壁
令和22年度	A・B・C棟改修	5,712	内部改修・修繕
令和23年度	B棟改修	6,696	水道メーター交換
令和24年度	A・B・C棟改修	5,712	内部改修・修繕
令和25年度	C棟改修	7,741	水道メーター交換
令和26年度	A・B・C棟改修	5,712	内部改修・修繕
令和27年度	A・B・C棟改修	5,712	内部改修・修繕
令和28年度	A棟改修	19,632	屋上・外壁・外部建具
合 計		765,097	

（参考：維持管理経費等の状況）

【千円】

【支出】	平成29年	平成30年	令和元年度	備考
保守コスト	325	277	240	
運用コスト	5	5	180	
修繕コスト	586	1,281	2,681	
その他				
合計	916	1,563	3,101	

【千円】

【収入】	平成29年	平成30年	令和元年度	備考
利用料等収入	19,660	20,898	20,511	

【世帯】

【利用者等】	平成29年	平成30年	令和元年度	備考
利用者数	62	61	61	入居世帯数（年度末現在）

個別施設計画個票

更新日 令和4年3月1日

所管課名	建築住宅課
------	-------

1. 施設の概要

施設名称	市営力川住宅	所在地	三谷北通五丁目171
施設コード	90	施設面積	588.55㎡
土地所有状況	市有地：791.13㎡	建設年	昭和49年
構造・階数	鉄筋コンクリート造・3階	耐震化状況	耐震性能あり
避難所指定の有無	無	管理者	市管理
施設老朽化度	3.4	特記事項	

2. 管理に関する基本的な方針

基本的な方針	存続
【基本方針の説明】	
住宅に困窮する低額所得者のために供給される住宅であり、入居率は100%である。建物については、築後40年を超えていることから老朽化が進んでいるため、蒲郡市営住宅長寿命化計画に基づき、計画的に修繕を行い、長期にわたって適切に維持していく。	
【施設維持方針に関する検討履歴】	
平成30年度に蒲郡市営住宅長寿命化計画を改定し、長寿命化及び維持管理をしていくこととした。	
目標使用年数	80年

3. 管理に関する課題

【短期的課題】	
築後40年を経過しており、浴槽が無いなど設備が時代に即していない。また、バリアフリーなど高齢者等への対応が不十分であるため、設備の改修やバリアフリー化等を実施し、長期間使用可能な設備を整えていく必要がある。	
【中・長期的課題】	
今後さらに老朽化が進み、漏水トラブル等が予見され、修繕費の増加や、大規模改修等が必要になると工事費の増加が懸念される。	

公営住宅施設

4. 維持・管理実施方針

設備等が不十分であるので長期にわたり利用するために、ユニットバス及び給湯設備の設置を行い、住宅としての質を向上させ、長期にわたり維持管理していく。使用目標は80年に設定する。

【目標使用期限までに必要となる維持保全工事】

年度	維持保全工事内容	概算額（千円）	備考
令和3年度	住戸内改修	5,495	ユニットバス及び給湯設備設置
令和4年度	住戸内改修	6,794	ユニットバス及び給湯設備設置
令和5年度	住戸内改修	7,815	ユニットバス及び給湯設備設置
令和6年度	住戸内改修	6,384	ユニットバス及び給湯設備設置
令和7年度	住戸内改修	4,096	ユニットバス及び給湯設備設置
令和8年度	住宅棟修繕	4,678	外壁
令和9年度	住宅棟改修	2,796	内部改修・修繕
令和10年度	住宅棟改修	1,808	内部改修・修繕
令和11年度	住宅棟改修	1,808	内部改修・修繕
令和12年度	住宅棟改修	1,808	内部改修・修繕
令和13年度	住宅棟改修	2,546	水道メーター交換
令和14年度			
令和15年度	住宅棟改修	4,163	屋上
令和16年度	住宅棟改修	517	内部全般
令和17年度			
令和18年度	住宅棟改修	4,715	外壁・外部建具
令和19年度			
令和20年度			
令和21年度	住宅棟改修	1,116	水道メーター交換
令和22年度			
令和23年度			
令和24年度			
令和25年度	住宅棟修繕	1,001	屋上
令和26年度			
令和27年度			
令和28年度	住宅棟修繕	3,248	外壁
合 計		60,788	

