

【総括表】

五泉市個別施設計画（公営住宅）

1 対象施設 本計画での対象施設は、次に示す施設とする。

No.	施設名	所在地	管理に関する方針	
1	市営東栄町第1住宅	五泉市四ッ屋新864番地	廃止	解体処分
2	市営東栄町第2住宅	五泉市四ッ屋新864番地	廃止に向け検討	解体処分
3	市営東栄町第3住宅	五泉市四ッ屋新864番地	廃止に向け検討	解体処分
4	市営川瀬第2、3住宅	五泉市川瀬1389番地	廃止に向け検討	解体処分
5	市営三本木住宅	五泉市三本木1丁目5番13号	廃止	解体処分
6	市営山王住宅	五泉市村松甲6374番地2外	存続	機能維持のための修繕を実施
7	市営新町住宅	五泉市村松甲5732番地1	存続	大規模修繕を実施
8	市営神明前住宅	五泉市石曾根8070番地212外	存続	機能維持のための修繕を実施
9	市営日の出町住宅	五泉市石曾根8070番地159外	廃止に向け検討	解体処分
10	市営薬師団地	五泉市石曾根7907番地1	廃止に向け検討	解体処分
11	市営八幡団地	五泉市石曾根7260番地2	存続	機能維持のための修繕を実施
12	市営あさひ団地	五泉市石曾根7169番地1外	存続	大規模修繕を実施
13	市営さくら団地	五泉市愛宕丙155番地1	存続	大規模修繕を実施
14	市営南本町住宅	五泉市南本町3丁目4番20号	存続	機能維持のための修繕を実施

2 管理に関する方針

五泉地区では市営南本町住宅を整備したことから、建物の耐用年数を超過し老朽化している住宅については新規募集は行わず、入居者全員が退去した後に解体処分とする。
 村松地区では「公営住宅等長寿命化計画」により、耐久性の向上や建物の構造体への悪影響を低減させる予防保全的な修繕を行うとともに、日の出町住宅・薬師住宅については建物の耐用年数を超過し老朽化しているため入居者の状況を見ながら廃止に向け検討する。

所管課	都市整備課
-----	-------

1 施設の概要

大分類	公営住宅				
中分類	公営住宅				
小分類	公営住宅				
施設名称	市営東栄町第1住宅				
所在地	五泉市四ッ屋新864番地				
特記事項	避難所		投票所		その他

2 建物

名称	構造	階建	建築年度	延床面積	耐用年数	目標使用年数
居宅	簡易耐火構造	1	昭和30年	37.38㎡	27年	40年
居宅	簡易耐火構造	1	昭和30年	37.38㎡	27年	40年
居宅	簡易耐火構造	1	昭和30年	37.38㎡	27年	40年
居宅	簡易耐火構造	1	昭和30年	37.38㎡	27年	40年
居宅	簡易耐火構造	1	昭和30年	37.38㎡	27年	40年
				186.90㎡		

3 施設の状態等

【点検・診断、劣化・損傷の状況や要因等】			
屋根	点検結果	経年劣化による歪みを確認	緊急度
	対策等	経過観察	
外壁	点検結果	経年劣化によるヒビを確認	緊急度
	対策等	経過観察	
基礎	点検結果	経年劣化によるヒビを確認	緊急度
	対策等	経過観察	
機械設備等	点検結果		緊急度
	対策等		
その他	点検結果		緊急度
	対策等		

4 管理に関する方針

管理に関する方針	廃止	解体処分
【管理に関する方針の考え方】		
建物の耐用年数を超過しており、入居者が退去となった場合、新規募集はせず、全員退去となつてから解体処分を行うこととしていた。入居者が退去したことから令和5年度に解体処分とする。		

5 管理に関する実施計画

(単位:千円)

年度	改修・修繕等の内容	概算額	特定財源	一般財源	備考
R4					
R5	解体工事 (1棟6戸)	5,700	2,850	2,850	
R6					
R7					
R8					
R9					
R10					
R11					
R12					
R13					
R14					
R15					
R16					
R17					
R18					
	合計	5,700	2,850	2,850	

6 維持管理経費等の状況

(単位:千円)

【支出】	29年度	30年度	元年度	2年度	3年度	備考
維持管理コスト	6	6	6	6	6	
修繕コスト	—	—	23	—	—	
合計	6	6	29	6	6	

(単位:千円)

【収入】	29年度	30年度	元年度	2年度	3年度	備考
利用料収入	153	154	159	168	104	

(単位:人)

【利用者等】	29年度	30年度	元年度	2年度	3年度	備考
利用者数	—	—	—	—	—	

所管課	都市整備課
-----	-------

1 施設の概要

大分類	公営住宅				
中分類	公営住宅				
小分類	公営住宅				
施設名称	市営東栄町第2住宅				
所在地	五泉市四ッ屋新864番地				
特記事項	避難所		投票所		その他

