

苫小牧市営住宅整備計画

～ 令和4年度見直し版 ～

令和5（2023）年3月
苫小牧市都市建設部住宅課

<目次>

1	計画の見直しにあたって.....	3
2	市営住宅の現状	7
3	計画の実施状況と課題	11
4	計画見直しの内容	12
5	管理戸数の見通し.....	14
6	団地別計画	16

1 計画の見直しにあたって

(1) 計画の概要

本市では、市営住宅の老朽化、人口減少や少子高齢化の進行、さらには市の財政状況など市営住宅を取り巻く状況が厳しくなっていることから、平成 30（2018）年 3 月に、将来の人口動向や財政状況などを踏まえ、市営住宅戸数の適正化を図るとともに、安全で安心な住環境の整備を行うことを目的として、『苫小牧市営住宅整備計画』を策定しました。

本計画は、計画期間が 20 年（平成 30（2018）年度～令和 19（2037）年度）と長期に渡ることから、5 年ごとに見直しをすることとしており、計画策定から 5 年目にあたる令和 4（2022）年度に見直しを行うものです。

(2) 基本理念と基本方針

住宅分野の上位計画である「苫小牧市住生活基本計画」の基本理念・目標のもと施策の展開を図っていくことに加え、市営住宅の入居者や既存建物の現状・課題などを踏まえて、下記のとおり基本理念を設定しています。

～ 基本理念 ～ 時代の変化に応じた住宅供給

基本理念のもと、将来の人口や世帯数、世帯構成などの変化を踏まえ、安全で快適な住環境整備を進めます。また、真に住宅に困窮している世帯に対して必要な戸数を供給するとともに、持続可能な市財政維持のため、事業費負担の平準化などを考慮した実現可能な整備を進めます。

～ 基本方針 ～

- ・ 多様な住まいの確保と良好なコミュニティの維持・形成
- ・ 適正な管理戸数確保のための団地再編及び建替事業などの推進
- ・ 安心で安全な住宅の維持

(3) 目標管理戸数

ア 将来人口の推計

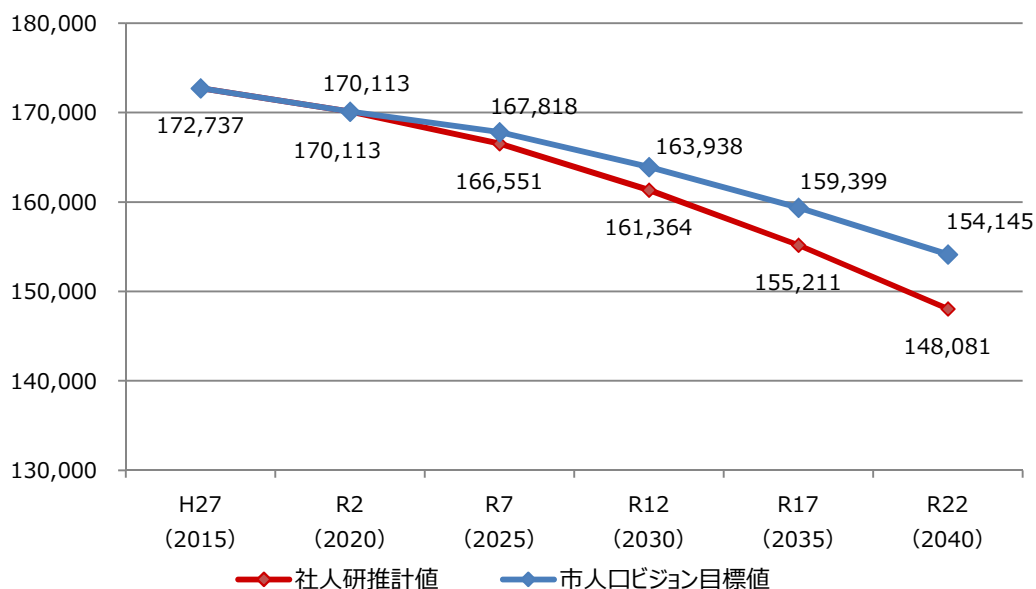
本市の人口は、令和2（2020）年で170,113人となっており、今後、年々減少していくことが予想されています。国立社会保障・人口問題研究所（社人研）の推計を踏まえた「苫小牧市人口ビジョン及び総合戦略」で目指す人口目標は、令和17（2035）年で159,399人、令和22（2040）年で154,145人としています。

（単位：人）

項目	年	H27 (2015)	R2 (2020)	R7 (2025)	R12 (2030)	R17 (2035)	R22 (2040)
国勢調査		172,737	170,113				
社人研 ※1 推計値				166,551	161,364	155,211	148,081
市人口ビジョン ※2 目標値				167,818	163,938	159,399	154,145

※1 社人研：国立社会保障・人口問題研究所

※2 市人口ビジョン：第2期苫小牧市人口ビジョン及び総合戦略（令和2（2020）年3月）



本計画における市営住宅供給世帯数の推計にあたっては、上位計画や関連計画との整合を図り、「苫小牧市人口ビジョン及び総合戦略」で目標とする人口を採用することとします。

イ 将来世帯数の推計

苫小牧市人口ビジョン及び総合戦略の目標値を基に、国土交通省の「ストック推計プログラム」(令和3(2021)年9月改定版)を使用して将来の世帯数を推計した結果、令和17(2035)年で76,353世帯、令和22(2040)年で73,670世帯となります。

(単位：世帯)

項目	年	H27 (2015)	R2 (2020)	R7 (2025)	R12 (2030)	R17 (2035)	R22 (2040)
国勢調査		78,145	79,962				
市人口ビジョンの人口推計に基づく推計値				79,269	78,199	76,353	73,670

ウ 著しい困窮年収未満の世帯数の推計

「ストック推計プログラム」を使用し、市営住宅の入居対象となり得る著しい困窮年収未満の世帯数を推計した結果、令和17(2035)年で5,344世帯、令和22(2040)年で5,182世帯となります。

(単位：世帯)

項目	年	R2 (2020)	R7 (2025)	R12 (2030)	R17 (2035)	R22 (2040)
一般世帯数		79,962	79,269	78,199	76,353	73,670
公営住宅の施策対象世帯数		14,765	14,726	14,504	14,169	13,685
著しい困窮年収未満の世帯数		5,485	5,484	5,438	5,344	5,182

※公営住宅の施策対象世帯：公営住宅収入基準を満たす世帯のうち、本来階層（月収158,000円）及び裁量階層（月収214,000円）の世帯

※著しい困窮年収未満の世帯：公営住宅の施策対象世帯のうち、最低居住面積水準の住宅に居住するために必要な年収未満の世帯

エ 市営住宅供給世帯数の推計

市営住宅として供給が必要な世帯数を推計します。

公営住宅の供給割合は、現在の市営住宅90%：道営住宅10%で将来も推移するものと想定します。

また、過去3年間の入居待機世帯数（複数年連続）の平均が156世帯であり、令和7（2025）年以降は「著しい困窮年収未満の世帯数」と同じ割合で減少していくものと想定し、これらの世帯も市営住宅として供給が必要な世帯と考えます。

平成30（2018）年の住宅・土地統計調査によると、民営借家の中で最低居住面積水準未満の住宅に居住している世帯の割合が約12%となっています。これらの世帯について公的支援が必要な世帯と推計します。

（単位：世帯）

項目	年	R2 (2020)	R7 (2025)	R12 (2030)	R17 (2035)	...	R19 (2037)	...	R22 (2040)
①著しい困窮年収未満の世帯数		5,485	5,484	5,438	5,344		5,280		5,182
②公的支援対象世帯（民営借家）		658	658	653	641		634		622
③市営住宅（（①-②）*90%）		4,344	4,343	4,307	4,233		4,181		4,104
④道営住宅（（①-②）*10%）		483	483	479	470		465		456
⑤市営住宅平均待機者数		156	156	155	152		151		148
市営住宅供給世帯数（②+③+⑤）		5,158	5,157	5,115	5,026		4,966		4,874

これらの推計により、令和19（2037）年度末に必要な市営住宅供給世帯数は4,966世帯となり、計画策定当初の推計と大きな差異はないため、目標管理戸数は従前の約5,000戸に据え置きます。

目指すべき市営住宅管理戸数 約5,000戸（変更なし）

（令和19（2037）年度末）

2 市営住宅の現状

(1) 公的借家の管理戸数

令和4（2022）年3月末現在、本市には市営住宅が265棟6,913戸、道営住宅が30棟826戸、合計295棟7,739戸の公的借家が管理されています。このうち、市営住宅は89.3%を占めています。

公的借家の管理戸数 (単位：棟、戸)