（参考：維持管理経費等の状況）

【千円】

【支出】	平成29年	平成30年	令和元年度	備考
保守コスト	66	30	34	
運用コスト			63	
修繕コスト	118	138	19	
その他				
合計	184	168	116	

【千円】

【収入】	平成29年	平成30年	令和元年度	備考
利用料等収入	1,747	1,946	1,966	

【世帯】

【利用者等】	平成29年	平成30年	令和元年度	備考
利用者数	12	12	12	入居世帯数（年度末現在）

個別施設計画個票

更新日 令和4年3月1日

所管課名	建築住宅課
------	-------

1. 施設の概要

施設名称	市営貴船住宅	所在地	宮成町245-3
施設コード	91	施設面積	855.00㎡
土地所有状況	市有地：1,799.89㎡	建設年	昭和27, 28年
構造・階数	鉄筋コンクリート造・2階	耐震化状況	耐震性能あり
避難所指定の有無	無	管理者	市管理
施設老朽化度	4.0	特記事項	

2. 管理に関する基本的な方針

基本的な方針	廃止
【基本方針の説明】	
住宅に困窮する低額所得者のために供給される住宅であるが、築後60年を超えており、著しく老朽化が進んでいるため、蒲郡市営住宅長寿命化計画等に基づき、入居者には転居を促し、早期に取壊す。	
【施設維持方針に関する検討履歴】	
平成28年度に策定された蒲郡市公共施設マネジメント実施計画において、老朽化が著しいため、早期に取壊すとした。 平成30年度の蒲郡市営住宅長寿命化計画の改定の際にも、同様に用途廃止をしていくこととした。	
目標使用年数	早期に取壊し

3. 管理に関する課題

【短期的課題】
老朽化が著しいため、安全性に不安がある。入居者に転居を促し、早期に取壊しを実施する必要がある。また、取壊し後の土地の利用方法を検討する必要がある。
【中・長期的課題】
跡地の利用方法について考える必要がある。

公営住宅施設

4. 維持・管理実施方針

老朽化が著しいため、早期に取壊しを実施する。

【目標使用期限までに必要となる維持保全工事】

年度	維持保全工事内容	概算額（千円）	備考
令和3年度			
令和4年度	解体工事	29,812	
令和5年度			
令和6年度			
令和7年度			
令和8年度			
令和9年度			
令和10年度			
令和11年度			
令和12年度			
令和13年度			
令和14年度			
令和15年度			
令和16年度			
令和17年度			
令和18年度			
令和19年度			
令和20年度			
令和21年度			
令和22年度			
令和23年度			
令和24年度			
令和25年度			
令和26年度			
令和27年度			
令和28年度			
合 計		29,812	

（参考：維持管理経費等の状況）

【千円】

【支出】	平成29年	平成30年	令和元年度	備考
保守コスト	58	77	60	
運用コスト				
修繕コスト	53			
その他				
合計	111	77	60	

【千円】

【収入】	平成29年	平成30年	令和元年度	備考
利用料等収入	919	790	567	

【世帯】

【利用者等】	平成29年	平成30年	令和元年度	備考
利用者数	7	6	3	入居世帯数（年度末現在）

個別施設計画個票

更新日 令和4年3月1日

所管課名	建築住宅課
------	-------

1. 施設の概要

施設名称	市営大宮住宅	所在地	宮成町110
施設コード	92	施設面積	494.27㎡
土地所有状況	市有地：2,340.49㎡	建設年	昭和35年
構造・階数	木造・1階	耐震化状況	耐震性能あり
避難所指定の有無	無	管理者	市管理
施設老朽化度	4.1	特記事項	

