

多治見市公営住宅等長寿命化計画の見直しについて

1. 結論

「第2期多治見市公営住宅等長寿命化計画（計画期間：令和2年度から令和11年度）」について、中間見直しを行うもの。

※長寿命化団地：旭ヶ丘第2（中層）、高根（中層、集約化）、国京団地・・・計20棟、398戸

2. 長寿命化計画見直しの目的

長寿命化計画は、公営住宅等の適切な点検や修繕、データ管理等を行い、長寿命化に資する予防保全的な管理や改善を計画的に推進し、ライフサイクルコストの縮減を目指すもので、今回、最近の社会情勢等の変化や事業の進捗状況等に合わせて見直しを実施する。

3. 中間見直しの視点

（1）令和7年度から令和11年度の事業費を見直し

外壁等改修工事及びバリアフリー改修工事について、建築資材や人件費の高騰をふまえ、事業費の見直しを行う。

（2）風呂設備設置工事の事業期間延長

当初計画では、新規入居者の費用負担が大きいことや、中層団地の3、4階の空室解消のために前期5年間(令和6年度まで)実施し、中間時に検証する計画としていた。

検証した結果、入居時の負担が少なくなることから、未設置の部屋と比較して需要があるため、令和7年度以降も継続して事業を実施する。

〈設置実績：5戸/年×4年間(R2～5)=20戸〉

旭ヶ丘第2中層 3階 15戸：入居12戸（計画時入居率64%⇒設置後入居率79%）

4階 5戸：入居0戸（〃 57%⇒〃 52%）

（3）新規事業の追加

高根団地のテレビ共聴設備について、根本小学校敷地にアンテナがあり、落雷等の災害が発生した際に復旧に時間を要するため、高根団地の屋上にアンテナを移設することで、災害リスクの軽減や復旧に要する時間短縮を目的として、令和8年度に実施する。

4. 事業費の算出（令和2年度から令和11年度）

外壁等改修工事を高根団地で隔年に1棟、バリアフリー化工事を旭ヶ丘第2団地又は高根団地で年2戸、風呂設備設置工事を年5戸実施している。

〈事業費の実績〉

（単位：千円）

	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
外壁等改修工事		B棟 46,439		C棟 54,362	
バリアフリー工事 2戸/年	3,194	3,295	3,271	3,782	4,282
風呂設備設置工事 5戸/年	1,155	1,320	1,375	1,507	1,584

〈見直し事業費〉

(単位：千円)

	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
外壁等改修 (計画)	D棟 49,014		E棟 49,014		
(見直し)	57,826		58,310		
バリアフリー (計画)	3,300	3,300	3,300	3,300	3,300
(見直し)	3,663	3,663	3,847	4,213	4,213
風呂設備設置 (延長)	1,549	1,549	1,627	1,782	1,782
テレビ共聴設備 (新規)		4,000			
合計 (見直し後)	63,038	9,212	63,784	5,995	5,995
見直し後－見直し前	+10,724	+5,912	+11,470	+2,695	+2,695