

追加資料

令和3年11月市議会建設水道委員会 【建築部】
第131号議案 令和3年度長崎市一般会計補正予算(第18号)

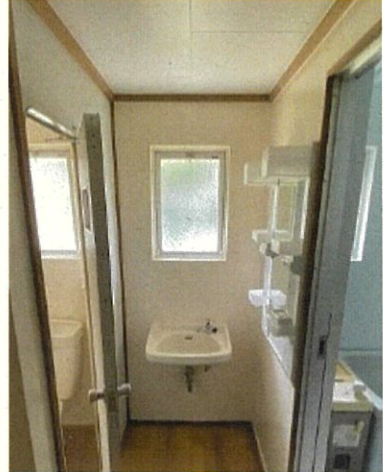
市営住宅の移転集約事業にかかる改修イメージ

現 状

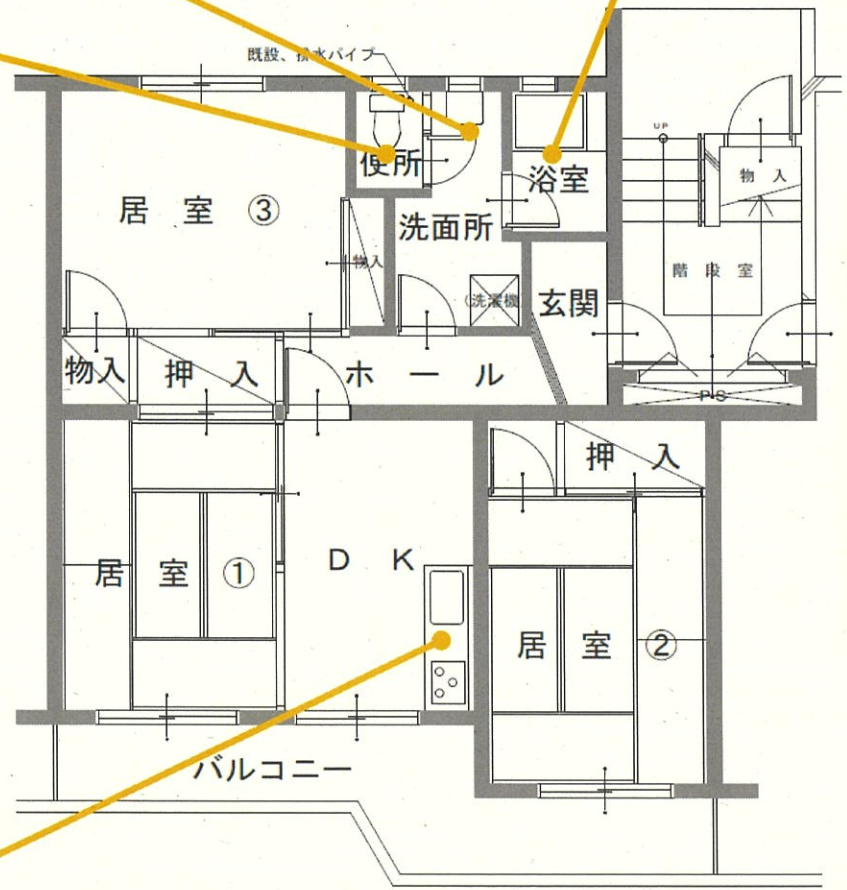
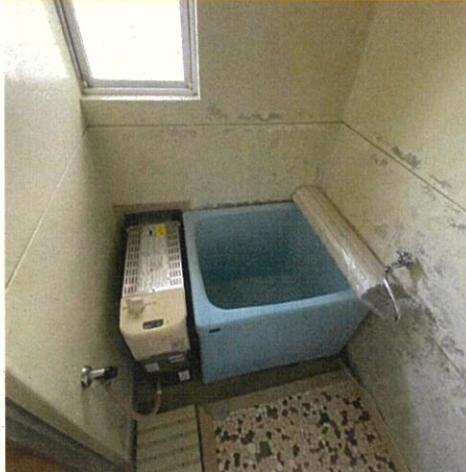
トイレ
使用水量が多い便器



