

都城市公共施設等総合管理計画
個別施設計画

(10) 住宅施設

101_市営住宅

102_教職員住宅

109_その他住宅施設

令和3年1月

目次

1	個別施設計画策定の趣旨及び概要	1
	（1）策定の趣旨	1
	（2）概要	1
	（3）計画期間	1
2	施設の現況と課題	2
	（1）施設の役割	2
	（2）施設の一覧	2
	① 施設の現況一覧（2020（令和2）年3月末現在）	2
	② 施設の配置状況	8
	（3）施設の管理等	9
	（4）施設の課題	9
3	施設整備方針	10
	（1）今後の施設整備の考え方	10
	（2）個別施設方針	11

1 個別施設計画策定の趣旨及び概要

(1) 策定の趣旨

国においては、2013（平成25）年11月に「インフラ長寿命化基本計画」（インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議決定）が策定され、地方公共団体においてもインフラ長寿命化計画（行動計画）・個別施設ごとの長寿命化計画（個別施設計画）を策定することが期待される中、本市においては、平成29年3月、地方公共団体のインフラ長寿命化計画（行動計画）である「都城市公共施設等総合管理計画（以下、「総合管理計画」）」を策定しました。

今後、総合管理計画等に基づき、住宅施設（市営住宅、その他住宅施設、教職員住宅）について施設の状況等を分析し、住宅セーフティネットの中心的な役割を担い、安全で快適な住宅を供給するために、個別施設ごとの長寿命化計画（個別施設計画）を策定するものです。

なお、本計画は、総合管理計画における施設類型及び個別施設ごとの適正化計画として位置付けます。

(2) 概要

本計画は、「総合管理計画第3章3-2-3類型別方針(10)住宅施設」の方向性に沿いつつ、個別施設の整備に関して今後具体的に推進するための計画を示すものです。

(3) 計画期間

計画期間は、2021（令和3）年度から2025（令和7）年度※までの5年間を第1期とします。

なお、社会情勢の変化、財政状況等を踏まえ、5年ごとに計画の改訂を行います。また、見直しの必要が生じた際は、適宜見直しを行います。

※維持更新費用は、総合管理計画の計画期間に合わせ2017（平成29）年度から2046（令和28）年度までの30年間とします。

2 施設の現況と課題

(1) 施設の役割

① 市営住宅、その他住宅施設

市営住宅施設は、健康で文化的な生活を営むに足りる住宅を整備し、これを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、又は転貸することにより、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ています。

また、その他住宅施設は、中堅所得者等の居住の用に供する居住環境が良好な賃貸住宅の供給を促進するための措置を講ずることにより、優良な賃貸住宅の供給の拡大を図り、もって市民生活の安定と福祉の増進に寄与することを目的としています。

② 教職員住宅

教職員住宅は、民間の住宅事情及び交通状況の悪かった地区に、内示とともに異動する教職員が異動先状況に疎く、日数も制限されるため、市が住宅を確保することにより、教育活動に専念できるように建設されました。

(2) 施設の一覧

① 施設の現況一覧（2020（令和2）年3月末現在）

市営住宅施設数は、79 施設で床面積は合計で 216,957 m²となっています。

	施設名称	所在地	建築年度	構造	敷地面積	床面積
1	平江団地	都城市平江町9街区 13号	昭和47年度	コンクリートブロック	1,216 m ²	386 m ²
2	小鷹原団地	都城市上長飯町63号 2番地	平成元年度	木造	1,352 m ²	372 m ²
3	特公賃・一万城アイリス団地	都城市一万城町4988 番地1	平成12年度	鉄筋コンクリート	-	977 m ²
4	一万城出口団地	都城市一万城町16号 1番地	昭和52年度	鉄筋コンクリート	2,329 m ²	1,514 m ²
5	一万城団地	都城市一万城町4988 番地1外	平成8年度	鉄筋コンクリート	55,790 m ²	33,520 m ²
6	一万城東部団地	都城市一万城町60号 1番地	昭和63年度	木造	1,845 m ²	605 m ²
7	菖蒲原団地	都城市菖蒲原町19街 区6号	平成2年度	鉄筋コンクリート	3,405 m ²	1,318 m ²