種別	構造	棟数	管理戸数
市営住宅	簡平	104	438
	簡二	30	176
	低中耐	112	3,478
	高耐	19	2,821
計		265	6,913
道営住宅	木平	4	16
	低耐	9	98
	中耐	15	400
	高耐	2	312
計		30	826
合計		295	7,739

(令和4年(2022年)3月31日現在)

(2) 入居者の状況

令和4（2022）年3月末現在、管理戸数6,913戸に対し5,477世帯が入居しており、1,436戸の空家がありますが、そのうち1,278戸は建替え等に伴う政策空家であり、実質的な空家は158戸（全体の2.3%）となっています。

団地別入居状況

(単位：戸、世帯)

団地名	管理戸数 a	計	空き家		入居世帯 c	実入居率 c/(a-b)	入居率 c/a
			実質的な 空き家	政策空家 b			
青葉	482	63	9	54	419	97.9%	86.9%
旭	152	16	0	16	136	100.0%	89.5%
植苗	46	6	6	0	40	87.0%	87.0%
光洋	244	99	0	99	145	100.0%	59.4%
未広	633	237	8	229	396	98.0%	62.6%
住吉	680	74	18	56	606	97.1%	89.1%
大成	1,498	158	37	121	1,340	97.3%	89.5%
高丘	60	2	2	0	58	96.7%	96.7%
東開	320	70	5	65	250	98.0%	78.1%
日新	850	292	1	291	558	99.8%	65.6%
沼ノ端	116	39	2	37	77	97.5%	66.4%
日吉	216	94	0	94	122	100.0%	56.5%
明德	324	11	11	0	313	96.6%	96.6%
山手	407	113	9	104	294	97.0%	72.2%
弥生	523	93	6	87	430	98.6%	82.2%
勇払	242	64	44	20	178	80.2%	73.6%
若草	120	5	0	5	115	100.0%	95.8%
合計	6,913	1,436	158	1,278	5,477	97.2%	79.2%

(令和4年(2022年)3月31日現在)

入居数に対する応募倍率は、令和元（2019）年度から令和3（2021）年度の平均で5.5倍、入居待機者数は156人となっています。

団地別応募・入居状況

(単位：戸、世帯)

団地名	構造	R1（2019）～R3（2021）平均				
		募集戸数	応募戸数 a	入居数 b	入居倍率 a/b	複数年連続待機者数
青葉	中耐	9	59	9	6.6	21
	高耐	2	3	2	1.5	0
小計		12	62	11	5.6	21
植苗	低中耐	4	7	5	1.4	1
住吉	中耐	12	168	12	14.0	63
大成	中耐	0	0	0	—	0
	高耐	27	121	25	4.8	32
小計		27	121	25	4.8	32
高丘	中耐	3	10	3	3.3	2
東開・沼ノ端	簡平	0	0	0	—	0
東開	簡二	0	0	0	—	0
	中耐	5	27	5	5.4	4
沼ノ端	中耐	1	7	1	7.0	0
小計		5	34	6	5.7	4
明德	中耐	16	64	16	4.0	10
山手	中耐	2	9	4	2.3	1
	高耐	0	0	0	—	0
小計		2	9	4	2.3	1
弥生	中耐	9	65	10	6.5	21
	高耐	0	0	0	—	0
小計		9	65	10	6.5	21
勇払	簡平	0	0	0	—	0
	中耐	9	10	9	1.1	0
小計		9	10	9	1.1	0
合計		99	551	101	5.5	156

※募集・入居のある団地のみ掲載。

(3) 市営住宅の供給割合

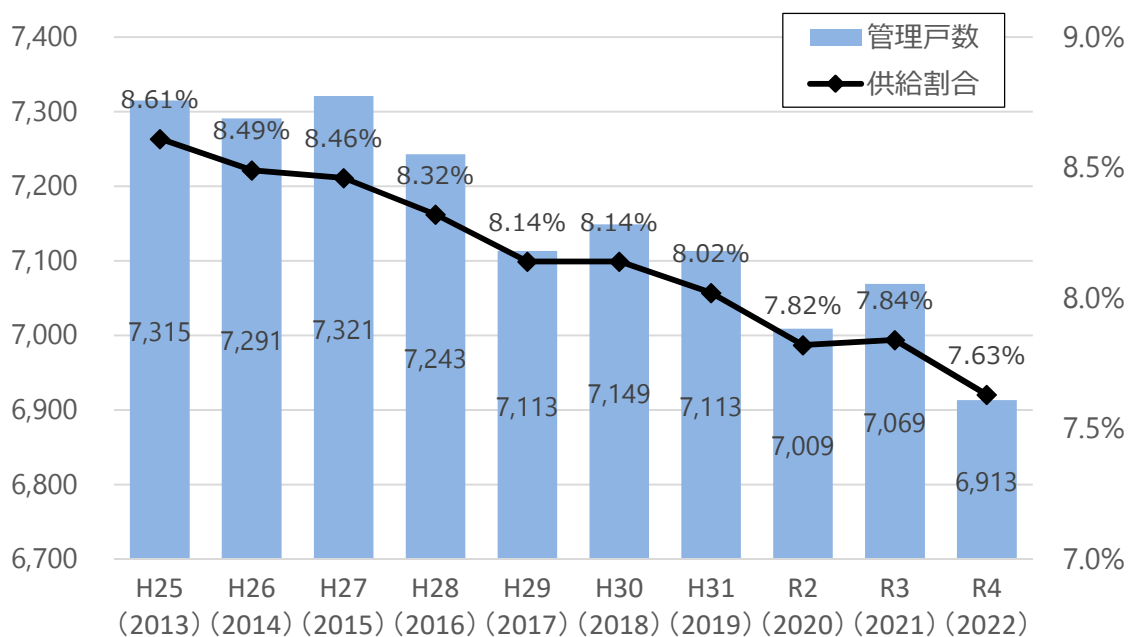
令和4年(2022)3月末現在の市営住宅の供給割合は7.63%で、平成25年の8.61%から0.98%減少しています。

市営住宅管理戸数・供給割合の推移

(単位：人、世帯、戸)

年	人口	世帯数 (a)	管理戸数 (b)	供給割合 (b/a)
H25 (2013)	173,912	84,942	7,315	8.61%
H26 (2014)	173,884	85,912	7,291	8.49%
H27 (2015)	173,640	86,571	7,321	8.46%
H28 (2016)	173,308	87,022	7,243	8.32%
H29 (2017)	172,601	87,419	7,113	8.14%
H30 (2018)	171,699	87,793	7,149	8.14%
H31 (2019)	171,275	88,733	7,113	8.02%
R2 (2020)	170,555	89,602	7,009	7.82%
R3 (2021)	169,808	90,198	7,069	7.84%
R4 (2022)	168,993	90,643	6,913	7.63%

(各年3月31日現在)



道内主要都市と比較すると、本市の市営住宅管理戸数は札幌市に次いで多く、供給割合では室蘭市に次いで高くなっており、全道平均の5.32%を大きく上回っています。

道内主要都市の管理戸数及び供給割合

(単位：世帯、戸)

都市名	世帯数 a	市営住宅 (改良含) a'	供給割合 (%) a'/a	道営住宅 b'	供給割合 (%) b'/a	公営住宅 総数 b (a'+b')	供給割合 (%) b/a
全 道	2,792,101	148,662	5.32%	21,850	0.78%	170,512	6.11%
札幌市	1,089,802	26,542	2.44%	5,135	0.47%	31,677	2.91%
旭川市	177,715	4,870	2.74%	1,189	0.67%	6,059	3.41%
函館市	140,115	5,876	4.19%	1,708	1.22%	7,584	5.41%
釧路市	92,991	6,235	6.70%	1,001	1.08%	7,236	7.78%
苫小牧市	90,643	6,913	7.63%	833	0.92%	7,746	8.55%
帯広市	89,551	2,791	3.12%	827	0.92%	3,618	4.04%
小樽市	61,764	3,042	4.93%	1,184	1.92%	4,226	6.84%
北見市	61,646	4,287	6.95%	511	0.83%	4,798	7.78%
江別市	58,912	1,210	2.05%	1,354	2.30%	2,564	4.35%
千歳市	50,716	2,402	4.74%	150	0.30%	2,552	5.03%
室蘭市	44,280	4,123	9.31%	601	1.36%	4,724	10.67%
岩見沢市	41,182	1,791	4.35%	572	1.39%	2,363	5.74%

(令和4(2022)年3月31日現在)