2 建物

名称	構造	階建	建築年度	延床面積	耐用年数	目標使用年数
居宅	簡易耐火構造	1	昭和31年	30.61㎡	27年	40年
居宅	簡易耐火構造	1	昭和31年	30.61㎡	27年	40年
居宅	簡易耐火構造	1	昭和31年	30.61㎡	27年	40年
居宅	簡易耐火構造	1	昭和31年	30.61㎡	27年	40年
居宅	簡易耐火構造	1	昭和31年	30.61㎡	27年	40年
				153.05㎡		

3 施設の状態等

【点検・診断、劣化・損傷の状況や要因等】			
屋根	点検結果	経年劣化による歪みを確認	緊急度
	対策等	経過観察	
外壁	点検結果	経年劣化によるヒビを確認	緊急度
	対策等	経過観察	
基礎	点検結果	経年劣化によるヒビを確認	緊急度
	対策等	経過観察	
機械設備等	点検結果		緊急度
	対策等		
その他	点検結果		緊急度
	対策等		

4 管理に関する方針

管理に関する方針	廃止に向け検討	解体処分
【管理に関する方針の考え方】		
<p>建物の耐用年数を超過しており、入居者が退去となった場合、新規募集はせず、全員退去となつてから解体処分を行うこととする。住宅に困窮する低額所得者に対して、低廉な家賃で賃貸し、市民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的とした市営住宅である。令和2～3年度に建設した市営南本町住宅への移転対象の住宅としていた。</p>		

5 管理に関する実施計画

(単位:千円)

年度	改修・修繕等の内容	概算額	特定財源	一般財源	備考
R4					
R5					
R6	解体工事(1棟6戸)	7,000	3,500	3,500	
R7					
R8					
R9					
R10					
R11					
R12					
R13					
R14					
R15					
R16					
R17					
R18					
	合計	7,000	3,500	3,500	

6 維持管理経費等の状況

(単位:千円)

【支出】	29年度	30年度	元年度	2年度	3年度	備考
維持管理コスト	5	5	5	5	5	
修繕コスト	—	—	10	—	10	
合計	5	5	15	5	15	

(単位:千円)

【収入】	29年度	30年度	元年度	2年度	3年度	備考
利用料収入	60	64	56	68	23	

(単位:人)

【利用者等】	29年度	30年度	元年度	2年度	3年度	備考
利用者数	—	—	—	—	—	

所管課	都市整備課
-----	-------

1 施設の概要

大分類	公営住宅				
中分類	公営住宅				
小分類	公営住宅				
施設名称	市営東栄町第3住宅				
所在地	五泉市四ッ屋新864番地				
特記事項	避難所		投票所		その他

2 建物

名称	構造	階建	建築年度	延床面積	耐用年数	目標使用年数
居宅	木造	1	昭和31年	29.75㎡	22年	40年
				29.75㎡		

3 施設の状態等

【点検・診断、劣化・損傷の状況や要因等】			
屋根	点検結果 対策等	特に異常は見られない	緊急度
外壁	点検結果 対策等	発錆を確認 経過観察	緊急度
基礎	点検結果 対策等	経年劣化によるヒビを確認 経過観察	緊急度
機械設備等	点検結果 対策等		緊急度
その他	点検結果 対策等		緊急度

4 管理に関する方針

管理に関する方針	廃止に向け検討	解体処分
【管理に関する方針の考え方】		
<p>建物の耐用年数を超過しており、入居者が退去となった場合、新規募集はせず、全員退去となった棟から解体処分を行うこととする。住宅に困窮する低額所得者に対して、低廉な家賃で賃貸し、市民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的とした市営住宅である。令和2～3年度に建設した市営南本町住宅への移転対象の住宅としていた。</p>		

5 管理に関する実施計画

(単位:千円)

年度	改修・修繕等の内容	概算額	特定財源	一般財源	備考
R4					
R5					
R6	解体工事 (1戸)	2,000	1,000	1,000	
R7					
R8					
R9					
R10					
R11					
R12					
R13					
R14					
R15					
R16					
R17					
R18					
	合計	2,000	1,000	1,000	

6 維持管理経費等の状況

(単位:千円)

【支出】	29年度	30年度	元年度	2年度	3年度	備考
維持管理コスト	5	5	5	4	2	
修繕コスト	2,484	—	—	990	1,106	
合計	2,489	5	5	994	1,108	

(単位:千円)

【収入】	29年度	30年度	元年度	2年度	3年度	備考
利用料収入	110	63	76	62	87	

(単位:人)

【利用者等】	29年度	30年度	元年度	2年度	3年度	備考
利用者数	—	—	—	—	—	

所管課	都市整備課
-----	-------

1 施設の概要

大分類	公営住宅				
中分類	公営住宅				
小分類	公営住宅				
施設名称	市営川瀬第2、3住宅				
所在地	五泉市川瀬1389番地				
特記事項	避難所		投票所		その他