	施設名称	所在地	建築年度	構造	敷地面積	床面積
8	下長飯団地	都城市大岩田町 6109 番地外	昭和 42 年度	コンクリートブロック	33,300 m ²	7,313 m ²
9	岩淵団地	都城市下長飯町 1740 番地 1	昭和 37 年度	コンクリートブロック	3,892 m ²	496 m ²
10	志比田団地	都城市志比田町 5211 番地 2	平成 3 年度	鉄筋コンクリート	5,732 m ²	2,422 m ²
11	今町団地	都城市今町 7479 番地 4	昭和 54 年度	鉄筋コンクリート	1,218 m ²	1,594 m ²
12	南鷹尾団地	都城市南鷹尾町 24 街区 10 号	平成元年度	鉄筋コンクリート	1,046 m ²	560 m ²
13	加治屋団地	都城市南横市町 3819 番地 4	昭和 42 年度	コンクリートブロック	1,227 m ²	324 m ²
14	蓑原団地	都城市蓑原町 2358 番地 1	平成 13 年度	鉄筋コンクリート	8,286 m ²	5,787 m ²
15	宮丸西団地	都城市鷹尾一丁目 3733 番地 1	昭和 54 年度	鉄筋コンクリート	26,920 m ²	21,790 m ²
16	内堀東団地	都城市鷹尾三丁目 25 街区 1 号	平成 7 年度	鉄筋コンクリート	1,551 m ²	574 m ²
17	川崎団地	都城市鷹尾四丁目 3 街区 10 号	昭和 50 年度	鉄筋コンクリート	4,159 m ²	2,871 m ²
18	内堀団地	都城市鷹尾四丁目 15 街区 5 号外	平成 5 年度	鉄筋コンクリート	24,615 m ²	7,797 m ²
19	北鷹尾団地	都城市鷹尾五丁目 7 街区 1 号	平成 4 年度	鉄筋コンクリート	12,867 m ²	4,819 m ²
20	都原団地	都城市都原町 29 番地 2 外	昭和 45 年度	鉄筋コンクリート	35,475 m ²	13,387 m ²
21	西之前団地	都城市下川東二丁目 20 号 1 番地	昭和 59 年度	鉄筋コンクリート	5,957 m ²	4,730 m ²
22	乙房あざめ団地	都城市乙房町 1426 番地 1	昭和 63 年度	木造	2,530 m ²	488 m ²
23	乙房団地	都城市乙房町 395 番地 7	昭和 42 年度	コンクリートブロック	1,766 m ²	324 m ²
24	神田団地	都城市庄内町 7941 番地 1	昭和 51 年度	鉄筋コンクリート	3,262 m ²	2,446 m ²
25	町区団地	都城市庄内町 8680 番地	昭和 40 年度	コンクリートブロック	2,945 m ²	663 m ²

