

【総括表】

大館市公共施設等総合管理計画に基づく
「個別施設計画」(公営住宅)

1 計画期間 平成30年4月1日から令和14年3月31日まで
計画見直し予定年度(令和3年度、令和8年度)

2 対象施設 本個別施設計画での対象施設は、次に示す施設とする。

	施設名	所在地	基本的な方針	
			現状	方針
332	市営水門前住宅	水門前	存続	大規模修繕を実施
333	市営新町住宅	字新町	存続	機能維持のための修繕を実施
334	市営中町住宅	字中町	存続	機能維持のための修繕を実施
335	市営向町住宅	向町	存続	機能維持のための修繕を実施
336	市営片山住宅	片山町二丁目	存続	建替えを実施
337	市営餅田住宅	餅田一丁目	存続	建替えを実施
338	市営第1獅子ヶ森住宅	釈迦内字獅子ヶ森	存続	建替えを実施
339	市営第2獅子ヶ森住宅	釈迦内字台野道上	存続	大規模修繕を実施
340	市営大森野住宅	花岡町字大森野	存続	機能維持のための修繕を実施
341	市営御成町住宅	御成町二丁目	存続	建替えを実施
342	市営狐台住宅	柄沢字狐台	存続	大規模修繕を実施
343	市営前田住宅	花岡町字前田	存続	機能維持のための修繕を実施
344	市営南町住宅	比内町扇田字庚申岱	存続	機能維持のための修繕を実施
345	市営みどり住宅	比内町扇田字上中島	存続	機能維持のための修繕を実施
346	市営大谷地住宅	比内町扇田字大谷地	存続	機能維持のための修繕を実施
347	市営谷地の平住宅	早口字深沢岱	存続	大規模修繕を実施
348	市営中島住宅	岩瀬字羽貫谷地中島	存続	機能維持のための修繕を実施
349	市営早口住宅	早口字弥五郎沢	存続	機能維持のための修繕を実施
350	市営第2早口住宅	早口字上野	存続	機能維持のための修繕を実施
351	市営大谷地特定公共賃貸住宅	比内町扇田字大谷地	存続	機能維持のための修繕を実施

3 施設管理に関する基本的な方針

- ・公営住宅については、需要が高く、老朽化が進行している施設の建替えを順次進める。
- ・存続させていく施設については、良質な公営住宅の機能を保持しながら、適正な維持管理に努め、特に、構造的に長期利用が見込める施設については、計画的な改修や修繕により長寿命化を目指す。

作成日：平成30年3月13日

変更：令和 5年3月20日

【個別票】

所管課

建設部都市計画課

1 施設の概要

施設名称	市営水門前住宅	施設面積	4,186.97 m ²
所在地	大館市 字水門前119番地ほか	建設年	平成 6 年 (耐用年数 47 年)
複合施設名		構造・階数	鉄筋コンクリート造 4 階
特記事項			

2 管理に関する基本的な方針

施設の評価	型	ソフト面・ハード面とも良好
基本的な方針	存続	大規模修繕を実施
「基本的な方針の考え方」 類似施設と比較しソフト面・ハード面とも良好であり、今後も良好な住宅環境の維持のため必要な施設であることから、大規模修繕（長寿命化型改善）を実施し長期的な存続を図る。		

集約・複合化の検討について

--

公民連携の検討について

--

民間等（町内会等を含む）への譲渡の検討について

--

国・県協働の検討について

--

3 目標使用年数 【 今後30年以上使用 】

鉄筋コンクリート造の耐火構造で、耐用年数を47年としているが、長寿命化型改善を図りながら、今後30年以上の使用を目標とする。目標使用年数経過後は、建物の状況等を考慮しながら以降の方針を決定する。

4 管理上の課題等

現在、劣化等問題は見られないが、今後も長期的な活用を図るため、耐久性の向上や躯体への影響の低減、維持管理の容易性の向上など、予防保全的な改善を行っていく必要がある。

5 管理に関する実施方針

- ・長寿命化のための、外壁、屋上防水の改修の実施。
- ・給排水の詰まりの改善。
- ・予防保全型管理による建物の長期利用化。

6 管理に関する実施計画

年度	大規模な改修・修繕等の内容	概算額(千円)	備考
H30	屋上防水(長寿命化)	25,114	
R01	屋上防水(長寿命化)	24,217	
R02	外壁補修(長寿命化)	81,730	
R03			
R04			
R05			
R06			
R07			
R08	通路ほか天井改修(長寿命化)	22,627	
R09			
R10			
R11			
R12			
R13			
合 計		153,688	

(参考：維持管理経費等の状況)

(単位：千円)

【支出】	平成30年度	令和元年度	令和2年度	備考
保守コスト	126	126	129	
運用コスト	0	0	0	
修繕コスト	1,338	905	1,796	
その他	78	87	88	
(合計)	1,542	1,118	2,013	

【収入】	平成30年度	令和元年度	令和2年度	備考
利用料収入	12,813	12,878	11,695	

【利用者等】	平成30年度	令和元年度	令和2年度	備考
入居戸数	38	38	35	

作成日：令和4年3月23日

【個別票】

所管課	建設部都市計画課
-----	----------

1 施設の概要

施設名称	市営新町住宅	施設面積	1,238.87 m ²
所在地	大館市字新町40番地ほか	建設年	平成 29 年 (耐用年数 47 年)
複合施設名		構造・階数	鉄筋コンクリート造 4 階
特記事項			

2 管理に関する基本的な方針

施設の評価	型	ソフト面・ハード面とも良好
基本的な方針	存続	機能維持のための修繕を実施
<p>「基本的な方針の考え方」</p> <p>平成 29 年に建築された住宅であり、建物や設備も新しく、中心市街地における住宅環境の維持に必要な施設であることから、適切な時期に予防保全的な修繕を行い、長期的な活用を図りながら存続させていく。</p>		

集約・複合化の検討について

--

公民連携の検討について

P F I 方式による維持管理を実施（令和 15 年まで）。

--

民間等（町内会等を含む）への譲渡の検討について

--

国・県協働の検討について

--

3 目標使用年数 【 今後 50 年以上使用 】

鉄筋コンクリート造の耐火構造で、耐用年数を 47 年としているが、予防保全的な修繕を行いながら、今後 50 年以上の使用を目標とする。目標使用年数経過後は、建物の状況等を考慮しながら以後の方針を決定する。