2 建物

名称	構造	階建	建築年度	延床面積	耐用年数	目標使用年数
居宅	木造(2戸建)	1	昭和39年	64.78㎡	22年	40年
居宅	木造(2戸建)	1	昭和39年	64.78㎡	22年	40年
居宅	木造(2戸建)	1	昭和39年	64.78㎡	22年	40年
居宅	木造(2戸建)	1	昭和39年	64.78㎡	22年	40年
居宅	木造	1	昭和39年	32.39㎡	22年	40年
				291.51㎡		

3 施設の状態等

【点検・診断、劣化・損傷の状況や要因等】			
屋根	点検結果	経年による老朽化	緊急度
	対策等	経過観察	
外壁	点検結果	発錆を確認	緊急度
	対策等	経過観察	
基礎	点検結果	経年劣化によるヒビを確認	緊急度
	対策等	経過観察	
機械設備等	点検結果		緊急度
	対策等		
その他	点検結果		緊急度
	対策等		

4 管理に関する方針

管理に関する方針	廃止に向け検討	解体処分
【管理に関する方針の考え方】		
建物の耐用年数を超過しており、入居者が退去となった場合、新規募集はせず、全員退去となった棟から解体処分を行うこととする。住宅に困窮する低額所得者に対して、低廉な家賃で賃貸し、市民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的とした市営住宅である。令和2～3年度に建設した市営南本町住宅への移転対象の住宅としていた。		

5 管理に関する実施計画

(単位:千円)

年度	改修・修繕等の内容	概算額	特定財源	一般財源	備考
R4	解体工事 (2棟3戸)	3,762	1,825	1,937	
R5	解体工事 (1棟2戸)	2,880	1,440	1,440	
R6					
R7					
R8					
R9					
R10					
R11					
R12					
R13					
R14					
R15					
R16					
R17					
R18					
	合計	6,642	3,265	3,377	

6 維持管理経費等の状況

(単位:千円)

【支出】	29年度	30年度	元年度	2年度	3年度	備考
維持管理コスト	24	24	24	24	18	
修繕コスト	29	14	20	—	3,905	
合計	53	38	44	24	3,923	

(単位:千円)

【収入】	29年度	30年度	元年度	2年度	3年度	備考
利用料収入	480	409	351	385	223	

(単位:人)

【利用者等】	29年度	30年度	元年度	2年度	3年度	備考
利用者数	—	—	—	—	—	

1 施設の概要

大分類	公営住宅				
中分類	公営住宅				
小分類	公営住宅				
施設名称	市営三本木住宅				
所在地	五泉市三本木1丁目5番13号				
特記事項	避難所		投票所		その他

2 建物

名称	構造	階建	建築年度	延床面積	耐用年数	目標使用年数
居宅	簡易耐火構造	1	昭和32年	29.75㎡	27年	40年
居宅	簡易耐火構造	1	昭和32年	29.75㎡	27年	40年
居宅	簡易耐火構造	1	昭和32年	29.75㎡	27年	40年
居宅	簡易耐火構造	1	昭和32年	29.75㎡	27年	40年
居宅	簡易耐火構造	1	昭和32年	29.75㎡	27年	40年
居宅	簡易耐火構造	1	昭和32年	29.75㎡	27年	40年
				178.50㎡		

3 施設の状態等

【点検・診断、劣化・損傷の状況や要因等】			
屋根	点検結果	経年による老朽化	緊急度
	対策等	経過観察	
外壁	点検結果	経年劣化によるヒビを確認	緊急度
	対策等	経過観察	
基礎	点検結果	経年劣化によるヒビを確認	緊急度
	対策等	経過観察	
機械設備等	点検結果		緊急度
	対策等		
その他	点検結果		緊急度
	対策等		

4 管理に関する方針

管理に関する方針	廃止	解体処分
【管理に関する方針の考え方】		
建物の耐用年数を超過しており、入居者が退去となった場合、新規募集はせず、全員退去となつてから解体処分を行うこととしていた。入居者が退去したことから令和5年度に解体処分とする。		

5 管理に関する実施計画

(単位:千円)

年度	改修・修繕等の内容	概算額	特定財源	一般財源	備考
R4					
R5	解体工事 (1棟6戸)	6,200	3,100	3,100	
R6					
R7					
R8					
R9					
R10					
R11					
R12					
R13					
R14					
R15					
R16					
R17					
R18					
	合計	6,200	3,100	3,100	

6 維持管理経費等の状況

(単位:千円)

【支出】	29年度	30年度	元年度	2年度	3年度	備考
維持管理コスト	5	5	5	5	5	
修繕コスト	96	—	—	6	—	
合計	101	5	5	11	5	

(単位:千円)

【収入】	29年度	30年度	元年度	2年度	3年度	備考
利用料収入	70	48	48	52	41	

(単位:人)