2. 管理に関する基本的な方針

基本的な方針	廃止
【基本方針の説明】	
住宅に困窮する低額所得者のために供給される住宅であるが、築後50年を超えており、著しく老朽化が進んでいるため、蒲郡市営住宅長寿命化計画等に基づき、入居者には転居を促し、早期に取壊す。	
【施設維持方針に関する検討履歴】	
平成28年度に策定された蒲郡市公共施設マネジメント実施計画において、老朽化が著しいため、早期に取壊すとした。 平成30年度の蒲郡市営住宅長寿命化計画の改定の際にも、同様に用途廃止をしていくこととした。	
目標使用年数	早期に取壊し

3. 管理に関する課題

【短期的課題】
老朽化が著しいため、安全性に不安がある。入居者に転居を促し、早期に取壊しを実施する必要がある。また、取壊し後の土地の利用方法を検討する必要がある。
【中・長期的課題】
跡地の利用方法について考える必要がある。

公営住宅施設

4. 維持・管理実施方針

老朽化が著しいため、早期に取壊しを実施する。

【目標使用期限までに必要となる維持保全工事】

年度	維持保全工事内容	概算額（千円）	備考
令和3年度			
令和4年度			
令和5年度	解体工事	21,968	
令和6年度			
令和7年度			
令和8年度			
令和9年度			
令和10年度			
令和11年度			
令和12年度			
令和13年度			
令和14年度			
令和15年度			
令和16年度			
令和17年度			
令和18年度			
令和19年度			
令和20年度			
令和21年度			
令和22年度			
令和23年度			
令和24年度			
令和25年度			
令和26年度			
令和27年度			
令和28年度			
合 計		21,968	

（参考：維持管理経費等の状況）

【千円】

【支出】	平成29年	平成30年	令和元年度	備考
保守コスト	46	46	47	
運用コスト				
修繕コスト				
その他				
合計	46	46	47	

【千円】

【収入】	平成29年	平成30年	令和元年度	備考
利用料等収入	313	131	132	

【世帯】

【利用者等】	平成29年	平成30年	令和元年度	備考
利用者数	4	4	4	入居世帯数（年度末現在）

個別施設計画個票

更新日 令和4年3月1日

所管課名	建築住宅課
------	-------

1. 施設の概要

施設名称	市営月田住宅	所在地	竹谷町月田34-3
施設コード	93	施設面積	225.36㎡
土地所有状況	市有地：1,242.96㎡	建設年	昭和29年
構造・階数	木造・1階	耐震化状況	耐震補強済
避難所指定の有無	無	管理者	市管理
施設老朽化度	4.1	特記事項	

2. 管理に関する基本的な方針

基本的な方針	廃止
【基本方針の説明】	
住宅に困窮する低額所得者のために供給される住宅であるが、築後60年を超えており、著しく老朽化が進んでいるため、蒲郡市営住宅長寿命化計画等に基づき、入居者には転居を促し、早期に取壊す。	
【施設維持方針に関する検討履歴】	
平成28年度に策定された蒲郡市公共施設マネジメント実施計画において、老朽化が著しいため、早期に取壊すとした。 平成30年度の蒲郡市営住宅長寿命化計画の改定の際にも、同様に用途廃止をしていくこととした。	
目標使用年数	早期に取壊し

3. 管理に関する課題

【短期的課題】
老朽化が著しいため、安全性に不安がある。入居者に転居を促し、早期に取壊しを実施する必要がある。また、取壊し後の土地の利用方法を検討する必要がある。
【中・長期的課題】
跡地の利用方法について考える必要がある。