	施設名称	所在地	建築年度	構造	敷地面積	床面積
26	菓子野団地	都城市菓子野町 9521 番地	平成 2 年度	木造	1,754 m ²	480 m ²
27	西岳団地	都城市高野町 3780 番地 1	昭和 59 年度	鉄筋コンクリート	2,529 m ²	848 m ²
28	沖水団地	都城市都北町 5605 番地	平成 7 年度	鉄筋コンクリート	3,048 m ²	1,852 m ²
29	都北団地	都城市都北町 1011 番地	昭和 47 年度	鉄筋コンクリート	20,133 m ²	9,248 m ²
30	志和池団地	都城市上水流町 2323 番地 1	昭和 62 年度	木造	3,659 m ²	920 m ²
31	上水流団地	都城市上水流町 1688 番地	昭和 56 年度	鉄筋コンクリート	1,958 m ²	1,080 m ²
32	中道団地	都城市上水流町 1585 番地	平成 11 年度	鉄筋コンクリート	4,090 m ²	2,669 m ²
33	梅北団地	都城市梅北町 1423 番地 3	昭和 63 年度	木造	3,746 m ²	488 m ²
34	王子原団地	都城市安久町 6852 番地	平成 24 年度	鉄筋コンクリート	4,042 m ²	717 m ²
35	藤田団地	都城市安久町 5621 番地 1 外	昭和 37 年度	コンクリートブロック	8,235 m ²	2,268 m ²
36	豊満団地	都城市豊満町 1582 番地	平成 8 年度	木造	3,234 m ²	639 m ²
37	丸岡団地	都城市山之口町山之口 3422 番地 2 外	昭和 53 年度	鉄筋コンクリート	5,137 m ²	2,497 m ²
38	麓 A 団地	都城市山之口町山之口 3235 番地	昭和 53 年度	コンクリートブロック	2,433 m ²	414 m ²
39	花木第 1 団地	都城市山之口町花木 2057 番地 1	平成 5 年度	鉄筋コンクリート	5,600 m ²	2,876 m ²
40	花木第 3 団地	都城市山之口町花木 2405 番地 3	昭和 42 年度	コンクリートブロック	21,610 m ²	2,641 m ²
41	花木第 4 団地	都城市山之口町花木 2353 番地 1 外	昭和 48 年度	コンクリートブロック	13,721 m ²	2,766 m ²
42	飯起団地	都城市山之口町花木 2160 番地 1	昭和 54 年度	コンクリートブロック	13,256 m ²	3,205 m ²
43	下富吉団地	都城市山之口町富吉 3624 番地 1	平成元年度	コンクリートブロック	1,283 m ²	256 m ²

	施設名称	所在地	建築年度	構造	敷地面積	床面積
44	富吉団地	都城市山之口町富吉 1562 番地 1	昭和 51 年度	コンクリートブロック	35,683 m ²	4,533 m ²
45	春日団地	都城市高城町大井手 70 番地 2	昭和 47 年度	コンクリートブロック	6,395 m ²	1,476 m ²
46	第 1 軍神原団地	都城市高城町穂満坊 2468 番地	昭和 42 年度	コンクリートブロック	10,803 m ²	984 m ²
47	第 1 鳥井前団地	都城市高城町穂満坊 474 番地	昭和 36 年度	コンクリートブロック	953 m ²	295 m ²
48	第 2 軍神原団地	都城市高城町穂満坊 2553 番地	昭和 51 年度	鉄筋コンクリート	28,652 m ²	8,725 m ²
49	第 2 鳥井前団地	都城市高城町穂満坊 471 番地 1	昭和 41 年度	コンクリートブロック	6,355 m ²	751 m ²
50	第 3 鳥井前団地	都城市高城町穂満坊 491 番地	昭和 49 年度	コンクリートブロック	8,469 m ²	2,233 m ²
51	和田団地	都城市高城町穂満坊 2686 番地	昭和 30 年度	木造	1,044 m ²	29 m ²
52	石山団地 1	都城市高城町石山 1096 番地	昭和 30 年度	木造	718 m ²	29 m ²
53	石山団地 2	都城市高城町石山 283 番地	昭和 57 年度	鉄筋コンクリート	14,451 m ²	3,980 m ²
54	第 2 石山団地	都城市高城町石山 1135 番地 1	平成 4 年度	鉄筋コンクリート	4,289 m ²	953 m ²
55	宮平団地	都城市高城町有水 78 番地 6 外	昭和 50 年度	コンクリートブロック	5,193 m ²	1,158 m ²
56	第 2 有水団地	都城市高城町有水 3380 番地	昭和 36 年度	木造	886 m ²	30 m ²
57	田尾上団地	都城市高城町有水 3540 番地	昭和 55 年度	鉄筋コンクリート	7,939 m ²	3,976 m ²
58	単独・四家特 定団地	都城市高城町四家 1766 番地 2	平成 12 年度	木造	4,572 m ²	155 m ²
	単独・四家特 定（菘野第 1）団地	都城市高城町四家 1753 番地 2	平成 7 年度	木造	-	121 m ²
	単独・四家特 定（大開第 1）団地	都城市高城町四家 983 番地 2 外	平成 11 年度	木造	-	350 m ²