【利用者等】	29年度	30年度	元年度	2年度	3年度	備考
利用者数	—	—	—	—	—	

所管課	都市整備課
-----	-------

1 施設の概要

大分類	公営住宅				
中分類	公営住宅				
小分類	公営住宅				
施設名称	市営山王住宅				
所在地	五泉市村松甲6374番地2外				
特記事項	避難所		投票所		その他

2 建物

名称	構造	階建	建築年度	延床面積	耐用年数	目標使用年数
居宅	簡易耐火構造 (4戸建)	2	昭和46年	158.00㎡	27年	40年
居宅	簡易耐火構造 (4戸建)	2	昭和46年	158.00㎡	27年	40年
居宅	簡易耐火構造 (6戸建)	2	昭和47年	237.00㎡	27年	40年
居宅	簡易耐火構造 (6戸建)	2	昭和47年	237.00㎡	27年	40年
居宅	簡易耐火構造 (6戸建)	2	昭和48年	256.44㎡	27年	40年
居宅	簡易耐火構造 (6戸建)	2	昭和48年	256.44㎡	27年	40年
居宅	簡易耐火構造 (5戸建)	2	昭和49年	230.90㎡	27年	40年
居宅	簡易耐火構造 (5戸建)	2	昭和49年	230.90㎡	27年	40年
居宅	簡易耐火構造 (5戸建)	2	昭和50年	248.05㎡	27年	40年
居宅	簡易耐火構造 (5戸建)	2	昭和50年	248.05㎡	27年	40年
居宅	簡易耐火構造 (5戸建)	2	昭和51年	277.35㎡	27年	40年
居宅	簡易耐火構造 (5戸建)	2	昭和51年	277.35㎡	27年	40年
居宅	簡易耐火構造 (5戸建)	2	昭和52年	277.35㎡	27年	40年
居宅	簡易耐火構造 (5戸建)	2	昭和52年	277.35㎡	27年	40年
集会所	プレハブ造一部補強コンクリートブロック造	1	昭和51年	76.17㎡	27年	40年
				3,446.35㎡		

3 施設の状態等

【点検・診断、劣化・損傷の状況や要因等】			
屋根	点検結果	経年による劣化箇所あり	緊急度
	対策等	屋根外壁改修を実施	B
外壁	点検結果	経年による塗装の劣化	緊急度
	対策等	屋根外壁改修を実施	B
基礎	点検結果	特に異常は見られない	緊急度
	対策等		
機械設備等	点検結果		緊急度
	対策等		
その他	点検結果		緊急度
	対策等		

4 管理に関する方針

管理に関する方針	存続	機能維持のための修繕を実施
【管理に関する方針の考え方】		
<p>建物の耐用年数を超過しているため、「五泉市公営住宅等長寿命化計画」により、耐久性の向上や躯体への悪影響を低減させる予防保全的な改修工事を平成27年から令和4年にかけて実施し、耐用年数以上の今後15年以上の使用を目標とする。住宅に困窮する低額所得者に対して、低廉な家賃で賃貸し、市民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的とした市営住宅であり、入居率は約7割である。</p>		

5 管理に関する実施計画

(単位:千円)

年度	改修・修繕等の内容	概算額	特定財源	一般財源	備考
R4	N棟・屋外住戸改善	8,228	3,952	4,276	
R5					
R6					
R7					
R8					
R9					
R10					
R11					
R12					
R13					
R14					
R15					
R16					
R17					
R18					
	合計	8,228	3,952	4,276	

6 維持管理経費等の状況

(単位:千円)

【支出】	29年度	30年度	元年度	2年度	3年度	備考
維持管理コスト	2,963	263	198	252	195	
修繕コスト	14,339	9,562	17,715	7,710	12,077	
合計	17,302	9,825	17,913	7,962	12,272	

(単位:千円)

【収入】	29年度	30年度	元年度	2年度	3年度	備考
利用料収入	6,650	6,327	6,321	6,279	5,741	

(単位:人)

【利用者等】	29年度	30年度	元年度	2年度	3年度	備考
利用者数	—	—	—	—	—	

所管課	都市整備課
-----	-------

1 施設の概要

大分類	公営住宅				
中分類	公営住宅				
小分類	公営住宅				
施設名称	市営新町住宅				
所在地	五泉市村松甲5732番地1				
特記事項	避難所		投票所		その他

2 建物

名称	構造	階建	建築年度	延床面積	耐用年数	目標使用年数
1号棟	木造	2	平成10年	226.90㎡	22年	40年
2号棟	木造	2	平成10年	226.90㎡	22年	40年
3号棟	木造	2	平成10年	147.40㎡	22年	40年
4号棟	木造	2	平成10年	226.90㎡	22年	40年
自転車置場	木造	1	平成10年	13.25㎡	15年	40年
				841.35㎡		