公営住宅施設

4. 維持・管理実施方針

老朽化が著しいため、早期に取壊しを実施する。

【目標使用期限までに必要となる維持保全工事】

年度	維持保全工事内容	概算額（千円）	備考
令和3年度			
令和4年度	解体工事	8,520	
令和5年度			
令和6年度			
令和7年度			
令和8年度			
令和9年度			
令和10年度			
令和11年度			
令和12年度			
令和13年度			
令和14年度			
令和15年度			
令和16年度			
令和17年度			
令和18年度			
令和19年度			
令和20年度			
令和21年度			
令和22年度			
令和23年度			
令和24年度			
令和25年度			
令和26年度			
令和27年度			
令和28年度			
合 計		8,520	

（参考：維持管理経費等の状況）

【千円】

【支出】	平成29年	平成30年	令和元年度	備考
保守コスト	1	1	1	
運用コスト				
修繕コスト	339			
その他				
合計	340	1	1	

【千円】

【収入】	平成29年	平成30年	令和元年度	備考
利用料等収入	83	61	51	

【世帯】

【利用者等】	平成29年	平成30年	令和元年度	備考
利用者数	4	4	3	入居世帯数（年度末現在）

個別施設計画個票

更新日 令和4年3月1日

所管課名	建築住宅課
------	-------

1. 施設の概要

施設名称	市営鹿島住宅	所在地	鹿島町岡20-10
施設コード	94	施設面積	1,506.80㎡
土地所有状況	市有地：8,812.05㎡	建設年	昭和37～39年
構造・階数	木造、コンクリートブロック造、 鉄筋コンクリート造・1階	耐震化状況	耐震補強済
避難所指定の有無	無	管理者	市管理
施設老朽化度	4.0	特記事項	

2. 管理に関する基本的な方針

基本的な方針	廃止
【基本方針の説明】	
住宅に困窮する低額所得者のために供給される住宅であるが、築後50年を超えており、著しく老朽化が進んでいるため、蒲郡市営住宅長寿命化計画等に基づき、入居者には転居を促し、早期に取壊す。	
【施設維持方針に関する検討履歴】	
平成28年度に策定された蒲郡市公共施設マネジメント実施計画において、老朽化が著しいため、早期に取壊すとした。 平成30年度の蒲郡市営住宅長寿命化計画の改定の際にも、同様に用途廃止をしていくこととした。	
目標使用年数	早期に取壊し

3. 管理に関する課題

【短期的課題】	
老朽化が著しいため、安全性に不安がある。入居者に転居を促し、早期に取壊しを実施する必要がある。また、取壊し後の土地の利用方法を検討する必要がある。	
【中・長期的課題】	
跡地の利用方法について考える必要がある。	

公営住宅施設

4. 維持・管理実施方針

老朽化が著しいため、早期に取壊しを実施する。

【目標使用期限までに必要となる維持保全工事】

年度	維持保全工事内容	概算額（千円）	備考
令和3年度			
令和4年度			
令和5年度	解体工事	67,002	
令和6年度			
令和7年度			
令和8年度			
令和9年度			
令和10年度			
令和11年度			
令和12年度			
令和13年度			
令和14年度			
令和15年度			
令和16年度			
令和17年度			
令和18年度			
令和19年度			
令和20年度			
令和21年度			
令和22年度			
令和23年度			
令和24年度			
令和25年度			
令和26年度			
令和27年度			
令和28年度			
合 計		67,002	

（参考：維持管理経費等の状況）

【千円】

【支出】	平成29年	平成30年	令和元年度	備考
保守コスト	352	354	302	
運用コスト				
修繕コスト	9,131	124	21	
その他				
合計	9,483	478	323	

【千円】

【収入】	平成29年	平成30年	令和元年度	備考
利用料等収入	1,440	1,300	1,144	

【人】

【利用者等】	平成29年	平成30年	令和元年度	備考
利用者数	19	19	15	入居世帯数（年度末現在）

個別施設計画個票

更新日 令和4年3月1日

所管課名	建築住宅課
------	-------

1. 施設の概要

施設名称	市営北浜住宅	所在地	形原町北浜8-2
施設コード	95	施設面積	3,423.16㎡
土地所有状況	市有地：4,286.00㎡	建設年	昭和57年度
構造・階数	鉄筋コンクリート造・4階	耐震化状況	耐震性能あり
避難所指定の有無	無	管理者	市管理
施設老朽化度	3.4	特記事項	