	施設名称	所在地	建築年度	構造	敷地面積	床面積
59	西柁第2団地	都城市山田町山田 4370番地外	昭和52年度	鉄筋コンクリート	18,545 m ²	4,507 m ²
60	瀬茅団地	都城市山田町山田 9829番地18	平成5年度	木造	5,938 m ²	544 m ²
61	大古川団地	都城市山田町山田 2372番地1	平成6年度	木造	1,887 m ²	301 m ²
62	浜之段団地	都城市山田町山田 1397番地1	平成6年度	木造	702 m ²	142 m ²
63	万ヶ塚第1団地	都城市山田町山田 9755番地86	昭和58年度	鉄筋コンクリート	3,889 m ²	836 m ²
64	万ヶ塚第2団地	都城市山田町山田 9680番地5	昭和44年度	コンクリートブロック	13,979 m ²	1,987 m ²
65	脇之馬場団地	都城市山田町山田 3854番地1	平成4年度	木造	2,717 m ²	533 m ²
66	谷頭五班第1団地	都城市山田町中霧島 3302番地3	昭和41年度	コンクリートブロック	3,473 m ²	806 m ²
67	谷頭五班第2団地	都城市山田町中霧島 3501番地1外	昭和45年度	鉄筋コンクリート	12,827 m ²	3,277 m ²
68	谷頭駅前ふれあい団地	都城市山田町中霧島 3102番地4	昭和62年度	鉄筋コンクリート	1,367 m ²	836 m ²
69	前田住宅A	都城市高崎町前田 1095番地	昭和28年度	木造	889 m ²	35 m ²
70	前田B	都城市高崎町前田 3300番地	昭和53年度	コンクリートブロック	12,134 m ²	931 m ²
71	高崎新田駅前団地	都城市高崎町大牟田 935番地5外	平成12年度	鉄筋コンクリート	4,904 m ²	2,462 m ²
72	上新田団地	都城市高崎町大牟田 819番地4	昭和54年度	鉄筋コンクリート	9,254 m ²	3,900 m ²
73	中央団地	都城市高崎町大牟田 1239番地1	平成5年度	鉄筋コンクリート	17,638 m ²	7,605 m ²
74	特公賃・高崎中央団地	都城市高崎町大牟田 1312番地	平成6年度	木造	2,017 m ²	705 m ²
75	三和団地	都城市高崎町縄瀬 3152番地4	昭和52年度	コンクリートブロック	6,793 m ²	1,600 m ²
76	縄瀬原団地	都城市高崎町縄瀬 3410番地18外	昭和50年度	コンクリートブロック	10,958 m ²	1,948 m ²

	施設名称	所在地	建築年度	構造	敷地面積	床面積
77	江平宮王団地	都城市高崎町江平 2329 番地 7	昭和 56 年度	コンクリートブロック	2,661 m ²	609 m ²
78	椎屋団地	都城市高崎町笛水 1355 番地 7 外	昭和 59 年度	木造	3,149 m ²	415 m ²
79	単独・椎屋特 定団地	都城市高崎町笛水 1356 番地 2 外	昭和 59 年度	コンクリートブロック	1,428 m ²	259 m ²
総 計						216,957 m ²