洗面台
お湯が使えない洗面台



浴槽
使いにくい風呂釜(バランス釜)



キッチン
瞬間湯沸かし器をつけないとお湯が使えないキッチン



改 修 後

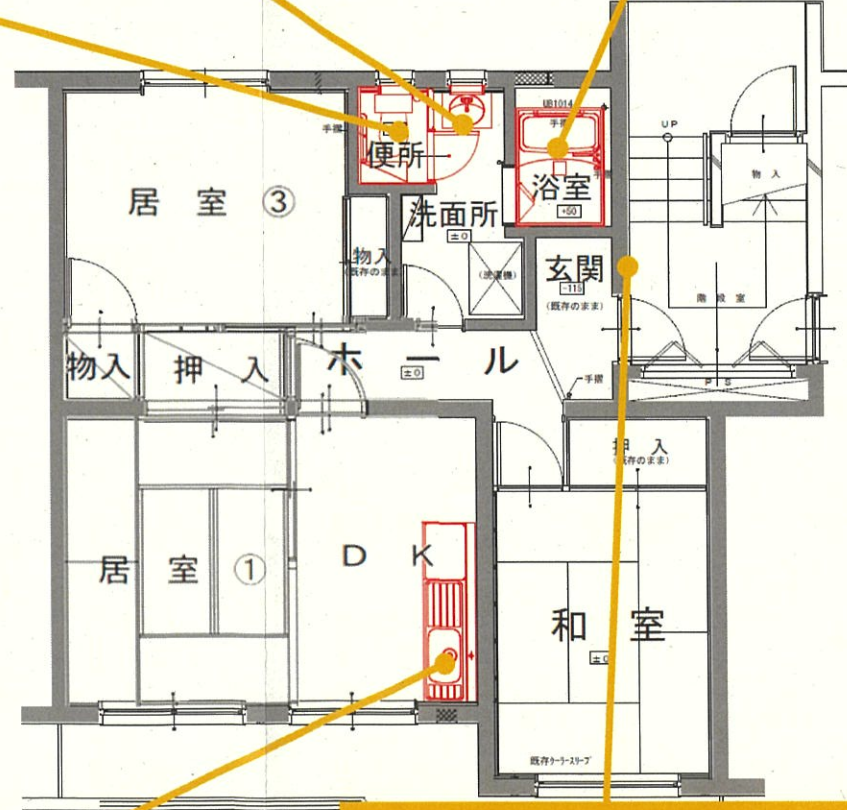
トイレ
手摺が付き、節水型の洋便器になります。



洗面台
洗面台でもお湯の利用が可能になります。



浴室
自動お湯はり、追い焚き機能・シャワー・手摺付き、またぎ高さが低いユニットバスになります。



キッチン
キッチンでお湯の利用が可能になります。



インターホン
玄関にはカメラ付きインターホンを設置することで防犯面で安心です。



【参考】 市営住宅の長寿命化計画の考え方について

1 20年後の目標

- (1) 長崎市公共施設マネジメントの目標を実現する。(施設の25%を縮減)
- (2) 浴槽、洗面所、台所の3点給湯を全ての住宅に整備し、エレベーターは各市営住宅の配置状況を考慮し、適切に整備する。
- (3) 建替、修繕周期に沿った施設管理を実現する。

2 建設時期、機能性を基にしたグループ分け

	グループ①	グループ②	グループ③
建設時期	H3～	S56～H2	～S55
耐震性	有	有	有(一部無)
風呂釜	有	有	無
給湯設備	有	無	無
エレベーター	有	無	無

3 市営住宅の方向性 (事業内容と縮減後の管理戸数)

グループ(築年数) 設備仕様	現在の 管理戸数 (R2.12現在)	方向性	事業内容	縮減後の 管理戸数
グループ①(築30年まで) 【1991(H3)～】 ユニットバス、3点給湯、シャワー、EV	2,581戸	現状維持	維持修繕 (借上住宅は減)	2,492戸
グループ②(築30～39年) 【1981(S56)～1990(H2)】 バランス釜、シャワー無、EV無	2,662戸	機能改修 集約縮減	3点給湯化 エレベーターの設置 【約760戸減】	約1,900戸
グループ③(築40年以上) 【～1980(S55)】 浴槽・釜無、シャワー無、EV無	4,071戸	建替縮減 用途廃止	約5割を廃止 適切に修繕 【約2,270戸減】	約1,800戸