2. 管理に関する基本的な方針

基本的な方針	存続
【基本方針の説明】	
住宅に困窮する低額所得者のために供給される住宅であり、入居率は8割を超えている。建物については、築後35年を超えていることから老朽化が進んでいるため、蒲郡市営住宅長寿命化計画に基づき、計画的に修繕を行い、長期にわたって適切に維持していく。	
【施設維持方針に関する検討履歴】	
平成30年度に蒲郡市営住宅長寿命化計画を改定し、長寿命化及び維持管理をしていくこととした。	
目標使用年数	80年

3. 管理に関する課題

【短期的課題】
築後35年を経過しており、浴槽が無いなど設備が時代に即していない。また、バリアフリーなど高齢者等への対応が不十分であるため、設備の改修やバリアフリー化等を実施し、長期間使用可能な設備を整えていく必要がある。
【中・長期的課題】
今後さらに老朽化が進み、漏水トラブル等が予見され、修繕費の増加や、大規模改修等が必要になると工事費の増加が懸念される。

公営住宅施設

4. 維持・管理実施方針

設備等が不十分であるので長期にわたり利用するために、ユニットバス及び給湯設備の設置を行い、住宅としての質を向上させ、長期にわたり維持管理していく。また、一部の部屋については、高齢者対応を目的とした改修を行う。使用目標は80年に設定する。

【目標使用期限までに必要となる維持保全工事】

年度	維持保全工事内容	概算額（千円）	備考
令和3年度	住戸内改修	16,679	バリアフリー改修
令和4年度	住戸内改修	33,361	バリアフリー改修
令和5年度	住戸内改修	16,679	バリアフリー改修
令和6年度	住戸内改修	48,965	バリアフリー改修
令和7年度	住戸内改修	26,568	ユニットバス及び給湯設備設置
令和8年度	住戸内改修	28,634	ユニットバス及び給湯設備設置
令和9年度	住戸内改修	29,624	ユニットバス及び給湯設備設置
令和10年度	住戸内改修	26,718	ユニットバス及び給湯設備設置
令和11年度	住戸内改修	24,802	ユニットバス及び給湯設備設置
令和12年度	A・B棟修繕	14,042	屋上
令和13年度	A・B棟改修	11,388	内部修繕・改修
令和14年度	B棟改修	12,864	水道メーター交換
令和15年度	A棟改修	6,376	水道メーター交換
令和16年度	A・B棟改修	32,726	外壁
令和17年度	A・B棟改修	4,839	内部修繕・改修
令和18年度	A・B棟改修	4,839	内部修繕・改修
令和19年度	A・B棟改修	4,839	内部修繕・改修
令和20年度	A・B棟改修	4,839	内部修繕・改修
令和21年度	A・B棟改修	1,564	内部修繕・改修
令和22年度	A・B棟改修	14,385	屋上
令和23年度	A棟改修	3,101	水道メーター交換
令和24年度	A・B棟改修	1,564	内部修繕・改修
令和25年度	A・B棟改修	4,626	内部全般
令和26年度	A・B棟修繕	20,019	外壁
令和27年度	A・B棟改修	1,564	内部修繕・改修
令和28年度	A・B棟改修	1,564	内部修繕・改修
合計		397,169	

（参考：維持管理経費等の状況）

【千円】

【支出】	平成29年	平成30年	令和元年度	備考
保守コスト	283	192	343	
運用コスト				
修繕コスト	1,124	1,146	7,585	
その他				
合計	1,407	1,338	7,928	

【千円】

【収入】	平成29年	平成30年	令和元年度	備考
利用料等収入	12,803	14,317	13,294	

【世帯】

【利用者等】	平成29年	平成30年	令和元年度	備考
利用者数	43	44	41	入居世帯数（年度末現在）