3 施設の状態等

【点検・診断、劣化・損傷の状況や要因等】			
屋根	点検結果	特に異常は見られない	緊急度
	対策等		
外壁	点検結果	経年による塗装の劣化	緊急度
	対策等	屋根外壁改修を実施	C
基礎	点検結果	特に異常は見られない	緊急度
	対策等		
機械設備等	点検結果		緊急度
	対策等		
その他	点検結果		緊急度
	対策等		

4 管理に関する方針

管理に関する方針	存続	大規模修繕を実施
【管理に関する方針の考え方】		
<p>耐用年数を迎えたが、建物として大きな欠陥はなく、「五泉市公営住宅等長寿命化計画」により、耐久性の向上や躯体への悪影響を低減させる予防保全的な改修工事を令和7年度から令和8年度にかけて予定している。住宅に困窮する低額所得者に対して、低廉な家賃で賃貸し、市民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的とした市営住宅であり、入居率は約9割である。</p>		

5 管理に関する実施計画

(単位:千円)

年度	改修・修繕等の内容	概算額	特定財源	一般財源	備考
R4					
R5					
R6					
R7	1号棟、2号棟・屋外住戸改善	20,300	10,150	10,150	
R8	3号棟、4号棟、自転車置場・屋外住戸改善	16,225	8,112	8,113	
R9					
R10					
R11					
R12					
R13					
R14					
R15					
R16					
R17					
R18					
	合計	36,525	18,262	18,263	

6 維持管理経費等の状況

(単位:千円)

【支出】	29年度	30年度	元年度	2年度	3年度	備考
維持管理コスト	187	187	187	141	153	
修繕コスト	533	846	40	831	354	
合計	720	1,033	227	972	507	

(単位:千円)

【収入】	29年度	30年度	元年度	2年度	3年度	備考
利用料収入	2,563	2,382	2,508	2,354	1,323	

(単位:人)

【利用者等】	29年度	30年度	元年度	2年度	3年度	備考
利用者数	—	—	—	—	—	

5 管理に関する実施計画

(単位:千円)

年度	改修・修繕等の内容	概算額	特定財源	一般財源	備考
R4					
R5					
R6					
R7					
R8					
R9					
R10					
R11					
R12					
R13					
R14					
R15					
R16					
R17					
R18					
	合計	0	0	0	

6 維持管理経費等の状況

(単位:千円)

【支出】	29年度	30年度	元年度	2年度	3年度	備考
維持管理コスト	274	425	274	255	261	
修繕コスト	2,504	236	500	666	159	
合計	2,778	661	774	921	420	

(単位:千円)

【収入】	29年度	30年度	元年度	2年度	3年度	備考
利用料収入	2,567	2,374	2,232	2,366	2,275	

(単位:人)

【利用者等】	29年度	30年度	元年度	2年度	3年度	備考
利用者数	—	—	—	—	—	

所管課	都市整備課
-----	-------

1 施設の概要

大分類	公営住宅				
中分類	公営住宅				
小分類	公営住宅				
施設名称	市営日の出町住宅				
所在地	五泉市石曾根8070番地159外				
特記事項	避難所		投票所		その他

2 建物

名称	構造	階建	建築年度	延床面積	耐用年数	目標使用年数
第1種住宅	木造	1	昭和39年	39.60㎡	22年	40年
第2種住宅	木造	1	昭和39年	33.00㎡	22年	40年
第2種住宅	木造	1	昭和40年	33.00㎡	22年	40年
				105.60㎡		

3 施設の状態等

【点検・診断、劣化・損傷の状況や要因等】			
屋根	点検結果 対策等	特に異常は見られない	緊急度
外壁	点検結果 対策等	特に異常は見られない	緊急度
基礎	点検結果 対策等	特に異常は見られない	緊急度
機械設備等	点検結果 対策等		緊急度
その他	点検結果 対策等		緊急度

4 管理に関する方針

管理に関する方針	廃止に向け検討	解体処分
【管理に関する方針の考え方】		
<p>建物の耐用年数を超過しているが、建物として大きな欠陥はない。住宅に困窮する低額所得者に対して、低廉な家賃で賃貸し、市民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的とした市営住宅であり、入居率は10割である。機能維持のための修繕を実施しながら、入居者が退去となった場合、新規募集はせず解体処分を行う。</p>		

5 管理に関する実施計画

(単位:千円)

年度	改修・修繕等の内容	概算額	特定財源	一般財源	備考
R4					
R5	解体工事 (1棟1戸)	1,920	864	1,056	
R6					
R7					
R8					
R9					
R10					
R11					
R12					
R13					
R14					
R15					
R16					
R17					
R18					
	合計	1,920	864	1,056	

6 維持管理経費等の状況

(単位:千円)

【支出】	29年度	30年度	元年度	2年度	3年度	備考
維持管理コスト	30	30	30	60	149	
修繕コスト	1,188	—	—	45	—	
合計	1,218	30	30	105	149	