--

4 管理上の課題等

現在、劣化等の問題は生じていないが、今後も長期的な活用を図るため、耐久性の向上や躯体への影響の軽減、維持管理の容易性の向上など、予防保全的な改善を行っていく必要がある。

--

5 管理に関する実施方針

- ・目標使用年数までは、機能維持のための定期点検や修繕を実施し、適正な維持管理を図る。
- ・予防保全管理による建物の長期利用化を図る。

6 管理に関する実施計画

年度	大規模な改修・修繕等の内容	概算額(千円)	備考
-			
R01			
R02			
R03			
R04			
R05			
R06			
R07			
R08			
R09			
R10			
R11			
R12			
R13			
合 計		0	

(参考：維持管理経費等の状況)

(単位：千円)

【支出】	平成30年度	令和元年度	令和2年度	備考
保守コスト	1,426	1,440	1,453	
運用コスト	467	434	438	
修繕コスト	0	0	0	
その他	29	31	31	
(合計)	1,922	1,905	1,922	

【収入】	平成30年度	令和元年度	令和2年度	備考
利用料収入	3,019	3,447	3,498	

【利用者等】	平成30年度	令和元年度	令和2年度	備考
入居戸数	15	15	15	

作成：令和4年3月23日

【個別票】

所管課	建設部都市計画課
-----	----------

1 施設の概要

施設名称	市営中町住宅	施設面積	1,565.19 m ²
所在地	大館市字中町34番地	建設年	平成 29 年 (耐用年数 47 年)
複合施設名		構造・階数	鉄筋コンクリート造 4 階
特記事項			

2 管理に関する基本的な方針

施設の評価	型	ソフト面・ハード面とも良好
基本的な方針	存続	機能維持のための修繕を実施
<p>「基本的な方針の考え方」</p> <p>平成 29 年に建築された住宅であり、建物や設備も新しく、中心市街地における住宅環境の維持に必要な施設であることから、適切な時期に予防保全的な修繕を行い、長期的な活用を図りながら存続させていく。</p>		

集約・複合化の検討について

--

公民連携の検討について

P F I 方式による維持管理を実施（令和 15 年まで）。

--

民間等（町内会等を含む）への譲渡の検討について

--

国・県協働の検討について

--

3 目標使用年数 【 今後 50 年以上使用 】

鉄筋コンクリート造の耐火構造で、耐用年数を 47 年としているが、予防保全的な修繕を行いながら、今後 50 年以上の使用を目標とする。目標使用年数経過後は、建物の状況等を考慮しながら以後の方針を決定する。

--

4 管理上の課題等

現在、劣化等の問題は生じていないが、今後も長期的な活用を図るため、耐久性の向上や躯体への影響の軽減、維持管理の容易性の向上など、予防保全的な改善を行っていく必要がある。

--

5 管理に関する実施方針

- ・目標使用年数までは、機能維持のための定期点検や修繕を実施し、適正な維持管理を図る。
- ・予防保全管理による建物の長期利用化を図る。

6 管理に関する実施計画

年度	大規模な改修・修繕等の内容	概算額(千円)	備考
-			
R01			
R02			
R03			
R04			
R05			
R06			
R07			
R08			
R09			
H40			
R10			
R12			
R13			
合 計		0	

(参考：維持管理経費等の状況)

(単位：千円)

【支出】	平成30年度	令和元年度	令和2年度	備考
保守コスト	1,712	1,728	1,743	
運用コスト	472	447	452	
修繕コスト	0	0	125	
その他	34	39	39	
(合計)	2,218	2,214	2,359	

【収入】	平成30年度	令和元年度	令和2年度	備考
利用料収入	3,719	4,216	4,118	

【利用者等】	平成30年度	令和元年度	令和2年度	備考
入居戸数	18	18	18	

作成日：平成30年3月13日

変更：令和4年3月23日

【個別票】

所管課	建設部都市計画課
-----	----------

1 施設の概要

施設名称	市営向町住宅	施設面積	2,668.71 m ²
所在地	大館市 字向町3番地1ほか	建設年	平成 28 年 (耐用年数 47 年)
複合施設名		構造・階数	鉄筋コンクリート造 5 階
特記事項			

2 管理に関する基本的な方針

施設の評価	型	ソフト面・ハード面とも良好
基本的な方針	存続	機能維持のための修繕を実施
<p>「基本的な方針の考え方」</p> <p>類似施設と比較しソフト面・ハード面とも良好であり、今後も良好な住宅環境の維持のため必要な施設であることから、適切な時期に予防保全的な修繕を行いながら、長期的な活用を図り存続させていく。</p>		

集約・複合化の検討について

--

公民連携の検討について

P F I 方式による維持管理を実施(令和 1 4 年まで)。

--

民間等(町内会等を含む)への譲渡の検討について

--

国・県協働の検討について

--

3 目標使用年数 【 今後 5 0 年以上使用 】

鉄筋コンクリート造の耐火構造で、耐用年数を 4 7 年としているが、予防保全的な修繕を行いながら、今後 5 0 年以上の使用を目標とする。目標使用年数経過後は、建物の状況等を考慮しながら以降の方針を決定する。

--

4 管理上の課題等

現在、劣化等問題は見られないが、今後も長期的な活用を図るため、耐久性の向上や躯体への影響の低減、維持管理の容易性の向上など、予防保全的な改善を行っていく必要がある。

--

5 管理に関する実施方針

- ・目標使用年数までは、機能維持のために定期点検を実施し、適正な維持管理を図る。
- ・予防保全型管理による建物の長期利用化を図る。

6 管理に関する実施計画

年度	大規模な改修・修繕等の内容	概算額(千円)	備考
H30			
R01			
R02			
R03			
R04			
R05			
R06			
R07			
R08			
R09			
R10			
R11			
R12			
R13			
合 計			

(参考：維持管理経費等の状況)

(単位：千円)

【支出】	平成30年度	令和元年度	令和2年度	備考
保守コスト	3,234	3,264	3,293	
運用コスト	606	581	572	
修繕コスト	76	0	278	
その他	72	123	75	
(合計)	3,988	3,968	4,218	