3 計画の実施状況と課題

(1) 計画の実施状況

計画策定から令和 4（2022）年度までの計画実施については、日新団地における熱供給事業者の事業廃止に伴い暖房等設備の個別化改修工事が必要となったことや、市の財政状況等も踏まえて整備を進めてきました。この結果、令和 4（2022）年度末における管理戸数適正化の進捗状況は、当初計画の 340 戸減に対し 286 戸減と、若干の遅れが生じている状況です。

計画の実施状況

年度		計画	実施状況
平成 30 年度 (2018)	建設	日新団地新 11 号棟 (60 戸)	日新団地新 11 号棟 (60 戸)
	解体	日新町 4-11-8 (40 戸) 日新町 4-11-3 (40 戸) 日新町 4-2-1 (16 戸)	日新町 4-11-8 (40 戸) 日新町 4-11-3 (40 戸) 日新町 4-2-1 (16 戸)
令和元年度 (2019)	建設	なし	なし
	解体	日新町 4-11-1 (30 戸) 日新町 4-11-2 (40 戸) 日新町 4-11-4 (30 戸) 旭町 2-1-1 (24 戸)	日新町 4-11-1 (30 戸) 日新町 4-11-2 (40 戸) 日新町 4-11-4 (30 戸) 光洋町 3-12-16 (4 戸)
令和 2 年度 (2020)	建設	日新団地新 10 号棟 (60 戸)	日新団地新 10 号棟 (60 戸)
	解体	旭町 2-3-4 (56 戸)	
令和 3 年度 (2021)	建設	日新団地新 9 号棟 (60 戸)	日新団地新 9 号棟 (60 戸)
	解体	日新町 4-11-5 (40 戸) 日新町 4-11-6 (30 戸) 日新町 4-11-7 (30 戸) 高砂町 2-5-4 (36 戸) 沼ノ端中央 3 (26 戸) 東開町 6-1-20 (32 戸)	日新町 4-11-5 (40 戸) 日新町 4-11-6 (30 戸) 日新町 4-11-7 (30 戸) 旭町 2-1-1 (24 戸) 高砂町 2-5-4 (36 戸) 旭町 2-3-4 (56 戸)
令和 4 年度 (2022)	建設	日新団地新 8 号棟 (30 戸)	日新団地新 8 号棟 (30 戸)
	解体	日新町 4-4-2 (40 戸) 日新町 4-4-3 (40 戸)	日新町 4-4-2 (40 戸) 日新町 4-4-3 (40 戸)
令和 4 年度末における 計画の進捗状況		251 棟 6,809 戸 (24 棟 340 戸の減)	264 棟 6,863 戸 (11 棟 286 戸の減)

(2) 課題

これまで計画を推進してきた中での課題として、入居者の移転が必要となった際に、スケジュールに余裕が少なく、入居者への負担が生じるケースがあったことから、今後は移転先住戸の修繕を移転作業の前年度に行うなど、余裕を持ったスケジュールを設定し、入居者負担の軽減に努めます。

また、地域住民から、市営住宅建替の際は津波発生時の垂直避難を見据えて、低層ではなく中層以上の建物を建設するよう要望する声が寄せられていることから、津波浸水予測範囲を考慮した建替え計画の検討が必要となっています。

4 計画見直しの内容

計画策定からの5年間で明らかになった課題や、市営住宅を取り巻く状況を踏まえて、下記の観点に基づき計画の見直しを行います。

(1) 整備時期の見直し

耐震 C ランク住宅の解消を優先して進めることや、建替え・解体に伴う移転による入居者の負担への配慮、市全体の工事件数、財政の状況などを勘案し、整備スケジュールを見直します。

(2) 熱供給事業者の事業終了に伴う見直し

日新町の熱供給事業者が令和 5（2023）年度で事業を終了することから、地域暖房を利用している日新団地内の市営住宅について、給湯・暖房の個別化改修工事を実施します。

改修を実施した市営住宅については、解体時期を延期し、継続して利用します。

(3) 民間活力の導入

「民間住宅の借上げ」については、建替えに伴う移転先を確保できる見通しが立ったことから、当面の間、導入を見送りますが、新築の際には、適宜民間活力の導入可能性について検討していきます。

また、住宅管理業務については令和 3 年度より民間委託を開始しており、今後も民間活力による入居者サービスの向上を図っていきます。

(4) 防災の観点や土地の有効利用のための見直し

市営住宅の建設にあたっては、津波浸水予想範囲を考慮し、近隣からの避難場所として利用できる中層以上の住宅を建設することを検討します。

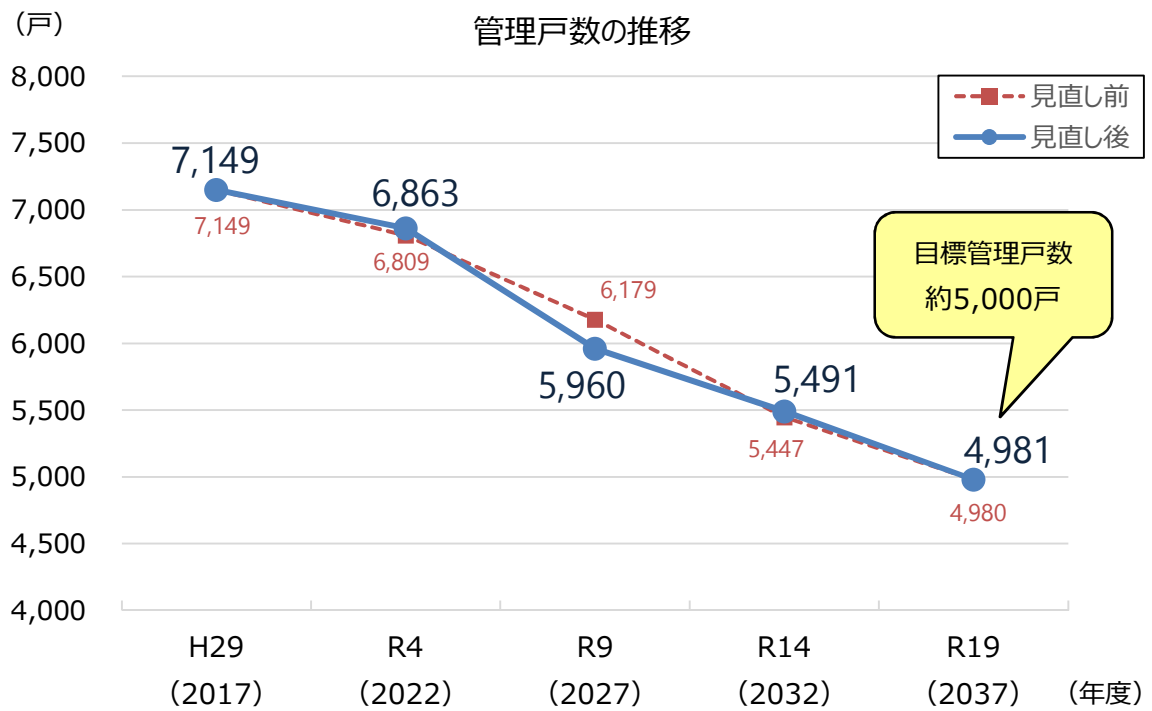
また、土地の有効利用の観点から、平屋住宅や二階建て住宅を中層以上の住宅に集約し、余剰地の活用を図ります。

見直しによる整備時期の変更

住 棟	区分	当初計画	見直し後
沼ノ端中央3丁目(26戸) 東開町6-1-20(32戸)	解体	令和3(2021)年度	令和7(2025)年度
光洋町3-12(西)(32戸)	解体	令和5(2023)年度	令和7(2025)年度
未広町1-12-1(294戸)	解体	令和5(2023)年度	令和6(2024)年度
青葉町1-5-1(40戸)	解体	令和8(2026)年度	令和9(2027)年度
東開町6-2-3(48戸)	解体	令和9(2027)年度	令和10(2028)年度
未広町1-12-1(150戸)	新築	令和9(2027)年度	令和12(2030)年度
日新町3-2-2(30戸)	解体	令和11(2029)年度	令和17(2035)年度
日新町3-2-3(30戸)	解体	令和11(2029)年度	令和18(2036)年度
日新町3-3-2(20戸)	解体	令和12(2030)年度	令和18(2036)年度
日新町3-3-3(30戸)	解体	令和12(2030)年度	令和17(2035)年度
日新町4-2-7(18戸)	解体	令和12(2030)年度	令和16(2034)年度
日新町4-2-9(30戸) 日新町4-2-10(30戸)	解体	令和12(2030)年度	令和18(2036)年度
山手町2-9-4(84戸)	新築	令和12(2030)年度	令和13(2031)年度
山手町1-9-2(24戸)	解体	令和13(2031)年度	令和19(2037)年度
勇払132-2、3(85戸)	新築	令和13(2031)年度	令和14(2032)年度
弥生町2-17-1(30戸)	新築	令和14(2032)年度	令和15(2033)年度
未広町1-2-4(55戸) 未広町1-13-6(20戸)	解体	令和18(2036)年度	令和20(2038)年度以降