(単位:千円)

【収入】	29年度	30年度	元年度	2年度	3年度	備考
利用料収入	133	133	133	133	114	

(単位:人)

【利用者等】	29年度	30年度	元年度	2年度	3年度	備考
利用者数	—	—	—	—	—	

所管課	都市整備課
-----	-------

1 施設の概要

大分類	公営住宅				
中分類	公営住宅				
小分類	公営住宅				
施設名称	市営薬師団地				
所在地	五泉市石曾根7907番地1				
特記事項	避難所		投票所		その他

2 建物

名称	構造	階建	建築年度	延床面積	耐用年数	目標使用年数
第2種住宅	簡易耐火構造 (2戸建)	1	昭和45年	63.20㎡	27年	40年
第2種住宅	簡易耐火構造 (2戸建)	1	昭和45年	63.20㎡	27年	40年
第2種住宅	簡易耐火構造 (4戸建)	1	昭和45年	126.40㎡	27年	40年
第2種住宅	簡易耐火構造 (4戸建)	1	昭和45年	126.40㎡	27年	40年
第2種住宅	簡易耐火構造 (4戸建)	1	昭和45年	126.40㎡	27年	40年
第2種住宅	簡易耐火構造 (4戸建)	1	昭和45年	126.40㎡	27年	40年
				632.00㎡		

3 施設の状態等

【点検・診断、劣化・損傷の状況や要因等】			
屋根	点検結果	軒裏にモルタル亀裂あり	緊急度
	対策等	経過観察	
外壁	点検結果	外壁にモルタル亀裂あり	緊急度
	対策等	経過観察	
基礎	点検結果	経年劣化によるヒビを確認	緊急度
	対策等	経過観察	
機械設備等	点検結果		緊急度
	対策等		
その他	点検結果		緊急度
	対策等		

4 管理に関する方針

管理に関する方針	廃止に向け検討	解体処分
【管理に関する方針の考え方】		
<p>建物の耐用年数を超過しているが、建物として大きな欠陥はない。住宅に困窮する低額所得者に対して、低廉な家賃で賃貸し、市民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的とした市営住宅であり、入居率は約6割である。機能維持のための修繕を実施しながら、入居者が退去となった場合、新規募集はせず、全員退去となった棟から解体処分を行う。</p>		

5 管理に関する実施計画

(単位:千円)

年度	改修・修繕等の内容	概算額	特定財源	一般財源	備考
R4					
R5					
R6					
R7					
R8					
R9					
R10					
R11					
R12					
R13					
R14					
R15					
R16					
R17					
R18					
	合計	0	0	0	

6 維持管理経費等の状況

(単位:千円)

【支出】	29年度	30年度	元年度	2年度	3年度	備考
維持管理コスト	21	21	21	21	21	
修繕コスト	144	598	—	145	18	
合計	165	619	21	166	39	

(単位:千円)

【収入】	29年度	30年度	元年度	2年度	3年度	備考
利用料収入	1,012	943	820	582	643	

(単位:人)

【利用者等】	29年度	30年度	元年度	2年度	3年度	備考
利用者数	—	—	—	—	—	

所管課	都市整備課
-----	-------

1 施設の概要

大分類	公営住宅				
中分類	公営住宅				
小分類	公営住宅				
施設名称	市営八幡団地				
所在地	五泉市石曾根7260番地2				
特記事項	避難所		投票所		その他

2 建物

名称	構造	階建	建築年度	延床面積	耐用年数	目標使用年数
八幡団地	鉄筋コンクリート造	4	昭和53年	1,515.24㎡	47年	80年
倉庫	鉄筋コンクリート造	1	昭和53年	28.12㎡	38年	80年
プロパン庫	補強ブロック造	1	昭和53年	6.75㎡	24年	40年
自転車置場	鉄骨造	1	昭和53年	16.80㎡	31年	60年
入居者用物置	プレハブ造	1	昭和53年	72.45㎡	24年	40年
				1,639.36㎡		

3 施設の状態等

【点検・診断、劣化・損傷の状況や要因等】			
屋根	点検結果	特に異常は見られない	緊急度
	対策等		
外壁	点検結果	特に異常は見られない	緊急度
	対策等		
基礎	点検結果	特に異常は見られない	緊急度
	対策等		
機械設備等	点検結果		緊急度
	対策等		
その他	点検結果	倉庫、プロパン庫等の外壁等経年劣化	緊急度
	対策等	外壁等改修を実施	B

4 管理に関する方針

管理に関する方針	存続	機能維持のための修繕を実施
【管理に関する方針の考え方】		
<p>平成26年度に改修工事を実施している。住宅に困窮する低額所得者に対して、低廉な家賃で賃貸し、市民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的とした市営住宅であり、入居率は約7割である。「五泉市公営住宅等長寿命化計画」により、耐久性の向上や躯体への悪影響を低減させる予防保全的な改善を実施する。</p>		