教職員住宅施設数は、10施設で床面積は合計で1,227m²となっています。

	施設名称	所在地	建築年度	構造	敷地面積	床面積
①	西岳中 教職員住宅	都城市美川町 2927 番地 18	昭和 59 年度	木造	427 m ²	61 m ²
②	吉之元小 教職員住宅	都城市吉之元町 4590 番地 1	昭和 51 年度	木造	-	50 m ²
③	御池小 教職員住宅	都城市御池長 5821 番地	昭和 63 年度	鉄筋コンクリート	-	240 m ²
④	夏尾小・中 教職員住宅	都城市夏尾町 5430 番地 2	昭和 59 年度	鉄筋コンクリート	600 m ²	240 m ²
⑤	夏尾小 教職員住宅	都城市夏尾町 6644 番地 6	昭和 50 年度	木造	-	50 m ²
⑥	夏尾中 教職員住宅	都城市夏尾町 5430 番地 2	昭和 52 年度	木造	-	50 m ²
⑦	高崎麓小 教職員住宅	都城市高崎町前田 748 番 地 3	平成元年度	木造	515 m ²	98 m ²
⑧	高崎小 教職員住宅	都城市高崎町大牟田 1239 番地 18	平成 7 年度	木造	360 m ²	78 m ²
⑨	江平小 教職員住宅	都城市高崎町江平 2338 番 地 1	平成 8 年度	木造	505 m ²	78 m ²
⑩	椎屋第1 教職員住宅	都城市高崎町笛水 1356 番 地 1	平成 4 年度	木造	2940 m ²	282 m ²
総 計						1,227 m ²

【教職員住宅】



(3) 施設の管理等

事故等の重大な問題発生回避、修繕や更新等の必要性の判断のために、職員による点検を定期的に行うとともに、入居者から劣化状況に関する情報を収集し、予防保全を重視した維持管理を実施します。

(4) 施設の課題

① 市営住宅、その他住宅施設

国土交通省が目安とする構造別の耐用年数を経過している住宅は1,454戸で、2026（令和8年）までに耐用年数を経過する住宅はあわせて1,573戸です。これらの全てが準耐火構造と木造の住宅であり、耐用年数の考え方からすると、建替え等の検討が必要です。

なお、耐火構造の住宅は2045（令和27）年から耐用年数を経過する住宅が発生します。

さらに、高齢化の進展に伴い、入居世帯の約4割は高齢者世帯となっている一方で、高齢化対応仕様未整備の戸数が約9割となっています。この他、設備が古い住戸や、中層住棟でエレベーターがない住棟など、居住水準の低い住戸も多く、このため、入居者のニーズに見合った、居住性の高い住戸への改善が必要です。

② 教職員住宅

住宅施設は、木造で40年以上経過した施設もあり老朽化が進んでおり、更に、入居者がいない住宅は劣化が進んでいます。

また、交通状況も良好になり、市街地からの通勤も容易になり、入居する教職員も減少しています。

3 施設整備方針

(1) 今後の施設整備の考え方

市営住宅については、いわゆる「セーフティネット」としての役割も担っていることから、必要な施設については、適切に維持管理を進めます。

耐用年数到来時に、集約化・複合化・譲渡・廃止の可能性や立地適正化計画などと整合性を取りながら、人口推計に対応した適正な面積について、検討を開始します。

ただし、耐用年数到来前であっても、老朽化等により建替えの時期を迎える場合、又、施設の利用状況や周辺環境・社会情勢の変化が生じた場合等に方針の検討を開始します。

① 市営住宅、その他住宅施設

本市における住宅確保要配慮者の居住安定確保を図るために、市営住宅施設ストックの効率的な整備・管理を推進するとともに、市営住宅施設ストックの状況を把握した上で、団地別・住棟別の適切な活用手法を選択し、予防保全的な観点から修繕や改善等の維持管理計画を定め、長寿命化によるライフサイクルコストの削減と事業量の平準化を進めていきます。