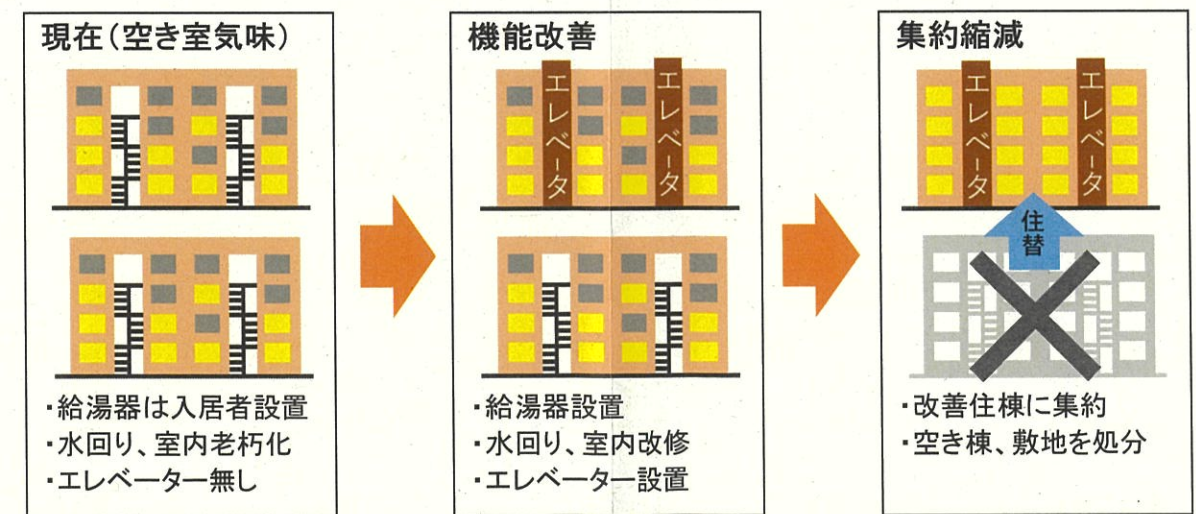
9,314戸 ⇒ 約7,500戸 ⇒ 約6,200戸
(10年後) (20年後)

4 管理戸数の縮減方針

- (1) グループ①は100% (借上住宅を除く) 維持し、グループ②、グループ③は利便性の高い住宅以外を縮減する。立地適正化計画でその他の区域に位置する住宅は、集約、用途廃止等を行う。
- (2) 島しょ部の住宅は入居戸数を考慮し、集約や用途廃止、除却等を継続し縮減する。
- (3) グループ②で3点給湯、ユニットバス、エレベーター等が整備され、グループ①の設備に近い住宅は縮減の対象外とする。
- (4) 10年後であるR12(2030)年度は、7,500戸程度まで縮減する。

5 各グループにおける基本的な事業内容のイメージ

- (1) **グループ①の事業** 【戸数は現状維持。計画的な維持修繕を実施】
現在、遅れ気味となり対症的になっている修繕については、長崎市公共施設保全計画や国の長寿命化計画策定指針に基づく修繕周期として予防保全的な修繕に転換し、長寿命化に努める。
- (2) **グループ②の事業** 【機能改修、集約により約3割の戸数縮減を実施】
今後30年間使い続けることを前提に、各市営住宅の状況を考慮し、居住性や福祉対応、安全性の確保など、必要とされる機能向上(給湯器やエレベーター設置、内部改修など)を行い長寿命化に努める。また、集約等により管理戸数の縮減を行う。



- (3) **グループ③の事業** 【建替及び用途廃止により約5割の戸数縮減を実施】
築40年以上の建物を対象とし、適切に修繕を行いながら、耐用年数の少ないもの又は経過しているものから順次、建替縮減や用途廃止を行う。建替にあたってはPPP/PFI導入等、民間資金の活用など積極的に取り組む。