5 管理に関する実施計画

(単位:千円)

年度	改修・修繕等の内容	概算額	特定財源	一般財源	備考
R4					
R5					
R6					
R7					
R8					
R9					
R10					
R11					
R12					
R13					
R14					
R15					
R16					
R17					
R18					
	合計	0	0	0	

6 維持管理経費等の状況

(単位:千円)

【支出】	29年度	30年度	元年度	2年度	3年度	備考
維持管理コスト	265	114	114	276	134	
修繕コスト	288	195	1,036	490	6	
合計	553	309	1,150	766	140	

(単位:千円)

【収入】	29年度	30年度	元年度	2年度	3年度	備考
利用料収入	3,279	3,039	2,675	2,658	2,745	

(単位:人)

【利用者等】	29年度	30年度	元年度	2年度	3年度	備考
利用者数	—	—	—	—	—	

1 施設の概要

大分類	公営住宅				
中分類	公営住宅				
小分類	公営住宅				
施設名称	市営あさひ団地				
所在地	五泉市石曾根7169番地1外				
特記事項	避難所		投票所		その他

2 建物

名称	構造	階建	建築年度	延床面積	耐用年数	目標使用年数
第2種住宅	木造(2戸建)	1	昭和59年	122.54㎡	22年	40年
第2種住宅	木造(2戸建)	1	昭和59年	122.54㎡	22年	40年
第2種住宅	木造(2戸建)	1	昭和59年	122.54㎡	22年	40年
第2種住宅	木造(2戸建)	1	昭和59年	122.54㎡	22年	40年
第2種住宅	木造(2戸建)	1	昭和59年	122.54㎡	22年	40年
集会所	鉄骨造	1	昭和59年	68.00㎡	34年	60年
自転車置場	鉄骨造	1	昭和59年	18.24㎡	31年	60年
				698.94㎡		

3 施設の状態等

【点検・診断、劣化・損傷の状況や要因等】			
屋根	点検結果	特に異常は見られない	緊急度
	対策等		
外壁	点検結果	外壁の一部劣化	緊急度
	対策等	外壁改修を実施	B
基礎	点検結果	特に異常は見られない	緊急度
	対策等		
機械設備等	点検結果		緊急度
	対策等		
その他	点検結果	集会場の外壁等の劣化、自転車置場の劣化	緊急度
	対策等	外壁等改修を実施	B

4 管理に関する方針

管理に関する方針	存続	大規模修繕を実施
【管理に関する方針の考え方】		
<p>建物の耐用年数を超過しているが、「五泉市公営住宅等長寿命化計画」により、耐久性の向上や躯体への悪影響を低減させる予防保全的な改修工事をR4年度からR5年度にかけて予定しているため、目標使用年数を今後15年以上とする。住宅に困窮する低額所得者に対して、低廉な家賃で賃貸し、市民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的とした市営住宅であり、入居率は8割である。</p>		

5 管理に関する実施計画

(単位:千円)

年度	改修・修繕等の内容	概算額	特定財源	一般財源	備考
R4	1号棟、2号棟・屋外住戸改善	10,802	5,189	5,613	
R5	3号棟、4号棟・屋外住戸改善	12,000	6,000	6,000	
R6	5号棟住戸改善、集会所屋根外壁修繕	12,000	6,000	6,000	
R7					
R8					
R9					
R10					
R11					
R12					
R13					
R14					
R15					
R16					
R17					
R18					
	合計	34,802	17,189	17,613	

6 維持管理経費等の状況

(単位:千円)

【支出】	29年度	30年度	元年度	2年度	3年度	備考
維持管理コスト	150	148	295	332	185	
修繕コスト	310	142	29	329	786	
合計	460	290	324	661	971	

(単位:千円)

【収入】	29年度	30年度	元年度	2年度	3年度	備考
利用料収入	1,806	1,560	1,792	1,650	1,366	

(単位:人)

【利用者等】	29年度	30年度	元年度	2年度	3年度	備考
利用者数	—	—	—	—	—	

1 施設の概要

大分類	公営住宅				
中分類	公営住宅				
小分類	公営住宅				
施設名称	市営さくら団地				
所在地	五泉市愛宕丙155番地1				
特記事項	避難所		投票所		その他

2 建物

名称	構造	階建	建築年度	延床面積	耐用年数	目標使用年数
第2種住宅	木造	1	平成3年	62.94㎡	22年	40年
第2種住宅	木造	1	平成3年	62.94㎡	22年	40年
第2種住宅	木造	1	平成3年	62.94㎡	22年	40年
第2種住宅	木造	1	平成3年	62.94㎡	22年	40年
自転車置場	軽量鉄骨造	1	平成13年	4.70㎡	24年	40年
				256.44㎡		