② 教職員住宅

民間の賃貸住宅の状況や、交通状況等を把握し、教職員住宅として需要があるかを見極めていきます。

(2) 個別施設方針

① 市営住宅、その他住宅施設

NO	施設名称	今後の方針（2021（R3）～2025（R7））	H29～R28 維持更新費用 (単位:百万円)
1	平江団地	住宅確保要配慮者の居住安定確保のため必要な施設であるため、現状維持とする。	(133)
2	小鷹原団地	住宅確保要配慮者の居住安定確保のため必要な施設であるため、現状維持とする。	(0)
3	特公賃・一万城 アイリス団地	住宅確保要配慮者の居住安定確保のため必要な施設であるため、現状維持とする。	(199)
4	一万城出口 団地	住宅確保要配慮者の居住安定確保のため必要な施設であるため、現状維持とする。	(497)
5	一万城団地	住宅確保要配慮者の居住安定確保のため必要な施設であるため、現状維持とする。	(6, 525)
6	一万城東部 団地	住宅確保要配慮者の居住安定確保のため必要な施設であるため、現状維持とする。	(199)
7	菖蒲原団地	住宅確保要配慮者の居住安定確保のため必要な施設であるため、現状維持とする。	(279)
8	下長飯団地	住宅確保要配慮者の居住安定確保のため必要な施設であるため、現状維持とする。	(2, 542)
9	岩淵団地	住宅確保要配慮者の居住安定確保のため必要な施設であるため、現状維持とする。	(154)
10	志比田団地	住宅確保要配慮者の居住安定確保のため必要な施設であるため、現状維持とする。	(527)
11	今町団地	住宅確保要配慮者の居住安定確保のため必要な施設であるため、現状維持とする。	(523)
12	南鷹尾団地	住宅確保要配慮者の居住安定確保のため必要な施設であるため、現状維持とする。	(124)
13	加治屋団地	住宅確保要配慮者の居住安定確保のため必要な施設であるため、現状維持とする。	(96)
14	蓑原団地	住宅確保要配慮者の居住安定確保のため必要な施設であるため、現状維持とする。	(1, 113)
15	宮丸西団地	住宅確保要配慮者の居住安定確保のため必要な施設であるため、現状維持とする。	(7, 187)
16	内堀東団地	住宅確保要配慮者の居住安定確保のため必要な施設であるため、現状維持とする。	(142)

NO	施設名称	今後の方針（2021（R3）～2025（R7））	H29～R28 維持更新費用 (単位:百万円)
17	川崎団地	住宅確保要配慮者の居住安定確保のため必要な施設であるため、現状維持とする。	(947)
18	内堀団地	住宅確保要配慮者の居住安定確保のため必要な施設であるため、現状維持とする。	(1,696)
19	北鷹尾団地	住宅確保要配慮者の居住安定確保のため必要な施設であるため、現状維持とする。	(1,065)
20	都原団地	住宅確保要配慮者の居住安定確保のため必要な施設であるため、現状維持とする。	(4,495)
21	西之前団地	住宅確保要配慮者の居住安定確保のため必要な施設であるため、現状維持とする。	(1,415)
22	乙房あざめ団地	住宅確保要配慮者の居住安定確保のため必要な施設であるため、現状維持とする。	(0)
23	乙房団地	住宅確保要配慮者の居住安定確保のため必要な施設であるため、現状維持とする。	(96)
24	神田団地	住宅確保要配慮者の居住安定確保のため必要な施設であるため、現状維持とする。	(804)
25	町区団地	住宅確保要配慮者の居住安定確保のため必要な施設であるため、現状維持とする。	(218)
26	菓子野団地	住宅確保要配慮者の居住安定確保のため必要な施設であるため、現状維持とする。	(0)
27	西岳団地	住宅確保要配慮者の居住安定確保のため必要な施設であるため、現状維持とする。	(280)
28	沖水団地	住宅確保要配慮者の居住安定確保のため必要な施設であるため、現状維持とする。	(382)
29	都北団地	住宅確保要配慮者の居住安定確保のため必要な施設であるため、現状維持とする。	(3,095)
30	志和池団地	住宅確保要配慮者の居住安定確保のため必要な施設であるため、現状維持とする。	(120)
31	上水流団地	住宅確保要配慮者の居住安定確保のため必要な施設であるため、現状維持とする。	(356)
32	中道団地	住宅確保要配慮者の居住安定確保のため必要な施設であるため、現状維持とする。	(535)
33	梅北団地	住宅確保要配慮者の居住安定確保のため必要な施設であるため、現状維持とする。	(0)