5 管理戸数の見直し

計画見直し前後における管理戸数の推移は下記のとおりで、計画の見直しに伴う大きな変動は生じていません。



団地別整備予定一覧

(単位：棟、戸)

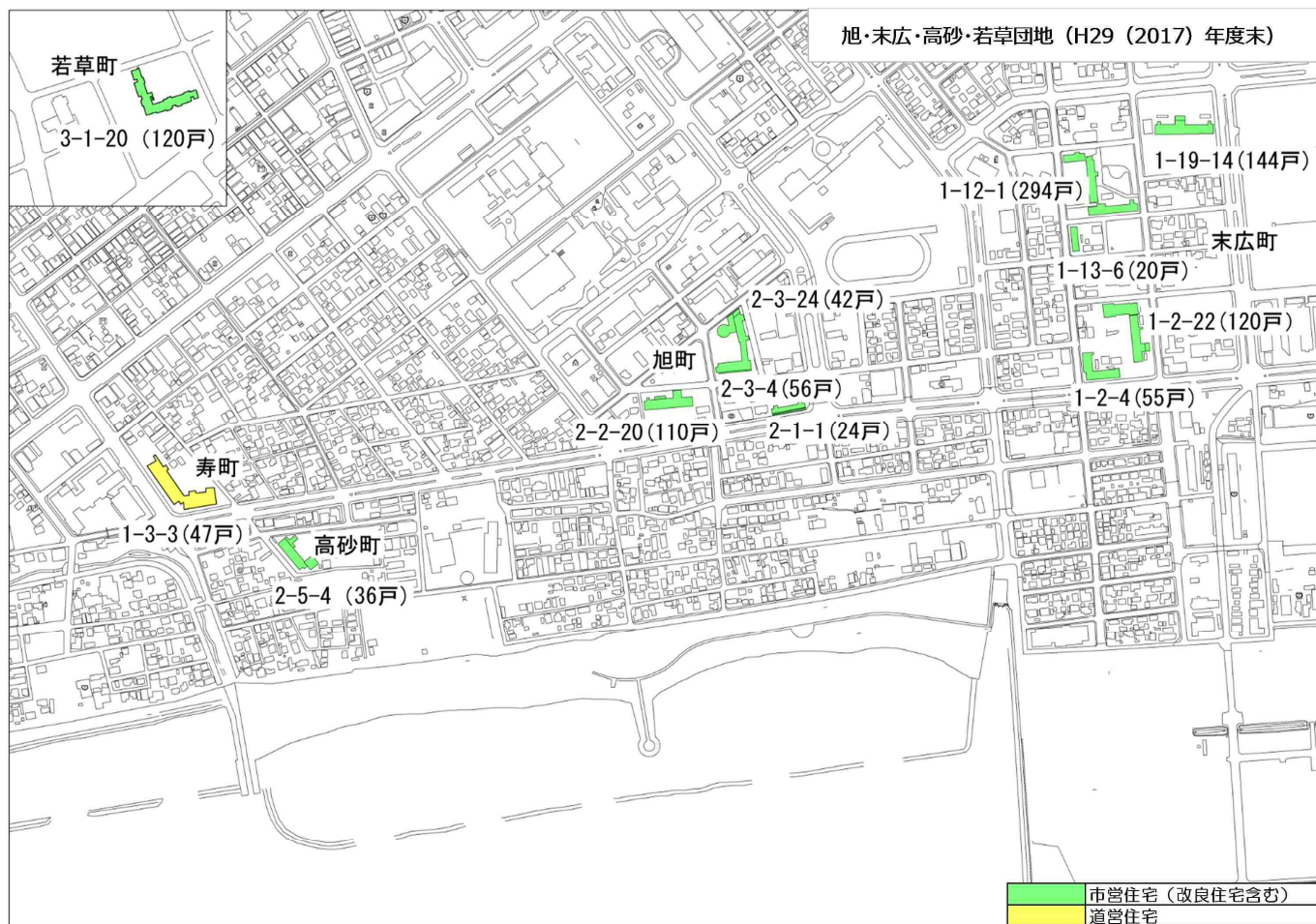
団地	年度	H29 (2017)		R4 (2022)		R9 (2027)		R14 (2032)		R19 (2037)	
		棟数	戸数	棟数	戸数	棟数	戸数	棟数	戸数	棟数	戸数
旭		4	232	2	152	1	110	1	110	1	110
末広		5	633	5	633	4	339	6	489	6	495
高砂		1	36	0	0	0	0	0	0	0	0
若草		1	120	1	120	1	120	1	120	1	120
小計		11	1,021	8	905	6	569	8	719	8	725
大成		13	1,498	13	1,498	10	1,366	7	1,158	7	1,032
青葉		13	482	13	482	12	442	12	442	6	326
弥生		16	523	16	523	16	523	8	155	6	185
小計		42	2,503	42	2,503	38	2,331	27	1,755	19	1,543
山手		7	407	7	407	5	142	6	292	5	268
小計		7	407	7	407	5	142	6	292	5	268
光洋		56	248	55	244	28	198	3	180	3	180
日吉		41	216	41	216	41	216	16	96	2	90
小計		97	464	96	460	69	414	19	276	5	270
沼ノ端		10	116	10	116	3	90	3	90	3	90
東開		27	320	27	320	20	288	8	240	6	250
小計		37	436	37	436	23	378	11	330	9	340
勇払		19	242	19	242	19	242	6	199	2	103
小計		19	242	19	242	19	242	6	199	2	103
日新		28	966	21	800	20	774	21	810	14	622
小計		28	966	21	800	20	774	21	810	14	622
住吉		19	680	19	680	19	680	19	680	19	680
高丘		2	60	2	60	2	60	2	60	2	60
小計		21	740	21	740	21	740	21	740	21	740
明德		10	324	10	324	10	324	10	324	10	324
小計		10	324	10	324	10	324	10	324	10	324
植苗		3	46	3	46	3	46	3	46	3	46
小計		3	46	3	46	3	46	3	46	3	46
総計		275	7,149	264	6,863	214	5,960	132	5,491	96	4,981

※棟数・戸数は各年度末。

6 団地別計画

(1) 旭・末広・高砂・若草団地

旭・末広・高砂・若草団地



H29 (2017) 年度末

棟住所	戸数	建設年度	階数	用途
若草3-1-20	120	2013	10階	維持管理
旭2-2-20	110	1978	11階	維持管理
末広1-2-22	120	1978	13階	維持管理
旭2-1-1	24	1962	4階	用途廃止 (2019)
旭2-3-4	56	1968	5階	解体 (2020)
高砂2-5-4	36	1974	5階	解体 (2021)
末広1-12-1	294	1972	13階	解体 (2023)
旭2-3-24	42	1973	7階	解体 (2027)
末広1-19-14	144	1978	12階	解体 (2033)
末広1-2-4	55	1977	5階	解体 (2036)
末広1-13-6	20	1978	5階	解体 (2036)
合計11棟	1,021			



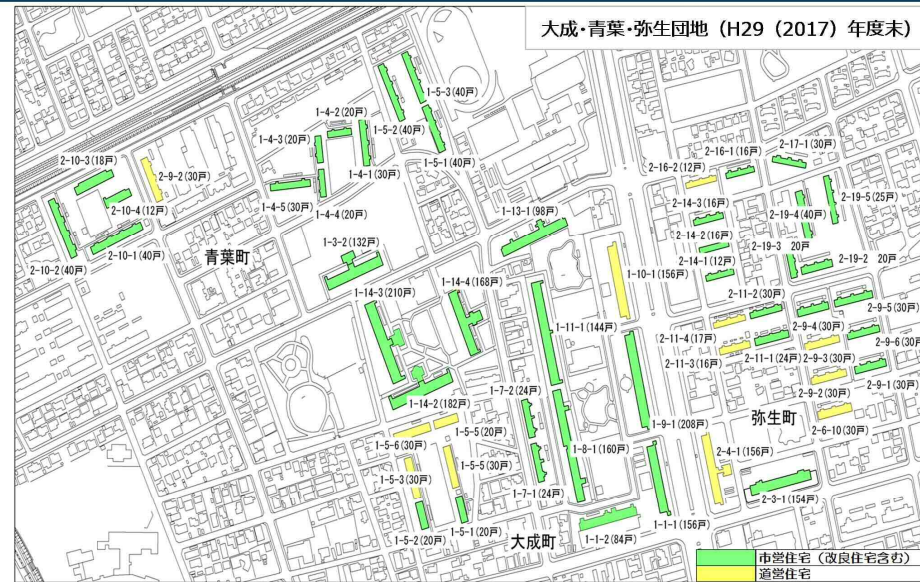
R19 (2037) 年度末

棟住所	戸数	建設年度	階数	用途
若草3-1-20	120	2013	10階	維持管理
旭2-2-20	110	1978	11階	維持管理
末広1-2-22	120	1978	13階	維持管理
旭2-1-1	24	1962	4階	解体 (2021)
旭2-3-4	56	1968	5階	解体 (2021)
高砂2-5-4	36	1974	5階	解体 (2021)
末広1-12-1	294	1972	13階	解体 (2024)
旭2-3-24	42	1973	7階	解体 (2027)
末広1-19-14	144	1978	12階	解体 (2033)
末広1-2-4	55	1977	5階	2038年度以降解体
末広1-13-6	20	1978	5階	2038年度以降解体
末広1-12-1跡地	90	2030	10階	新築
末広1-12-1跡地	60	2030	10階	新築
末広1-19-14跡地	150	2035	10階	新築
合計8棟	725		296 戸減	