【収入】	平成30年度	令和元年度	令和2年度	備考
利用料収入	7,585	8,781	8,694	

【利用者等】	平成30年度	令和元年度	令和2年度	備考
入居戸数	33	34	34	

作成日：平成30年3月13日

変更：令和 5年3月20日

【個別票】

所管課

建設部都市計画課

1 施設の概要

施設名称	市営片山住宅	施設面積	1,430.43 m ²
所在地	大館市 片山町二丁目1番13号	建設年	昭和 37 年 (耐用年数 47 年)
複合施設名		構造・階数	鉄筋コンクリート造 4 階
特記事項			

2 管理に関する基本的な方針

施設の評価	型	ソフト面・ハード面とも改善検討
基本的な方針	存続	建替えを実施
「基本的な方針の考え方」 築年から55年以上経過し耐用年数を越えているが、需要及び利便性などから建替えにより存続させていく。 令和7年までは建物の安全性を確認して維持保全を行い、令和7年以降に建替えを実施する。		

集約・複合化の検討について

--

公民連携の検討について

--

民間等（町内会等を含む）への譲渡の検討について

--

国・県協働の検討について

--

3 目標使用年数 【 令和7年以降を目処に建替え 】

令和7年までは建物の安全性を確認して維持保全(修繕)を行い、令和7年以降に建替えを実施する。

4 管理上の課題等

老朽化による、建物駆体の劣化や設備の損傷。

5 管理に関する実施方針

建替えまでの間、安全性、機能性を維持し、必要最小限の修繕を行う。

6 管理に関する実施計画

年度	大規模な改修・修繕等の内容	概算額(千円)	備考
H30			
R01			
R02			
R03			
R04			
R05			
R06	実施設計	22,339	
R07	建替え	220,800	
R08	建替え	220,800	
R09	建替え	220,800	
R10			
R11			
R12			
R13			
合 計		684,739	

(参考：維持管理経費等の状況)

(単位：千円)

【支出】	平成30年度	令和元年度	令和2年度	備考
保守コスト	0	0	0	
運用コスト	0	0	0	
修繕コスト	468	602	464	
その他	18	18	18	
(合計)	486	620	482	

【収入】	平成30年度	令和元年度	令和2年度	備考
利用料収入	1,713	1,593	1,579	

【利用者等】	平成30年度	令和元年度	令和2年度	備考
入居戸数	25	25	23	

作成日：平成30年3月13日

変更：令和 5年3月20日

【個別票】

所管課

建設部都市計画課

1 施設の概要

施設名称	市営餅田住宅	施設面積	5,771.02 m ²
所在地	大館市 餅田一丁目17番74号ほか	建設年	昭和 43 年 (耐用年数 38 年)
複合施設名		構造・階数	コンクリートブロック造 2 階
特記事項			

2 管理に関する基本的な方針

施設の評価	型	ソフト面・ハード面とも改善検討
基本的な方針	存続	建替えを実施
「基本的な方針の考え方」 築年から約50年を経過し耐用年数を越えているが、需要及び利便性などから建替えにより存続させていく。 令和14年までは建物の安全性を確認して維持保全を行い、令和14年以降に建替えを実施する。		

集約・複合化の検討について

--

公民連携の検討について

--

民間等（町内会等を含む）への譲渡の検討について

--

国・県協働の検討について

--

3 目標使用年数 【 令和14年以降を目処に建替え 】

令和14年までは建物の安全性を確認して維持保全(修繕)を行い、令和14年以降に建替えを実施する。

--

4 管理上の課題等

老朽化による、建物駆体の劣化や設備の損傷。

--

5 管理に関する実施方針

建替えまでの間、安全性、機能性を維持し、必要最小限の修繕を行う。

6 管理に関する実施計画

年度	大規模な改修・修繕等の内容	概算額(千円)	備考
H30			
R01			
R02			
R03			
R04			
R05			
R06			
R07			
R08			
R09			
R10			
R11			
R12			
R13			
合 計		0	

(参考：維持管理経費等の状況)

(単位：千円)

【支出】	平成30年度	令和元年度	令和2年度	備考
保守コスト	0	0	0	
運用コスト	0	0	0	
修繕コスト	3,608	1,948	3,552	
その他	498	522	626	
(合計)	4,106	2,470	4,178	

【収入】	平成30年度	令和元年度	令和2年度	備考
利用料収入	9,419	8,868	8,629	

【利用者等】	平成30年度	令和元年度	令和2年度	備考
入居戸数	103	102	92	

作成日：平成30年3月13日

変更：令和 5年3月20日

【個別票】

所管課

建設部都市計画課

1 施設の概要

施設名称	市営第1獅子ヶ森住宅	施設面積	3,757.24 m ²
所在地	大館市 釈迦内字獅子ヶ森1番地ほか	建設年	昭和 41 年 (耐用年数 38 年)
複合施設名		構造・階数	コンクリートブロック造1階
特記事項			

2 管理に関する基本的な方針

施設の評価	型	ソフト面・ハード面とも改善検討
基本的な方針	存続	建替えを実施
「基本的な方針の考え方」 築年から50年以上経過し耐用年数を越えているが、利用及び利便性などから建替えにより存続させていく。 令和9年までは建物の安全性を確認して維持保全を行い、令和9年以降に建替えを実施する。		

集約・複合化の検討について

--

公民連携の検討について

--

民間等（町内会等を含む）への譲渡の検討について

--

国・県協働の検討について

--

3 目標使用年数 【 令和9年以降を目処に建替え 】

令和9年までは建物の安全性を確認して維持保全(修繕)を行い、令和9年以降に建替えを実施する。

4 管理上の課題等

建替えまでの間、安全性、機能性を維持し、必要最小限の修繕を行う。

5 管理に関する実施方針

建替えまでの間、安全性、機能性を維持し、必要最小限の修繕を行う。

6 管理に関する実施計画

年度	大規模な改修・修繕等の内容	概算額(千円)	備考
H30			
R01			
R02			
R03			
R04			
R05			
R06			
R07			
R08	実施設計	44,117	
R09	建替え	480,000	
R10	建替え	480,000	
R11	建替え	480,000	
R12			
R13			
合 計		1,484,117	

(参考：維持管理経費等の状況)

(単位：千円)

【支出】	平成30年度	令和元年度	令和2年度	備考
保守コスト	0	0	0	
運用コスト	0	1	0	
修繕コスト	1,500	877	1,760	
その他	126	129	134	
(合計)	1,626	1,007	1,894	