NO	施設名称	今後の方針（2021（R3）～2025（R7））	H29～R28 維持更新費用 (単位:百万円)
34	王子原団地	住宅確保要配慮者の居住安定確保のため必要な施設であるため、現状維持とする。	(155)
35	藤田団地	住宅確保要配慮者の居住安定確保のため必要な施設であるため、現状維持とする。	(796)
36	豊満団地	住宅確保要配慮者の居住安定確保のため必要な施設であるため、現状維持とする。	(0)
37	丸岡団地	住宅確保要配慮者の居住安定確保のため必要な施設であるため、現状維持とする。	(579)
38	麓A団地	住宅確保要配慮者の居住安定確保のため必要な施設であるため、現状維持とする。	(145)
39	花木第1団地	住宅確保要配慮者の居住安定確保のため必要な施設であるため、現状維持とする。	(551)
40	花木第3団地	2019(令和元)年度から 2023(令和 5)年度に集約建替し、既存施設を解体する。	1,412
41	花木第4団地	2022(令和4)年度から 2023(令和5)年度に花木第3団地に集約し、既存施設を解体する。	0
42	飯起団地	住宅確保要配慮者の居住安定確保のため必要な施設であるため、現状維持とする。	(1,096)
43	下富吉団地	住宅確保要配慮者の居住安定確保のため必要な施設であるため、現状維持とする。	(82)
44	富吉団地	住宅確保要配慮者の居住安定確保のため必要な施設であるため、現状維持とする。	(1,526)
45	春日団地	住宅確保要配慮者の居住安定確保のため必要な施設であるため、現状維持とする。	(518)
46	第1軍神原団地	住宅確保要配慮者の居住安定確保のため必要な施設であるため、現状維持とする。	(667)
47	第1鳥井前団地	住宅確保要配慮者の居住安定確保のため必要な施設であるため、現状維持とする。	(107)
48	第2軍神原団地	住宅確保要配慮者の居住安定確保のため必要な施設であるため、現状維持とする。	(2,976)
49	第2鳥井前団地	住宅確保要配慮者の居住安定確保のため必要な施設であるため、現状維持とする。	(221)
50	第3鳥井前団地	住宅確保要配慮者の居住安定確保のため必要な施設であるため、現状維持とする。	(766)

NO	施設名称	今後の方針（2021（R3）～2025（R7））	H29～R28 維持更新費用 （単位：百万円）
51	和田団地	住宅確保要配慮者の居住安定確保のため必要な施設であるため、現状維持とする。	(0)
52	石山団地 1	住宅確保要配慮者の居住安定確保のため必要な施設であるため、現状維持とする。	(0)
53	石山団地 2	住宅確保要配慮者の居住安定確保のため必要な施設であるため、現状維持とする。	(1, 106)
54	第2石山団地	住宅確保要配慮者の居住安定確保のため必要な施設であるため、現状維持とする。	(213)
55	宮平団地	住宅確保要配慮者の居住安定確保のため必要な施設であるため、現状維持とする。	(402)
56	第2有水団地	住宅確保要配慮者の居住安定確保のため必要な施設であるため、現状維持とする。	(26)
57	田尾上団地	住宅確保要配慮者の居住安定確保のため必要な施設であるため、現状維持とする。	(1, 322)
58	単独・四家特定団地	住宅確保要配慮者の居住安定確保のため必要な施設であるため、現状維持とする。	(0)
59	西柵第2団地	住宅確保要配慮者の居住安定確保のため必要な施設であるため、現状維持とする。	(1, 303)
60	瀬茅団地	住宅確保要配慮者の居住安定確保のため必要な施設であるため、現状維持とする。	(0)
61	大古川団地	住宅確保要配慮者の居住安定確保のため必要な施設であるため、現状維持とする。	(0)
62	浜之段団地	住宅確保要配慮者の居住安定確保のため必要な施設であるため、現状維持とする。	(0)
63	万ヶ塚第1団地	住宅確保要配慮者の居住安定確保のため必要な施設であるため、現状維持とする。	(276)
64	万ヶ塚第2団地	住宅確保要配慮者の居住安定確保のため必要な施設であるため、現状維持とする。	(588)
65	脇之馬場団地	住宅確保要配慮者の居住安定確保のため必要な施設であるため、現状維持とする。	(0)
66	谷頭五班第1団地	住宅確保要配慮者の居住安定確保のため必要な施設であるため、現状維持とする。	(239)
67	谷頭五班第2団地	住宅確保要配慮者の居住安定確保のため必要な施設であるため、現状維持とする。	(1, 023)