- ・末広 1-12-1 の解体時期を、2023 年度から 2024 年度に変更。また、跡地に建設する住宅の建設年度を 2025 年度、2027 年度から 2030 年度に変更。
- ・末広 1-2-4、末広 1-13-6 の解体時期を、2036 年度から 2038 年度以降に変更。
- ・末広 1-19-14 跡地に建設する住宅の戸数を 120 戸から 150 戸に変更。

(2) 大成・青葉・弥生団地

大成・青葉・弥生団地



H29 (2017) 年度末

棟住所	戸数	建設年度	階数	用途
青葉1-3-2	132	1978	11階	維持管理
大成1-1-1	156	1975	14階	維持管理
大成1-11-1	144	1976	9階	維持管理
大成1-8-1	160	1975	9階	維持管理
大成1-13-1	98	1976	7階	維持管理
大成1-14-2	182	1977	14階	維持管理
大成1-9-1	208	1976	14階	維持管理
大成1-1-2	84	1975	8階	用途廃止 (2026)
弥生2-3-1	154	1974	12階	用途廃止 (2028)
大成1-14-4	168	1977	14階	解体 (2032)
大成1-14-3	210	1977	14階	解体 (2037)
弥生2-19-2	20	1971	5階	維持管理
弥生2-19-3	20	1971	5階	維持管理
弥生2-19-5	25	1972	5階	維持管理
弥生2-9-1	30	1974	5階	維持管理
青葉2-10-1	40	1983	5階	維持管理
青葉2-10-2	40	1979	5階	維持管理
青葉2-10-3	18	1994	3階	維持管理
青葉2-10-4	12	1994	3階	維持管理
青葉1-5-1	40	1974	5階	解体 (2026)
大成1-7-1	24	1976	5階	用途廃止 (2027)

棟住所	戸数	建設年度	階数	用途
大成1-7-2	24	1977	5階	用途廃止 (2027)
大成1-5-1	20	1977	5階	解体 (2028)
大成1-5-2	20	1977	5階	解体 (2028)
弥生2-19-4	40	1972	5階	解体 (2029)
弥生2-17-1	30	1972	5階	解体 (2030)
弥生2-9-4	30	1973	5階	解体 (2031)
弥生2-9-5	30	1973	5階	解体 (2031)
弥生2-9-6	30	1973	5階	解体 (2031)
弥生2-11-1	24	1973	4階	解体 (2032)
弥生2-11-2	30	1972	5階	解体 (2032)
青葉1-5-2	40	1974	5階	解体 (2033)
青葉1-5-3	40	1974	5階	解体 (2033)
弥生2-14-1	12	1964	4階	解体 (2034)
弥生2-14-2	16	1965	4階	解体 (2034)
弥生2-14-3	16	1966	4階	解体 (2034)
弥生2-16-1	16	1967	4階	解体 (2035)
青葉1-4-4	20	1975	5階	解体 (2035)
青葉1-4-5	30	1975	5階	解体 (2035)
青葉1-4-1	30	1975	5階	解体 (2037)
青葉1-4-2	20	1975	5階	解体 (2037)
青葉1-4-3	20	1975	5階	解体 (2037)
合計 42棟	2,503			



R19 (2037) 年度末

棟住所	戸数	建設年度	階数	用途
青葉1-3-2	132	1978	11階	維持管理
大成1-1-1	156	1975	14階	維持管理
大成1-11-1	144	1976	9階	維持管理
大成1-8-1	160	1975	9階	維持管理
大成1-13-1	98	1976	7階	維持管理
大成1-14-4跡地	84	2034	7階	新築
青葉1-5-1~3跡地	84	2037	7階	新築
大成1-14-2	182	1977	14階	維持管理
大成1-9-1	208	1976	14階	維持管理
大成1-1-2	84	1975	8階	用途廃止 (2026)
弥生2-3-1	154	1974	12階	用途廃止 (2028)
大成1-14-4	168	1977	14階	解体 (2032)
大成1-14-3	210	1977	14階	解体 (2037)
弥生2-19-2	20	1971	5階	維持管理
弥生2-19-3	20	1971	5階	維持管理
弥生2-19-5	25	1972	5階	維持管理
弥生2-9-1	30	1974	5階	維持管理
青葉2-10-1	40	1983	5階	維持管理
青葉2-10-2	40	1979	5階	維持管理
青葉2-10-3	18	1994	3階	維持管理
青葉2-10-4	12	1994	3階	維持管理
青葉1-5-1	40	1974	5階	解体 (2027)
大成1-7-1	24	1976	5階	用途廃止 (2027)

棟住所	戸数	建設年度	階数	用途
大成1-7-2	24	1977	5階	用途廃止 (2027)
大成1-5-1	20	1977	5階	解体 (2028)
大成1-5-2	20	1977	5階	解体 (2028)
弥生2-19-4	40	1972	5階	解体 (2029)
弥生2-17-1	30	1972	5階	解体 (2030)
弥生2-9-4	30	1973	5階	解体 (2031)
弥生2-9-5	30	1973	5階	解体 (2031)
弥生2-9-6	30	1973	5階	解体 (2031)
弥生2-11-1	24	1973	4階	解体 (2032)
弥生2-11-2	30	1972	5階	解体 (2032)
青葉1-5-2	40	1974	5階	解体 (2033)
青葉1-5-3	40	1974	5階	解体 (2033)
弥生2-14-1	12	1964	4階	解体 (2034)
弥生2-14-2	16	1965	4階	解体 (2034)
弥生2-14-3	16	1966	4階	解体 (2034)
弥生2-16-1	16	1967	4階	解体 (2035)
青葉1-4-4	20	1975	5階	解体 (2035)
青葉1-4-5	30	1975	5階	解体 (2035)
青葉1-4-1	30	1975	5階	解体 (2037)
青葉1-4-2	20	1975	5階	解体 (2037)
青葉1-4-3	20	1975	5階	解体 (2037)
弥生2-17-1跡地	30	2033	5階	新築
弥生2-9-4~6跡地	60	2033	5階	新築
合計 19棟	1,543	960	戸減	

- ・青葉 1-5-1 の解体時期を 2026 年度から 2027 年度に変更。
- ・弥生 2-17-1 跡地に建設する住宅の建設年度を 2032 年度から 2033 年度に変更。

(3) 山手団地

山手団地



H29 (2017) 年度末

棟住所	戸数	建設年度	階数	用途
山手1-8-1	30	1980	5階	維持管理
山手1-8-2	30	1980	5階	維持管理
山手1-9-3	40	1979	5階	維持管理
山手2-9-1	225	1975	10階	解体 (2026)
山手2-9-4	40	1973	5階	解体 (2026)
山手1-9-1	18	1978	3階	解体 (2031)
山手1-9-2	24	1978	4階	解体 (2031)
合計 7棟	407			



R19 (2037) 年度末

棟住所	戸数	建設年度	階数	用途
山手1-8-1	30	1980	5階	維持管理
山手1-8-2	30	1980	5階	維持管理
山手1-9-3	40	1979	5階	維持管理
山手2-9-1	225	1975	10階	解体 (2026)
山手2-9-4	40	1973	5階	解体 (2026)
山手1-9-1	18	1978	3階	解体 (2031)
山手1-9-2	24	1978	4階	解体 (2037)
山手2-9-1跡地	84	2029	7階	新築
山手2-9-4跡地	84	2031	7階	新築
合計 5棟	268	139 戸減		