【収入】	平成30年度	令和元年度	令和2年度	備考
利用料収入	6,368	6,103	5,559	

【利用者等】	平成30年度	令和元年度	令和2年度	備考
入居戸数	60	60	53	

作成日：平成30年3月13日

変更：令和 5年3月20日

【個別票】

所管課

建設部都市計画課

1 施設の概要

施設名称	市営第2獅子ヶ森住宅	施設面積	4,722.17 m ²
所在地	大館市 釈迦内字台野道上9番地2	建設年	昭和 58 年 (耐用年数 47 年)
複合施設名		構造・階数	鉄筋コンクリート造 3 階
特記事項			

2 管理に関する基本的な方針

施設の評価	型	ソフト面・ハード面とも改善検討
基本的な方針	存続	大規模修繕を実施
「基本的な方針の考え方」 類似施設と比較しソフト面・ハード面とも改善が必要であるが、今後も良好な住宅環境の維持のため必要な施設であることから、大規模修繕（長寿命化型改善）を実施し長期的な存続を図る。		

集約・複合化の検討について

--

公民連携の検討について

--

民間等（町内会等を含む）への譲渡の検討について

--

国・県協働の検討について

--

3 目標使用年数 【 今後20年以上使用 】

鉄筋コンクリート造の耐火構造で、耐用年数を47年としているが、長寿命化型改善を図りながら、今後20年以上の使用を目標とする。目標使用年数経過後は、建物の状況等を考慮しながら以降の方針を決定する。

4 管理上の課題等

現在、劣化等問題は見られないが、今後も長期的な活用を図るため、耐久性の向上や躯体への影響の低減、維持管理の容易性の向上など、予防保全的な改善を行っていく必要がある。

5 管理に関する実施方針

- ・長寿命化のための、外壁、屋上防水の修繕の実施。
- ・長寿命化のための受水槽の修繕。
- ・予防保全型管理による建物の長期利用化。

6 管理に関する実施計画

年度	大規模な改修・修繕等の内容	概算額(千円)	備考
H30			
R01			
R02			
R03			
R04			
R05	屋上防水改修(長寿命化)	18,205	
R06	屋上防水改修(長寿命化)	18,205	
R07	屋上防水改修(長寿命化)	9,103	
R08	外壁改修(長寿命化)	81,200	
R09	外壁改修(長寿命化)	81,200	
R10	外壁改修(長寿命化)	40,600	
R11			
R12			
R13			
合 計		248,513	

(参考：維持管理経費等の状況)

(単位：千円)

【支出】	平成30年度	令和元年度	令和2年度	備考
保守コスト	647	676	814	
運用コスト	0	0	0	
修繕コスト	2,595	1,253	1,029	
その他	108	111	215	
(合計)	3,350	2,040	2,058	

【収入】	平成30年度	令和元年度	令和2年度	備考
利用料収入	9,562	9,164	6,959	

【利用者等】	平成30年度	令和元年度	令和2年度	備考
入居戸数	38	39	32	

作成日：平成30年3月13日

変更：令和4年3月23日

【個別票】

所管課	建設部都市計画課
-----	----------

1 施設の概要

施設名称	市営大森野住宅	施設面積	811.82 m ²
所在地	大館市 花岡町字大森野33番地1ほか	建設年	令和 2 年 (耐用年数 22 年)
複合施設名		構造・階数	木造 1 階
特記事項	住宅 7 棟		

2 管理に関する基本的な方針

施設の評価	型	ソフト面・ハード面とも良好
基本的な方針	存続	機能維持のための修繕を実施
<p>「基本的な方針の考え方」</p> <p>木造住宅で、改築したばかりなので一定の居住性や安全性が確保されている。機能維持のために定期点検を実施し、適切な時期に予防保全的な修繕を行い、長期的な活用を図り存続させていく。</p>		

集約・複合化の検討について

--

公民連携の検討について

--

民間等（町内会等を含む）への譲渡の検討について

--

国・県協働の検討について

--

3 目標使用年数 【 今後30年以上使用 】

<p>木造住宅を30年程度の使用を目標としていることから、今後30年以上を使用目標に機能維持し長期的な活用を図る。目標使用年数経過後は、建物の状況や入居戸数を見ながら、以後の方針を決める。</p>

4 管理上の課題等

<p>当面は安全性、機能性を維持し、定期的な点検を行う。</p>

5 管理に関する実施方針

目標使用年数までは、機能維持のための修繕を実施しながら、適正な維持管理を図る。

6 管理に関する実施計画

年度	大規模な改修・修繕等の内容	概算額(千円)	備考
H30	基本及び実施設計、解体工事ほか	39,500	基本及び実施設計10,900千円
R01	建替え(集約)建物工事ほか	240,700	
R02	建替え(集約)建物工事、解体工事ほか	97,086	
R03			
R04			
R05			
R06			
R07			
R08			
R09			
R10			
R11			
R12			
R13			
合 計		377,286	

(参考：維持管理経費等の状況)

(単位：千円)

【支出】	平成30年度	令和元年度	令和2年度	備考
保守コスト	0	0	213	
運用コスト	0	0	58	
修繕コスト	23	44	19	
その他	45	25	68	
(合計)	68	69	358	

【収入】	平成30年度	令和元年度	令和2年度	備考
利用料収入	770	476	1,317	

【利用者等】	平成30年度	令和元年度	令和2年度	備考
入居戸数	10	10	14	

作成日：平成30年3月13日

変更：令和 5年3月20日

【個別票】

所管課

建設部都市計画課

1 施設の概要

施設名称	市営御成町住宅	施設面積	2,488.30 m ²
所在地	大館市 御成町二丁目4番12号ほか	建設年	昭和 45 年 (耐用年数 47 年)
複合施設名		構造・階数	鉄筋コンクリート造 5 階
特記事項			

2 管理に関する基本的な方針

施設の評価	型	ソフト面・ハード面とも改善検討
基本的な方針	存続	建替えを実施
「基本的な方針の考え方」 築年から45年以上経過し老朽化しているが、需要及び利便性などから、建替えにより存続させていく。建替えは、建築場所の検討を行った上で、令和9年以降に実施する。		