NO	施設名称	今後の方針（2021（R3）～2025（R7））	H29～R28 維持更新費用 (単位:百万円)
68	谷頭駅前ふれあい団地	住宅確保要配慮者の居住安定確保のため必要な施設であるため、現状維持とする。	(175)
69	前田住宅 A	住宅確保要配慮者の居住安定確保のため必要な施設であるため、現状維持とする。	(0)
70	前田 B	住宅確保要配慮者の居住安定確保のため必要な施設であるため、現状維持とする。	(311)
71	高崎新田駅前団地	住宅確保要配慮者の居住安定確保のため必要な施設であるため、現状維持とする。	(559)
72	上新田団地	住宅確保要配慮者の居住安定確保のため必要な施設であるため、現状維持とする。	(1,286)
73	中央団地	住宅確保要配慮者の居住安定確保のため必要な施設であるため、現状維持とする。	(1,532)
74	特公賃・高崎中央団地	住宅確保要配慮者の居住安定確保のため必要な施設であるため、現状維持とする。	(196)
75	三和団地	住宅確保要配慮者の居住安定確保のため必要な施設であるため、現状維持とする。	(527)
76	縄瀬原団地	住宅確保要配慮者の居住安定確保のため必要な施設であるため、現状維持とする。	(646)
77	江平宮王団地	住宅確保要配慮者の居住安定確保のため必要な施設であるため、現状維持とする。	(202)
78	椎屋団地	住宅確保要配慮者の居住安定確保のため必要な施設であるため、現状維持とする。	(139)
79	単独・椎屋特定団地	住宅確保要配慮者の居住安定確保のため必要な施設であるため、現状維持とする。	(91)
80	山野原団地	【参考 H29～R2 実績】 2018(平成 30)年度に解体。	0
81	山村・前田団地	【参考 H29～R2 実績】 2018(平成 30)年度までに全棟売却。	0

② 教職員住宅

NO	施設名称	今後の方針（2021（R3）～2025（R7））	H29～R28 維持更新費用 （単位：百万円）
①	西岳中 教職員住宅	教職員住宅として現状維持とする。	(18)
②	吉之元小 教職員住宅	教職員住宅として現状維持とする。	(15)
③	御池小 教職員住宅	教職員住宅として現状維持とする。	(62)
④	夏尾小・中 教職員住宅	教職員住宅として現状維持とする。	(82)
⑤	夏尾小 教職員住宅	教職員住宅として現状維持とする。	(15)
⑥	夏尾中 教職員住宅	教職員住宅として現状維持とする。	(15)
⑦	高崎麓小 教職員住宅	教職員住宅として現状維持とする。	(0)
⑧	高崎小 教職員住宅	教職員住宅として現状維持とする。	(0)
⑨	江平小 教職員住宅	教職員住宅として現状維持とする。	(0)
⑩	椎屋第1 教職員住宅	教職員住宅として現状維持とする。	(87)

※今後の方針欄で「現状維持」としている施設は、計画期間内であっても、周辺環境・社会情勢の変化が生じた場合等に、方針転換をすることがあります。

※維持更新費用について

- ① 各施設の施設類型や延床面積、階数に応じて、部位・部材及びその数量を推定した単価により、修繕、大規模改修、建替えの周期を順に15年、30年、60年として推計している。また、設計委託費、外溝工事費、用地補償費、解体費等は含まない。ただし、床面積が100㎡未満の建物については、修繕及び大規模改修を行わず、建替えのみで推計している。
- ② 維持更新費用の括弧書き部分は、具体的な計画段階ではないため、現在の建物面積と同面積で建替えるものとして推計している。