・山手 2-9-4 跡地に建設する住宅の建設年度を、2030 年度から 2031 年度に変更。

・山手 1-9-2 の解体時期を 2031 年度から 2037 年度に変更。

(4) 光洋・日吉団地

光洋・日吉団地



H29 (2017) 年度末

棟住所	戸数	建設年度	階数	用途
光洋3-12西 (9棟)	36	1965~72	1階	解体 (2023)
光洋3-12東 (11棟)	44	1964~68	1階	解体 (2026)
光洋3-13東 (9棟)	30	1970~72	1階	解体 (2027)
光洋3-13西 (9棟)	38	1971~72	1階・2階	解体 (2029)
光洋3-20 (18棟)	100	1971~72	1階・2階	解体 (2030)
日吉4-28 (14棟)	72	1972~75	1階・2階	解体 (2031)
日吉3-15、16 (11棟)	48	1973~74	1階・2階	解体 (2032)
日吉4-29 (16棟)	96	1972	1階・2階	解体 (2033)
合計 97棟	464			



R19 (2037) 年度末

棟住所	戸数	建設年度	階数	用途
光洋3-12西 (9棟)	36	1965~72	1階	解体 (2025)
光洋3-12東 (11棟)	44	1964~68	1階	解体 (2026)
光洋3-13東 (9棟)	30	1970~72	1階	解体 (2027)
光洋3-13西 (9棟)	38	1971~72	1階・2階	解体 (2029)
光洋3-20 (18棟)	100	1971~72	1階・2階	解体 (2030)
日吉4-28 (14棟)	72	1972~75	1階・2階	解体 (2031)
日吉3-15、16 (11棟)	48	1973~74	1階・2階	解体 (2032)
日吉4-29 (16棟)	96	1972	1階・2階	解体 (2033)
光洋3-12跡地	60	2027	5階	新築
光洋3-12跡地	60	2028	5階	新築
光洋3-13跡地	60	2032	5階	新築
日吉4-28跡地	60	2033	5階	新築
日吉4-29跡地	30	2036	5階	新築
合計 5棟	270		194 戸減	

- ・光洋 3-12 西 (9 棟) の解体時期を 2023 年度から 2025 年度に変更。
- ・建替住宅については 5 階建てとし、5 棟に集約。

(5) 沼ノ端・東開団地

沼ノ端・東開団地



H29 (2017) 年度末

棟住所	戸数	建設年度	階数	用途
沼ノ端中央5-2-47	30	2002	5階	維持管理
沼ノ端中央5-2-52	30	1990	5階	維持管理
沼ノ端中央5-2-57	30	1986	5階	維持管理
東開4-1-4	30	1980	5階	維持管理
東開4-1-5	30	1982	5階	維持管理
東開4-1-6	30	1981	5階	維持管理
東開4-4-7	30	1983	5階	維持管理
東開4-4-8	30	1984	5階	維持管理
沼ノ端中央3 (7棟)	26	1965~68	1階	解体 (2021)
東開6-1-20 (7棟)	32	1969~70	1階・2階	解体 (2021)
東開6-2-3 (12棟)	48	1974~76	1階	解体 (2027)
東開5-1-1	30	1977	5階	解体 (2037)
東開5-1-2	30	1978	5階	解体 (2037)
東開5-1-3	30	1979	5階	解体 (2037)
合計 37棟	436			



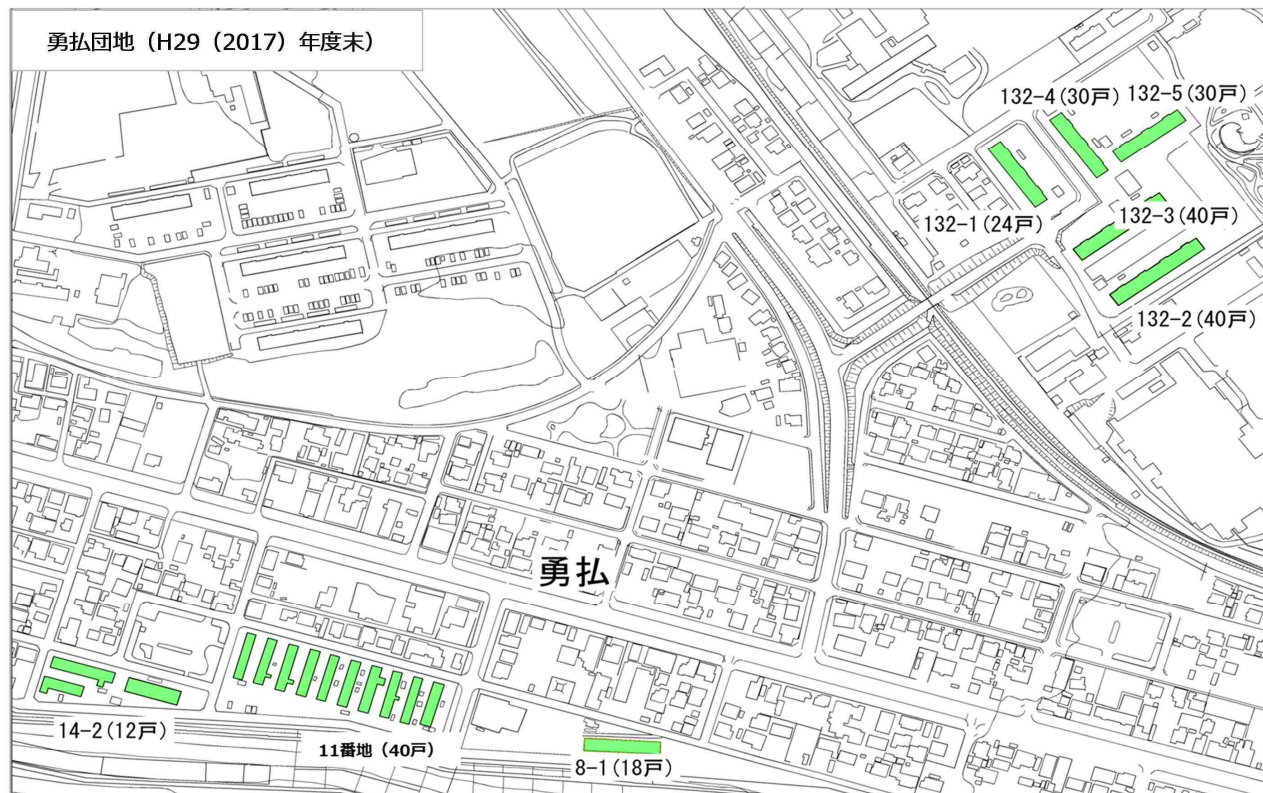
R19 (2037) 年度末

棟住所	戸数	建設年度	階数	用途
沼ノ端中央5-2-47	30	2002	5階	維持管理
沼ノ端中央5-2-52	30	1990	5階	維持管理
沼ノ端中央5-2-57	30	1986	5階	維持管理
東開4-1-4	30	1980	5階	維持管理
東開4-1-5	30	1982	5階	維持管理
東開4-1-6	30	1981	5階	維持管理
東開4-4-7	30	1983	5階	維持管理
東開4-4-8	30	1984	5階	維持管理
沼ノ端中央3 (7棟)	26	1965~68	1階	解体 (2025)
東開6-1-20 (7棟)	32	1969~70	1階・2階	解体 (2025)
東開6-2-3 (12棟)	48	1974~76	1階	解体 (2028)
東開5-1-1	30	1977	5階	解体 (2037)
東開5-1-2	30	1978	5階	解体 (2037)
東開5-1-3	30	1979	5階	解体 (2037)
東開6-2-3跡地	100	2036	5階	新築
合計 9棟	340		96戸減	

- ・沼ノ端中央3 (7棟) 及び東開6-1-20 (7棟) の解体時期を、2021年度から2025年度に変更。また、東開6-2-3 (12棟) の解体時期を、2027年度から2028年度に変更。
- ・東開6-2-3跡地に建設する住宅の戸数を60戸から100戸に変更。

(6) 勇払団地

勇払団地



H29 (2017) 年度末

棟住所	戸数	建設年度	階数	用途
勇払8-1	18	1978	3階	維持管理
勇払132-2	40	1982	5階	解体 (2029)
勇払132-3	40	1982	5階	解体 (2029)
勇払11、14番地 (12棟)	48	1974~77	1階	解体 (2032)
勇払132-1	24	1981	4階	解体 (2033)
勇払14-2	12	1979	3階	解体 (2033)
勇払132-5	30	1983	5階	解体 (2034)
勇払132-4	30	1983	5階	解体 (2034)
合計 19棟	242			