集約・複合化の検討について

--

公民連携の検討について

--

民間等（町内会等を含む）への譲渡の検討について

--

国・県協働の検討について

--

3 目標使用年数 【 令和9年以降を目処に建替え 】

令和9年までは建物の安全性を確認して維持保全(修繕)を行い、令和9年以降に建替えを実施する。

4 管理上の課題等

老朽化により、給排水管やコンクリートの防水効果の低下(劣化)により水漏れが発生している。

5 管理に関する実施方針

建替えまでの間、安全性、機能性を維持し、必要最小限の修繕を行う。

6 管理に関する実施計画

年度	大規模な改修・修繕等の内容	概算額(千円)	備考
H30			
R1			
R2			
R3			
R4			
R5			
R6			
R7			
R8	実施設計	29,150	
R9	建替え	294,400	
R10	建替え	294,400	
R11	建替え	294,400	
R12			
R13			
合 計		912,350	

(参考：維持管理経費等の状況)

(単位：千円)

【支出】	平成30年度	令和元年度	令和2年度	備考
保守コスト	140	140	143	
運用コスト	321	296	322	
修繕コスト	360	121	841	
その他	2,283	2,321	2,284	
(合計)	3,104	2,878	3,590	

【収入】	平成30年度	令和元年度	令和2年度	備考
利用料収入	3,741	3,436	3,264	

【利用者等】	平成30年度	令和元年度	令和2年度	備考
入居戸数	38	38	33	

作成日：平成30年3月13日

変更：令和 5年3月20日

【個別票】

所管課

建設部都市計画課

1 施設の概要

施設名称	市営狐台住宅	施設面積	2,248.58 m ²
所在地	大館市 柄沢字狐台7番地9ほか	建設年	昭和 62 年 (耐用年数 47 年)
複合施設名		構造・階数	鉄筋コンクリート造 3 階
特記事項			

2 管理に関する基本的な方針

施設の評価	型	ソフト面・ハード面とも改善検討
基本的な方針	存続	大規模修繕を実施
「基本的な方針の考え方」 類似施設と比較しソフト面・ハード面とも良好であり、今後も良好な住宅環境の維持のため必要な施設であることから、大規模修繕（長寿命化型改善）を実施し長期的な存続を図る。		

集約・複合化の検討について

--

公民連携の検討について

--

民間等（町内会等を含む）への譲渡の検討について

--

国・県協働の検討について

--

3 目標使用年数 【 今後 20 年以上使用 】

鉄筋コンクリート造の耐火構造で、耐用年数を 47 年としているが、長寿命化型改善を図りながら、今後 20 年以上の使用を目標とする。目標使用年数経過後は、建物の状況等を考慮しながら以降の方針を決定する。

4 管理上の課題等

現在、劣化等問題は見られないが、今後も長期的な活用を図るため、耐久性の向上や躯体への影響の低減、維持管理の容易性の向上など、予防保全的な改善を行っていく必要がある。

5 管理に関する実施方針

- ・長寿命化のための、外壁、屋上防水の改修の実施。
- ・予防保全型管理による建物の長期利用化。

6 管理に関する実施計画

年度	大規模な改修・修繕等の内容	概算額(千円)	備考
H30			
R01			
R02			
R03			
R04	外壁補修、屋上防水実施設計	1,860	
R05	外壁補修、屋上防水(長寿命化)	29,810	
R06	外壁改修1号棟(長寿命化)	51,227	
R07	外壁改修2号棟(長寿命化)	25,289	
R08			
R09			
R10			
R11			
R12			
R13			
合 計		108,186	

(参考：維持管理経費等の状況)

(単位：千円)

【支出】	平成30年度	令和元年度	令和2年度	備考
保守コスト	323	455	513	
運用コスト	0	0	0	
修繕コスト	537	658	649	
その他	140	78	176	
(合計)	1,000	1,191	1,338	

【収入】	平成30年度	令和元年度	令和2年度	備考
利用料収入	7,419	7,711	7,856	

【利用者等】	平成30年度	令和元年度	令和2年度	備考
入居戸数	23	23	21	

作成日：平成30年3月13日

変更：令和4年3月23日

【個別票】

所管課	建設部都市計画課
-----	----------

1 施設の概要

施設名称	市営前田住宅	施設面積	1,539.21 m ²
所在地	大館市 花岡町字前田162番地29	建設年	平成 15 年 (耐用年数 22 年)
複合施設名		構造・階数	木造 1 階
特記事項			

2 管理に関する基本的な方針

施設の評価	型	ソフト面・ハード面とも良好
基本的な方針	存続	機能維持のための修繕を実施
<p>「基本的な方針の考え方」</p> <p>木造住宅で、築年、耐用年数から一定の居住性や安全性が確保されている。機能維持のために定期点検を実施し、適切な時期に予防保全的な修繕を行い、長期的な活用を図り存続させていく。</p>		

集約・複合化の検討について

--

公民連携の検討について

--

民間等（町内会等を含む）への譲渡の検討について

--

国・県協働の検討について

--

3 目標使用年数 【 今後15年以上使用 】

<p>木造住宅を30年程度の使用を目標としていることから、今後15年以上を使用目標に機能維持し、長期的な活用を図る。目標使用年数経過後は、建物の状況や入居戸数を見ながら、以後の方針を決める。</p>

4 管理上の課題等

<ul style="list-style-type: none"> ・安全性、機能性を維持し、定期的な点検により予防保全的な修繕を行う必要がある。 ・電気設備（IH、温水器）など設置から10年以上が経過し、修繕が多くなっている。

5 管理に関する実施方針

- ・電気設備などの修繕を適時行っていく。
- ・目標使用年数までは、機能維持のための修繕を実施しながら、適正な維持管理を図る。

6 管理に関する実施計画

年度	大規模な改修・修繕等の内容	概算額(千円)	備考
H30			
R01			
R02			
R03			
R04			
R05			
R06			
R07			
R08			
R09			
R10			
R11			
R12			
R13			
合 計			

(参考：維持管理経費等の状況)

(単位：千円)

【支出】	平成30年度	令和元年度	令和2年度	備考
保守コスト	0	0	0	
運用コスト	0	0	0	
修繕コスト	1,142	993	1,146	
その他	83	85	87	
(合計)	1,225	1,078	1,233	

【収入】	平成30年度	令和元年度	令和2年度	備考
利用料収入	4,758	4,034	3,496	

【利用者等】	平成30年度	令和元年度	令和2年度	備考
入居戸数	22	22	21	

作成日：平成30年3月13日

変更：令和4年3月23日

【個別票】

所管課	建設部都市計画課
-----	----------

1 施設の概要

施設名称	市営南町住宅	施設面積	730.49 m ²
所在地	大館市 比内町扇田字庚申岱6番地3	建設年	平成 18 年 (耐用年数 22 年)
複合施設名		構造・階数	木造 2 階
特記事項			

