



251～281	施設名	市営住宅（31件）
	部局（課）名	都市整備部（都市整備課）・ニツ井地域局（建設課）
	所在地	万町5-34ほか
	施設面積	55,536.95㎡
	建設年度	S25ほか

1 施設の概要

構造・階数	鉄骨鉄筋コンクリート造ほか	台帳価格	3,128,691,000円
行政・普通財産	行政財産	耐用年数 到来年度	—

2 管理に関する基本的な方針

利用者数等とフルコスト	管理戸数889戸 224,021千円		
キャッシュフローと老朽化度	—		
基本的な方針	存続	能代市公営住宅等長寿命化計画による	
<p>「基本的な方針の考え方」</p> <p>能代市公営住宅等長寿命化計画により、早期に建替え等によって更新を図る住宅や、計画的な修繕・改善により長寿命化を図る住宅の仕分けを行い、効率的かつ効果的な事業計画によるストックマネジメントを行っていく。</p> <p>現在の公営住宅等長寿命化計画は令和2年度から令和11年度までとなっており、中間年を目安として計画の見直しを行うこととしている。（万町住宅は建替え。大瀬住宅（2階建て）は廃止の方向で検討。下前田住宅は廃止。）</p>			

※集約・複合化の検討について

集約・複合化は検討していない。

※公民連携の検討について（指定管理者制度、公設民営方式、包括的民間委託など）

将来的に民間への業務委託や指定管理者制度の導入も検討しているが、現段階では管理戸数の少なさや、受託者へ提供するシステム構築費用などの面から作業は難航している。今後も検討を継続する。

※民間等への譲渡の検討について

公営住宅法等に基づく管理が必要となるため、譲渡は考えていない。

3 目標使用年数 [30年超] ほか

今後も機能維持のための修繕を実施し、継続的に使用する。

4 管理上の課題等

能代市公営住宅等長寿命化計画により、効率的かつ効果的な方策を選定し、ライフサイクルコスト削減につなげていけるように、ストックの長寿命化を図っていく。

5 管理に関する実施方針

適切な維持管理計画を策定し、計画的、日常的な維持管理（定期点検・修繕等）を実施する。また長寿命化の対象となる住宅については、早期に点検を実施し現状の把握を行い、今後の維持管理に備える。

6 管理に関する実施計画

比較的建設時期の新しい住宅団地については、標準修繕周期を踏まえた定期点検を行い、適切な時期に予防保全的な修繕を実施することによって、居住性・安全性等の維持・向上を図る。なお、木造住宅にあっては、耐用年数を過ぎても当分の間できる限り使用することとし、計画期間中の中間年の見直し時点で再検討を行う。

修繕等の実績及び今後の計画

20-公営住宅No.251~281

年度	修繕等の内容	概算額(千円)	備考
H29	一般・退去修繕費、光熱水費	19,352	
H30	一般・退去修繕費、光熱水費	19,896	
R1	一般・退去修繕費、光熱水費	19,963	
R2	一般・退去修繕費、光熱水費	20,214	
R3	一般・退去修繕費、光熱水費	20,214	
R4	一般・退去修繕費、光熱水費	20,214	
R5	一般・退去修繕費、光熱水費	20,214	
R6	一般・退去修繕費、光熱水費	20,214	
R7	一般・退去修繕費、光熱水費	20,214	
R8	一般・退去修繕費、光熱水費	20,214	
R9	一般・退去修繕費、光熱水費	20,214	
R10	一般・退去修繕費、光熱水費	20,214	
R11	一般・退去修繕費、光熱水費	20,214	
合 計		261,351	

(参考：維持管理経費等の状況)

(単位：千円)

【平成29年度～令和元年度】

【支出】	平成29年度	平成30年度	令和元年度	備考
維持管理費	19,352	19,896	19,963	
修繕費	19,167	19,690	19,763	
光熱水費等	185	206	200	
事業運営費				
合 計	19,352	19,896	19,963	

【収入】	平成29年度	平成30年度	令和元年度	備考
使用料収入	159,020	154,551	151,369	
その他				
合 計	159,020	154,551	151,369	

【利用者等】	平成29年度	平成30年度	令和元年度	備考
利用者数等	889	889	889	

※修繕費：改修・修繕にかかる費用

※光熱水費等：ランニングコスト

※事業運営費：人件費、運営業務委託費等