R19 (2037) 年度末

棟住所	戸数	建設年度	階数	用途
勇払8-1	18	1978	3階	維持管理
勇払132-2	40	1982	5階	解体 (2029)
勇払132-3	40	1982	5階	解体 (2029)
勇払11、14番地 (12棟)	48	1974~77	1階	解体 (2032)
勇払132-1	24	1981	4階	解体 (2033)
勇払14-2	12	1979	3階	解体 (2033)
勇払132-5	30	1983	5階	解体 (2034)
勇払132-4	30	1983	5階	解体 (2034)
勇払132-2・3跡地	85	2032	5階	新築
合計 2棟	103			139 戸減

・勇払 132-2・3 跡地に建設する住宅の建設年度を 2031 年度から 2032 年度に変更。

(7) 日新団地

日新団地



H29 (2017) 年度末

棟住所	戸数	建設年度	階数	用途
日新 (7号棟)	36	2014	3階	維持管理
日新 (13号棟)	60	2015	5階	維持管理
日新 (6号棟)	36	2016	3階	維持管理
日新4-5-1	70	1974	7階	維持管理
日新4-2-1	16	1978	5階	解体 (2018)
日新4-11-3	40	1974	5階	解体 (2018)
日新4-11-8	40	1972	5階	解体 (2018)
日新4-11-1	30	1973	5階	解体 (2019)
日新4-11-2	40	1973	5階	解体 (2019)
日新4-11-4	30	1974	5階	解体 (2019)
日新4-11-5	40	1971	5階	解体 (2021)
日新4-11-6	30	1971	5階	解体 (2021)
日新4-11-7	30	1971	5階	解体 (2021)
日新4-4-2	40	1973	5階	解体 (2022)
日新4-4-3	40	1973	5階	解体 (2022)
日新4-4-1	40	1973	5階	解体 (2023)
日新4-4-4	20	1974	5階	解体 (2023)
日新4-4-5	40	1972	5階	解体 (2023)
日新4-4-7	30	1972	5階	解体 (2024)
日新4-4-6	40	1972	5階	解体 (2025)
日新4-4-8	30	1971	5階	解体 (2025)
日新3-2-2	30	1976	5階	解体 (2029)
日新3-2-3	30	1975	5階	解体 (2029)
日新3-3-2	20	1976	5階	解体 (2030)
日新4-2-9	30	1975	5階	解体 (2030)
日新3-3-3	30	1976	5階	解体 (2030)
日新4-2-10	30	1975	5階	解体 (2030)
日新4-2-7	18	1979	3階	解体 (2030)
合計28棟	966			



R19 (2037) 年度末

棟住所	戸数	建設年度	階数	用途
日新 (7号棟)	36	2014	3階	維持管理
日新 (13号棟)	60	2015	5階	維持管理
日新 (6号棟)	36	2016	3階	維持管理
日新4-5-1	70	1974	7階	維持管理
日新4-2-1	16	1978	5階	解体 (2018)
日新4-11-3	40	1974	5階	解体 (2018)
日新4-11-8	40	1972	5階	解体 (2018)
日新4-11-1	30	1973	5階	解体 (2019)
日新4-11-2	40	1973	5階	解体 (2019)
日新4-11-4	30	1974	5階	解体 (2019)
日新4-11-5	40	1971	5階	解体 (2021)
日新4-11-6	30	1971	5階	解体 (2021)
日新4-11-7	30	1971	5階	解体 (2021)
日新4-4-2	40	1973	5階	解体 (2022)
日新4-4-3	40	1973	5階	解体 (2022)
日新4-4-1	40	1973	5階	解体 (2023)
日新4-4-4	20	1974	5階	解体 (2023)
日新4-4-5	40	1972	5階	解体 (2023)
日新4-4-7	30	1972	5階	解体 (2024)
日新4-4-6	40	1972	5階	解体 (2025)
日新4-4-8	30	1971	5階	解体 (2025)
日新3-2-2	30	1976	5階	解体 (2035)
日新3-2-3	30	1975	5階	解体 (2036)
日新3-3-2	20	1976	5階	解体 (2036)
日新4-2-9	30	1975	5階	解体 (2036)
日新3-3-3	30	1976	5階	解体 (2035)
日新4-2-10	30	1975	5階	解体 (2036)
日新4-2-7	18	1979	3階	解体 (2034)
日新 (11号棟)	60	2018	5階	新築
日新 (10号棟)	60	2020	5階	新築
日新 (9号棟)	60	2021	5階	新築
日新 (8号棟)	30	2022	5階	新築
日新 (12号棟)	60	2023	5階	新築
日新 (2号棟)	24	2024	3階	新築
日新 (1号棟)	24	2025	3階	新築
日新 (3号棟)	30	2026	3階	新築
日新 (5号棟)	36	2027	3階	新築
日新 (4号棟)	36	2028	3階	新築
合計14棟	622		344 戸減	

・熱供給事業者の事業廃止に伴って給湯・暖房の個別化改修を実施した棟 (7 棟) について、解体時期を 2029 年度・2030 年度から 2034 年度～2036 年度に変更。

(8) 住吉・高丘団地

住吉・高丘団地



H29 (2017) 年度末

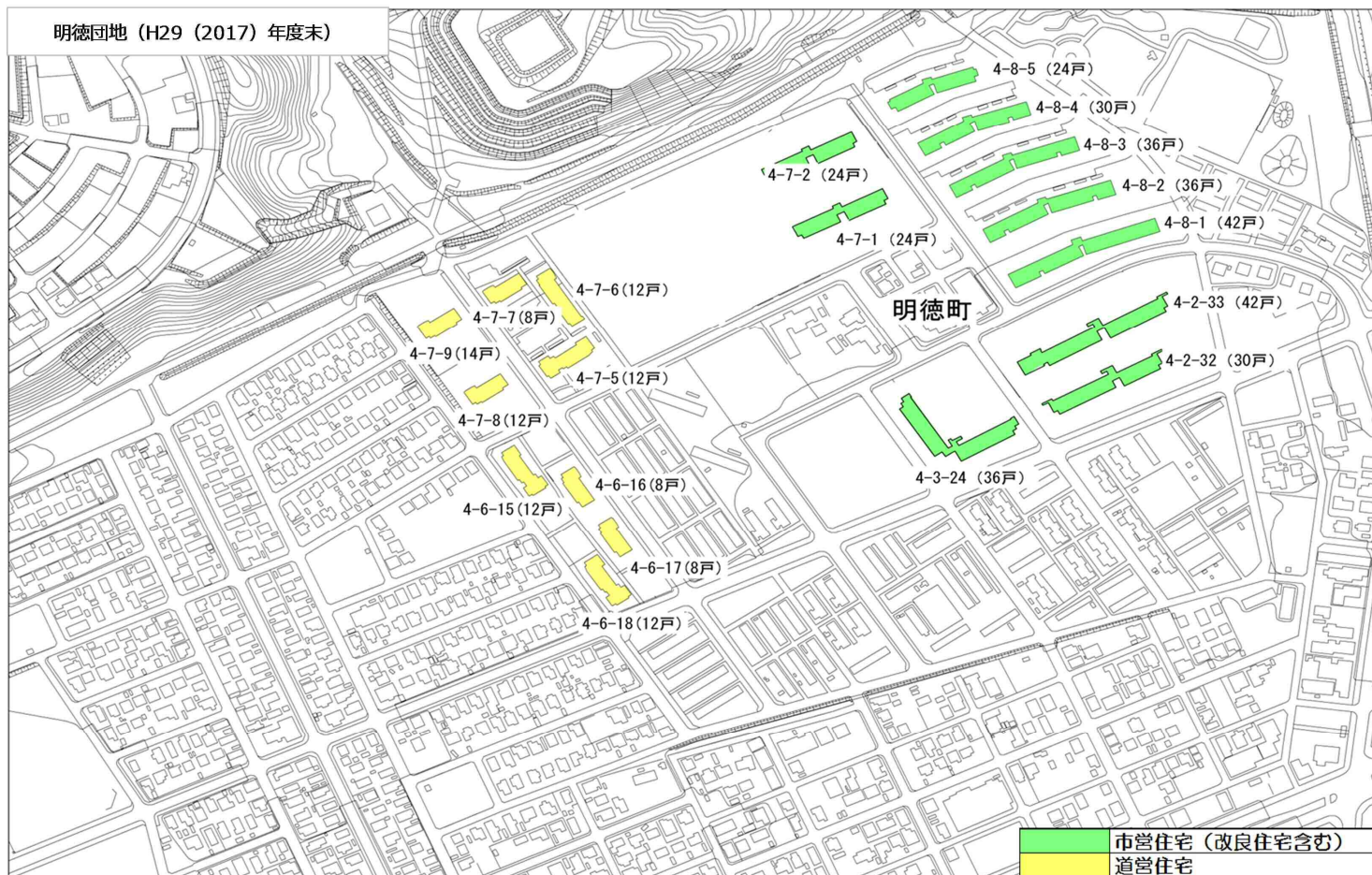
棟住所	戸数	建設年度	階数	用途
住吉1-3-1	40	1986	5階	維持管理
住吉1-3-2	40	1986	5階	維持管理
住吉1-3-3	40	1988	5階	維持管理
住吉1-3-4	30	1989	5階	維持管理
住吉1-3-5	30	1988	5階	維持管理
住吉1-4-1	40	1985	5階	維持管理
住吉1-4-2	30	1984	5階	維持管理
住吉1-4-3	40	1984	5階	維持管理
住吉1-4-4	40	1984	5階	維持管理
住吉1-4-5	30	1985	5階	維持管理
住吉1-4-6	40	1985	5階	維持管理
住吉1-4-7	40	1985	5階	維持管理
住吉1-4-8	40	1985	5階	維持管理
住吉2-3-1	30	1991	5階	維持管理
住吉2-3-2	40	1993	5階	維持管理
住吉2-3-3	30	2001	5階	維持管理
住吉2-3-4	30	2000	5階	維持管理
住吉2-3-5	40	1998	5階	維持管理
住吉2-3-6	30	1995	5階	維持管理
高丘6-32-1	30	1984	5階	維持管理
高丘6-32-2	30	1984	5階	維持管理
合計 21棟	740			