2 管理に関する基本的な方針

施設の評価	型	ソフト面・ハード面とも良好
基本的な方針	存続	機能維持のための修繕を実施
<p>「基本的な方針の考え方」</p> <p>木造住宅で、築年、耐用年数から一定の居住性や安全性が確保されている。機能維持のために定期点検を実施し、適切な時期に予防保全的な修繕を行い、長期的な活用を図り存続させていく。</p>		

集約・複合化の検討について

--

公民連携の検討について

--

民間等（町内会等を含む）への譲渡の検討について

--

国・県協働の検討について

--

3 目標使用年数 【 今後20年以上使用 】

木造住宅を30年程度の使用を目標としていることから、今後20年以上を使用目標に機能維持し、長期的な活用を図る。目標使用年数経過後は、建物の状況や入居戸数を見ながら、以後の方針を決める。

4 管理上の課題等

- ・安全性、機能性を維持し、定期的な点検により予防保全的な修繕を行う必要がある。
- ・電気設備(IH、温水器)など設置から10年以上が経過し、修繕が多くなっている。

5 管理に関する実施方針

- ・電気設備などの修繕を適時行っていく。
- ・目標使用年数までは、機能維持のための修繕を実施しながら、適正な維持管理を図る。

6 管理に関する実施計画

年度	大規模な改修・修繕等の内容	概算額(千円)	備考
H30			
R01			
R02			
R03			
R04			
R05			
R06			
R07			
R08			
R09			
R10			
R11			
R12			
R13			
合 計			

(参考：維持管理経費等の状況)

(単位：千円)

【支出】	平成30年度	令和元年度	令和2年度	備考
保守コスト	0	0	0	
運用コスト	44	39	34	
修繕コスト	487	823	649	
その他	45	46	47	
(合計)	576	908	730	

【収入】	平成30年度	令和元年度	令和2年度	備考
利用料収入	2,641	2,654	3,075	

【利用者等】	平成30年度	令和元年度	令和2年度	備考
入居戸数	11	11	11	

作成日：平成30年3月13日

変更：令和4年3月23日

【個別票】

所管課

建設部都市計画課

1 施設の概要

施設名称	市営みどり住宅	施設面積	1,592.50 m ²
所在地	大館市 比内町扇田字上中島13番地4	建設年	昭和 58 年 (耐用年数 22 年)
複合施設名		構造・階数	木造 1 階
特記事項			

2 管理に関する基本的な方針

施設の評価	型	ソフト面・ハード面とも改善検討
基本的な方針	存続	機能維持のための修繕を実施
<p>「基本的な方針の考え方」 木造住宅で築年から34年となるが、居住性や安全性が確保されている。機能維持のために定期点検を実施し、適切な時期に予防保全的な修繕を行い、長期的な利活用を図り存続させていく。</p>		

集約・複合化の検討について

--

公民連携の検討について

--

民間等（町内会等を含む）への譲渡の検討について

--

国・県協働の検討について

--

3 目標使用年数 【 今後10年以上使用 】

<p>木造住宅で築後34年となるが、機能維持のための予防保全的な修繕や個別改善を行い、今後10年以上の使用を目標とする。目標使用年数経過後は、建物の状況や入居戸数を見ながら、以後の方針を決める。</p>

4 管理上の課題等

<p>安全性、機能性を維持する予防保全的な修繕、外壁塗装、屋根塗装など実施する必要がある。</p>

5 管理に関する実施方針

- ・外壁塗装、屋根塗装などの修繕を適時行っていく。
- ・目標使用年数までは、機能維持のための修繕を実施しながら、適正な維持管理を図る。

6 管理に関する実施計画

年度	大規模な改修・修繕等の内容	概算額(千円)	備考
H30			
R01			
R02			
R03	防護柵更新工事	2,706	
R04	防護柵更新工事	3,600	
R05	防護柵更新工事	3,660	
R06			
R07			
R08			
R09			
R10			
R11			
R12			
R13			
合 計		9,966	

(参考：維持管理経費等の状況)

(単位：千円)

【支出】	平成30年度	令和元年度	令和2年度	備考
保守コスト	0	0	0	
運用コスト	0	0	0	
修繕コスト	359	1,072	2,283	
その他	97	77	138	
(合計)	456	1,149	2,421	

【収入】	平成30年度	令和元年度	令和2年度	備考
利用料収入	4,928	4,604	4,717	

【利用者等】	平成30年度	令和元年度	令和2年度	備考
入居戸数	24	24	23	

作成日：平成30年3月13日

変更：令和4年3月23日

【個別票】

所管課	建設部都市計画課
-----	----------

1 施設の概要

施設名称	市営大谷地住宅	施設面積	8,200.44 m ²
所在地	大館市 比内町扇田字大谷地26番地1	建設年	平成 4 年 (耐用年数 22 年)
複合施設名		構造・階数	木造 1 階
特記事項			

2 管理に関する基本的な方針

施設の評価	型	ハード面で改善検討
基本的な方針	存続	機能維持のための修繕を実施
<p>「基本的な方針の考え方」</p> <p>木造住宅で築年から25年以上経過しているが、築年、耐用年数から一定の居住性や安全性が確保されている。機能維持のために定期点検を実施し、適切な時期に予防保全的な修繕を行い、長期的な利活用を図り存続させていく。</p>		

集約・複合化の検討について

--

公民連携の検討について

--

民間等（町内会等を含む）への譲渡の検討について

--

国・県協働の検討について

--

3 目標使用年数 【 今後15年以上使用 】

<p>木造住宅で築後25年以上となるが、機能維持のための予防保全的な修繕や個別改善を行い、今後15年以上の使用を目標とする。目標使用年数経過後は、建物の状況や入居戸数を見ながら、以後の方針を決める。</p>

4 管理上の課題等

<ul style="list-style-type: none"> ・安全性、機能性を維持する予防保全的な修繕、外壁塗装、屋根塗装など実施する必要がある。 ・老朽化から温水器、ボイラーの設備の修繕が多くなっている。