3 施設の状態等

【点検・診断、劣化・損傷の状況や要因等】			
屋根	点検結果	特に異常は見られない	緊急度
	対策等		
外壁	点検結果	外壁の一部劣化	緊急度
	対策等	外壁改修を実施	B
基礎	点検結果	特に異常は見られない	緊急度
	対策等		
機械設備等	点検結果		緊急度
	対策等		
その他	点検結果	自転車置場の劣化	緊急度
	対策等	自転車置場改修を実施	B

4 管理に関する方針

管理に関する方針	存続	大規模修繕を実施
【管理に関する方針の考え方】		
<p>建物の耐用年数を超過しているが、「五泉市公営住宅等長寿命化計画」により、耐久性の向上や躯体への悪影響を低減させる予防保全的な改修工事をR6年度に予定している。住宅に困窮する低額所得者に対して、低廉な家賃で賃貸し、市民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的とした市営住宅であり、入居率は10割である。</p>		

5 管理に関する実施計画

(単位:千円)

年度	改修・修繕等の内容	概算額	特定財源	一般財源	備考
R4					
R5					
R6	1~4号棟、自転車置場・屋外住戸改善	12,660	6,330	6,330	
R7					
R8					
R9					
R10					
R11					
R12					
R13					
R14					
R15					
R16					
R17					
R18					
	合計	12,660	6,330	6,330	

6 維持管理経費等の状況

(単位:千円)

【支出】	29年度	30年度	元年度	2年度	3年度	備考
維持管理コスト	15	15	15	15	15	
修繕コスト	—	—	—	—	275	
合計	15	15	15	15	290	

(単位:千円)

【収入】	29年度	30年度	元年度	2年度	3年度	備考
利用料収入	1,461	1,020	1,191	1,172	817	

(単位:人)

【利用者等】	29年度	30年度	元年度	2年度	3年度	備考
利用者数	—	—	—	—	—	

所管課	都市整備課
-----	-------

1 施設の概要

大分類	公営住宅				
中分類	公営住宅				
小分類	公営住宅				
施設名称	市営南本町住宅				
所在地	五泉市南本町3丁目4番20号				
特記事項	避難所		投票所		その他

2 建物

名称	構造	階建	建築年度	延床面積	耐用年数	目標使用年数
A棟	木造	1	令和2年	238.49㎡	22年	40年
C棟	木造	2	令和2年	476.98㎡	22年	40年
自転車置場A	軽量鉄骨造	1	令和2年	9.54㎡	24年	40年
自転車置場B	軽量鉄骨造	1	令和2年	12.72㎡	24年	40年
物置A	プレハブ造	1	令和2年	3.47㎡	24年	40年
物置B	プレハブ造	1	令和2年	3.47㎡	24年	40年
B棟	木造	1	令和3年	238.49㎡	22年	40年
D棟	木造	2	令和3年	238.49㎡	22年	40年
E棟	木造	2	令和3年	238.49㎡	22年	40年
自転車置場C	軽量鉄骨造	1	令和3年	6.36㎡	24年	40年
				1,466.50㎡		

3 施設の状態等

【点検・診断、劣化・損傷の状況や要因等】			
屋根	点検結果	特に異常は見られない	緊急度
	対策等		
外壁	点検結果	特に異常は見られない	緊急度
	対策等		
基礎	点検結果	特に異常は見られない	緊急度
	対策等		
機械設備等	点検結果		緊急度
	対策等		
その他	点検結果		緊急度
	対策等		

4 管理に関する方針

管理に関する方針	存続	機能維持のための修繕を実施
【管理に関する方針の考え方】		
<p>令和2～3年度建築の新しい施設である。住宅に困窮する低額所得者に対して、低廉な家賃で賃貸し、市民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的とした市営住宅であり、A・B棟は、公営住宅建替事業に関する移転先の市営住宅であり、老朽化した市営住宅から入居者が移転した。</p> <p>良好な状態での維持管理を継続するとともに経年劣化への対応として、予防保全型管理の実施と、計画的な修繕による建物の長期利用を図る。</p>		

5 管理に関する実施計画

(単位:千円)

年度	改修・修繕等の内容	概算額	特定財源	一般財源	備考
R4					
R5					
R6					
R7					
R8					
R9					
R10					
R11					
R12					
R13					
R14					
R15					
R16					
R17					
R18					
	合計	0	0	0	

6 維持管理経費等の状況

(単位:千円)

【支出】	29年度	30年度	元年度	2年度	3年度	備考
維持管理コスト	—	—	—	—	43	
修繕コスト	—	—	—	—	5	
合計	0	0	0	0	48	

(単位:千円)

【収入】	29年度	30年度	元年度	2年度	3年度	備考
利用料収入	—	—	—	—	2,182	

(単位:人)

【利用者等】	29年度	30年度	元年度	2年度	3年度	備考
利用者数	—	—	—	—	—	