R19 (2037) 年度末

棟住所	戸数	建設年度	階数	用途
住吉1-3-1	40	1986	5階	維持管理
住吉1-3-2	40	1986	5階	維持管理
住吉1-3-3	40	1988	5階	維持管理
住吉1-3-4	30	1989	5階	維持管理
住吉1-3-5	30	1988	5階	維持管理
住吉1-4-1	40	1985	5階	維持管理
住吉1-4-2	30	1984	5階	維持管理
住吉1-4-3	40	1984	5階	維持管理
住吉1-4-4	40	1984	5階	維持管理
住吉1-4-5	30	1985	5階	維持管理
住吉1-4-6	40	1985	5階	維持管理
住吉1-4-7	40	1985	5階	維持管理
住吉1-4-8	40	1985	5階	維持管理
住吉2-3-1	30	1991	5階	維持管理
住吉2-3-2	40	1993	5階	維持管理
住吉2-3-3	30	2001	5階	維持管理
住吉2-3-4	30	2000	5階	維持管理
住吉2-3-5	40	1998	5階	維持管理
住吉2-3-6	30	1995	5階	維持管理
高丘6-32-1	30	1984	5階	維持管理
高丘6-32-2	30	1984	5階	維持管理
合計 21棟	740	増減無し		

(9) 明德団地

明德団地



H29 (2017) 年度末

棟住所	戸数	建設年度	階数	用途
明德4-8-5	24	2003	3階	維持管理
明德4-8-2	36	2004	3階	維持管理
明德4-8-3	36	2004	3階	維持管理
明德4-8-4	30	2004	3階	維持管理
明德4-8-1	42	2005	3階	維持管理
明德4-2-32	30	2006	3階	維持管理
明德4-2-33	42	2007	3階	維持管理
明德4-3-24	36	2008	3階	維持管理
明德4-7-1	24	2009	3階	維持管理
明德4-7-2	24	2010	3階	維持管理
合計 10棟	324			

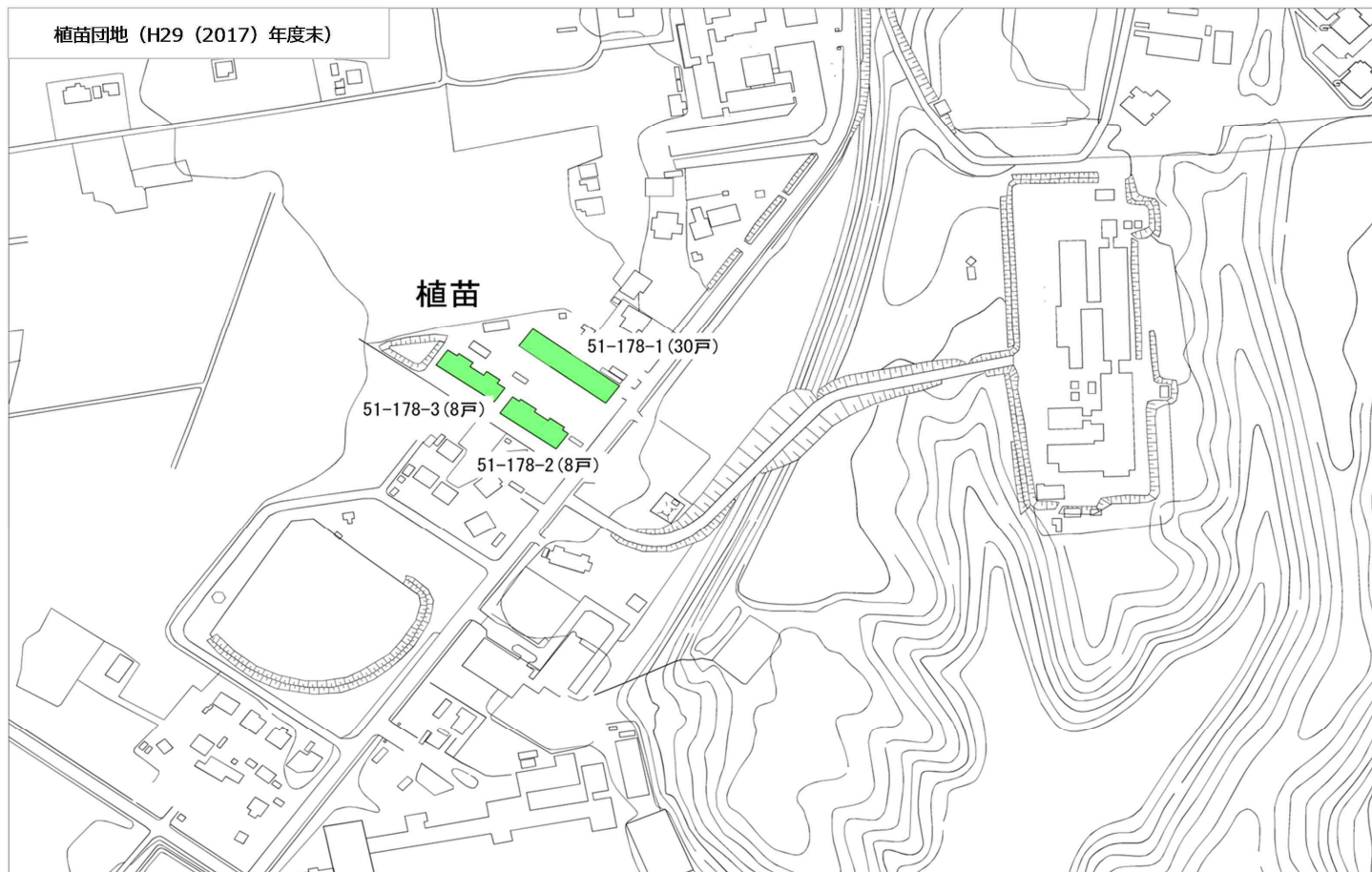


R19 (2037) 年度末

棟住所	戸数	建設年度	階数	用途
明德4-8-5	24	2003	3階	維持管理
明德4-8-2	36	2004	3階	維持管理
明德4-8-3	36	2004	3階	維持管理
明德4-8-4	30	2004	3階	維持管理
明德4-8-1	42	2005	3階	維持管理
明德4-2-32	30	2006	3階	維持管理
明德4-2-33	42	2007	3階	維持管理
明德4-3-24	36	2008	3階	維持管理
明德4-7-1	24	2009	3階	維持管理
明德4-7-2	24	2010	3階	維持管理
合計 10棟	324	増減無し		

(10) 植苗団地

植苗団地



H29 (2017) 年度末

棟住所	戸数	建設年度	階数	用途
植苗51-178-1	30	1978	5階	維持管理
植苗51-186-2	8	1992	2階	維持管理
植苗51-186-3	8	1992	2階	維持管理
合計 3棟	46			



R19 (2037) 年度末

棟住所	戸数	建設年度	階数	用途
植苗51-178-1	30	1978	5階	維持管理
植苗51-186-2	8	1992	2階	維持管理
植苗51-186-3	8	1992	2階	維持管理
合計 3棟	46	増減無し		