5 管理に関する実施方針

- ・外壁塗装、屋根塗装などの修繕を適時行っていく。
- ・温水器、ボイラー等の設備の修繕を適時行っていく。
- ・目標使用年数までは、機能維持のための修繕を実施しながら、適正な維持管理を図る。

6 管理に関する実施計画

年度	大規模な改修・修繕等の内容	概算額(千円)	備考
H30			
R01			
R02	屋根外壁塗装工事	9,515	
R03			
R04			
R05			
R06			
R07			
R08			
R09			
R10			
R11			
R12			
R13			
合 計		9,515	

(参考：維持管理経費等の状況)

(単位：千円)

【支出】	平成30年度	令和元年度	令和2年度	備考
保守コスト	0	0	0	
運用コスト	0	0	0	
修繕コスト	4,088	4,525	3,253	
その他	400	354	372	
(合計)	4,488	4,879	3,625	

【収入】	平成30年度	令和元年度	令和2年度	備考
利用料収入	29,084	29,330	27,284	

【利用者等】	平成30年度	令和元年度	令和2年度	備考
入居戸数	101	102	93	

作成日：平成30年3月13日

変更：令和 5年3月20日

【個別票】

所管課

建設部都市計画課

1 施設の概要

施設名称	市営谷地の平住宅	施設面積	1,422.06 m ²
所在地	大館市 早口字深沢岱40番地4ほか	建設年	平成 10 年 (耐用年数 47 年)
複合施設名		構造・階数	鉄筋コンクリート造 2 階
特記事項			

2 管理に関する基本的な方針

施設の評価	型	ソフト面で改善検討
基本的な方針	存続	大規模修繕を実施
「基本的な方針の考え方」 類似施設と比較しソフト面で改善が必要であるが、今後も良好な住宅環境の維持のため必要な施設であることから、大規模修繕（長寿命化型改善）を実施し長期的な存続を図る。		

集約・複合化の検討について

--

公民連携の検討について

--

民間等（町内会等を含む）への譲渡の検討について

--

国・県協働の検討について

--

3 目標使用年数 【 今後30年以上使用 】

鉄筋コンクリート造の耐火構造で、耐用年数を47年としているが、長寿命化型改善を図りながら、今後30年以上の使用を目標とする。目標年数経過後は、建物の状況等を考慮しながら以降の方針を決定する。

4 管理上の課題等

現在、劣化等問題は見られないが、今後も長期的な活用を図るため、耐久性の向上や躯体への影響の低減、維持管理の容易性の向上など、予防保全的な改善を行っていく必要がある。

5 管理に関する実施方針

- ・長寿命化のための、外壁、屋上防水の修繕の実施。
- ・予防保全型管理による建物の長期利用化。

6 管理に関する実施計画

年度	大規模な改修・修繕等の内容	概算額(千円)	備考
H30			
R01			
R02	屋根防水改修工事	6,535	
R03			
R04	外壁補修、屋上防水実施設計	1,860	
R05			
R06	外壁改修、屋上防水(長寿命化)A棟	18,876	
R07	外壁改修、屋上防水(長寿命化)B棟	13,739	
R08	外壁改修、屋上防水(長寿命化)C棟	23,551	
R09			
R10			
R11			
R12			
R13			
合 計		64,561	

(参考：維持管理経費等の状況)

(単位：千円)

【支出】	平成30年度	令和元年度	令和2年度	備考
保守コスト	0	0	0	
運用コスト	0	0	0	
修繕コスト	385	448	348	
その他	113	53	54	
(合計)	498	501	402	

【収入】	平成30年度	令和元年度	令和2年度	備考
利用料収入	2,752	2,820	2,430	

【利用者等】	平成30年度	令和元年度	令和2年度	備考
入居戸数	11	12	9	

作成日：平成30年3月13日

変更：令和4年3月23日

【個別票】

所管課	建設部都市計画課
-----	----------

1 施設の概要

施設名称	市営中島住宅	施設面積	806.48 m ²
所在地	大館市 岩瀬字羽貫谷地中島21番地63	建設年	平成 1 年 (耐用年数 22 年)
複合施設名		構造・階数	木造 1 階
特記事項			

2 管理に関する基本的な方針

施設の評価	型	ハード面で改善検討
基本的な方針	存続	機能維持のための修繕を実施
<p>「基本的な方針の考え方」</p> <p>木造住宅で築年から約30年となるが、居住性や安全性が確保されている。機能維持のために定期点検を実施し、適切な時期に予防保全的な修繕を行い、長期的な利活用を図り存続させていく。</p>		

集約・複合化の検討について

--

公民連携の検討について

--

民間等（町内会等を含む）への譲渡の検討について

--

国・県協働の検討について

--

3 目標使用年数 【 今後10以上使用 】

<p>木造住宅で築後約30年となるが、機能維持のための予防保全的な修繕や個別改善を行い、今後10年以上の使用を目標とする。目標使用年数経過後は、建物の状況や入居戸数を見ながら、以後の方針を決める。</p>

4 管理上の課題等

<p>安全性、機能性を維持する予防保全的な修繕、外壁塗装を実施する必要がある。</p>

5 管理に関する実施方針

- ・外壁塗装などの修繕を適時行っていく。
- ・目標使用年数までは、機能維持のための修繕を実施しながら、適正な維持管理を図る。

6 管理に関する実施計画

年度	大規模な改修・修繕等の内容	概算額(千円)	備考
H30			
R01			
R02			
R03			
R04			
R05			
R06			
R07			
R08			
R09			
R10			
R11			
R12			
R13			
合 計			

(参考：維持管理経費等の状況)

(単位：千円)

【支出】	平成30年度	令和元年度	令和2年度	備考
保守コスト	0	0	0	
運用コスト	0	0	0	
修繕コスト	117	418	79	
その他	24	24	25	
(合計)	141	442	104	

【収入】	平成30年度	令和元年度	令和2年度	備考
利用料収入	3,017	2,439	2,043	

【利用者等】	平成30年度	令和元年度	令和2年度	備考
入居戸数	12	12	10	

作成日：平成30年3月13日

変更：令和4年3月23日

【個別票】

所管課	建設部都市計画課
-----	----------

1 施設の概要

施設名称	市営早口住宅	施設面積	836.07 m ²
所在地	大館市 早口字弥五郎沢1番地5	建設年	平成 15 年 (耐用年数 22 年)
複合施設名		構造・階数	木造 2 階
特記事項	定住化促進住宅		

2 管理に関する基本的な方針

施設の評価	型	ソフト面・ハード面とも良好
基本的な方針	存続	機能維持のための修繕を実施
<p>「基本的な方針の考え方」</p> <p>木造住宅で、築年、耐用年数から一定の居住性や安全性が確保されている。機能維持のために定期点検を実施し、適切な時期に予防保全的な修繕を行い、長期的な活用を図り存続させていく。</p>		

集約・複合化の検討について

--

公民連携の検討について

--

民間等（町内会等を含む）への譲渡の検討について

--

国・県協働の検討について

--

3 目標使用年数 【 今後15年以上使用 】

<p>木造住宅を30年程度の使用を目標としていることから、今後15年以上を使用目標に機能維持し、長期的な活用を図る。目標使用年数経過後は、建物の状況や入居戸数を見ながら、以後の方針を決める。</p>

4 管理上の課題等

<p>安全性、機能性を維持し、定期的な点検により予防保全的な修繕を行う必要がある。</p>

5 管理に関する実施方針

目標使用年数までは、機能維持のための修繕を実施しながら、適正な維持管理を図る。

6 管理に関する実施計画

年度	大規模な改修・修繕等の内容	概算額(千円)	備考
H30			
R01			
R02			
R03			
R04			
R05			
R06			
R07			
R08			
R09			
R10			
R11			
R12			
R13			
合 計			

(参考：維持管理経費等の状況)

(単位：千円)

【支出】	平成30年度	令和元年度	令和2年度	備考
保守コスト	219	239	245	
運用コスト	0	0	0	
修繕コスト	511	3,184	953	
その他	79	35	140	
(合計)	809	3,458	1,338	

【収入】	平成30年度	令和元年度	令和2年度	備考
利用料収入	4,727	4,266	4,324	

【利用者等】	平成30年度	令和元年度	令和2年度	備考
入居戸数	10	11	11	

作成日：平成30年3月13日

変更：令和4年3月23日

【個別票】

所管課

建設部都市計画課

1 施設の概要

施設名称	市営第2早口住宅	施設面積	836.07 m ²
所在地	大館市 早口字上野47番地1	建設年	平成16年（耐用年数22年）
複合施設名		構造・階数	木造2階
特記事項	定住化促進住宅		

2 管理に関する基本的な方針

施設の評価	型	ソフト面で改善検討
基本的な方針	存続	機能維持のための修繕を実施
<p>「基本的な方針の考え方」</p> <p>木造住宅で、築年、耐用年数から一定の居住性や安全性が確保されている。機能維持のために定期点検を実施し、適切な時期に予防保全的な修繕を行い、長期的な活用を図り存続させていく。</p>		

集約・複合化の検討について

--

公民連携の検討について

--

民間等（町内会等を含む）への譲渡の検討について

--

国・県協働の検討について

--

3 目標使用年数 【 今後15年以上使用 】

<p>木造住宅を30年程度の使用を目標としていることから、今後15年以上を使用目標に機能維持し、長期的な活用を図る。目標使用年数経過後は、建物の状況や入居戸数を見ながら、以後の方針を決める。</p>

4 管理上の課題等

<p>安全性、機能性を維持し、定期的な点検により予防保全的な修繕を行う必要がある。</p>

5 管理に関する実施方針

目標使用年数までは、機能維持のための修繕を実施しながら、適正な維持管理を図る。

6 管理に関する実施計画

年度	大規模な改修・修繕等の内容	概算額(千円)	備考
H30			
R01			
R02			
R03			
R04			
R05			
R06			
R07			
R08			
R09			
R10			
R11			
R12			
R13			
合 計			

(参考：維持管理経費等の状況)

(単位：千円)

【支出】	平成30年度	令和元年度	令和2年度	備考
保守コスト	219	239	245	
運用コスト	0	0	0	
修繕コスト	389	333	26	
その他	80	58	141	
(合計)	688	630	412	

【収入】	平成30年度	令和元年度	令和2年度	備考
利用料収入	4,677	4,929	4,415	

【利用者等】	平成30年度	令和元年度	令和2年度	備考
入居戸数	12	12	10	

作成日：平成30年3月13日

変更：令和4年3月23日

【個別票】

所管課	建設部都市計画課
-----	----------

1 施設の概要

施設名称	市営大谷地特定公共賃貸住宅	施設面積	996.04 m ²
所在地	大館市 比内町扇田字大谷地26番地1	建設年	平成 11 年 (耐用年数 22 年)
複合施設名		構造・階数	木造 2 階
特記事項	特定公共賃貸住宅		

2 管理に関する基本的な方針

施設の評価	型	ソフト面・ハード面とも良好
基本的な方針	存続	機能維持のための修繕を実施
<p>「基本的な方針の考え方」</p> <p>木造住宅で、築年、耐用年数から一定の居住性や安全性が確保されている。機能維持のために定期点検を実施し、適切な時期に予防保全的な修繕を行い、長期的な活用を図り存続させていく。</p>		

集約・複合化の検討について

--

公民連携の検討について

--

民間等（町内会等を含む）への譲渡の検討について

--

国・県協働の検討について

--

3 目標使用年数 【 今後10年以上使用 】

<p>木造住宅を30年程度の使用を目標としていることから、今後10年以上を使用目標に機能維持し、長期的な活用を図る。目標使用年数経過後は、建物の状況や入居戸数を見ながら、以後の方針を決める。</p>

4 管理上の課題等

<p>安全性、機能性を維持し、定期的な点検により予防保全的な修繕を行う必要がある。</p>

5 管理に関する実施方針

目標使用年数までは、機能維持のための修繕を実施しながら、適正な維持管理を図る。

6 管理に関する実施計画

年度	大規模な改修・修繕等の内容	概算額(千円)	備考
H30			
R01			
R02			
R03			
R04			
R05			
R06			
R07			
R08			
R09			
R10			
R11			
R12			
R13			
合 計			

(参考：維持管理経費等の状況)

(単位：千円)

【支出】	平成30年度	令和元年度	令和2年度	備考
保守コスト	0	0	0	
運用コスト	0	0	0	
修繕コスト	877	463	746	
その他	49	36	50	
(合計)	926	499	796	

【収入】	平成30年度	令和元年度	令和2年度	備考
利用料収入	5,503	6,042	6,195	

【利用者等】	平成30年度	令和元年度	令和2年度	備考
入居戸数	8	9	9	