

飯田市公営住宅等長寿命化計画 実施方針

■旧飯田市

団地概要	実施方針の概要
【北の原団地】 建築年度：S57年～H2年 耐用年数：70年 構造：RC造、3階建・4階建 戸数：10棟226戸	○耐震性、耐用年数も充分にあるので、計画的な改修を行いながら長寿命化を図ります。 [計画期間中の実施計画] ・経常修繕や計画修繕などの維持管理を行います。
【平林団地】 建築年度：H5年 耐用年数：70年 構造：RC造、4階建 戸数：1棟24戸	○耐震性、耐用年数も充分にあるので、計画的な改修を行いながら長寿命化を図ります。 [計画期間中の実施計画] ・経常修繕や計画修繕などの維持管理を行います。
【三尋石団地】 建築年度：H9年～13年 耐用年数：70年 構造：RC造、5階建 戸数：3棟110戸	○耐震性、耐用年数も充分にあるので、計画的な改修を行いながら長寿命化を図ります。 [計画期間中の実施計画] ・経常修繕や計画修繕などの維持管理を行います。 ・長寿命化のため、外壁等の改修を行います。 ・B棟については他の棟と同様に低所得者を対象としていくことができるように用途変更の手続きを行います。
【ニツ山団地】 建築年度：H22年～30年 耐用年数：30年 構造：木造、平屋建・2階建 戸数：35棟140戸	○耐震性、耐用年数も充分にあるので、計画的な改修を行いながら長寿命化を図ります。 [計画期間中の実施計画] ・経常修繕や計画修繕などの維持管理を行います。
【西の原団地】 建築年度：S49年～51年 耐用年数：45年 構造：PC造、2階建 戸数：10棟60戸	○建替えにより長寿命化を図ります。 [計画期間中の実施計画] ・建築年度が新耐震基準以前であり、安全性が確保できないこと、また階段、浴室など居住性に問題があることから規模を縮小して建替えを行います。
【大堤団地】 建築年度：S47年～51年 耐用年数：30・45年 構造：PC造、平屋建・2階建 CB造、平屋建 戸数：21棟106戸	○建築年度が新耐震基準以前であり、安全性が確保できないことから、一部耐震改修を行いながら建替えをして長寿命化を図ります。 [計画期間中の実施計画] ・安全性が確保できないことから、一部耐震改修を行い仮住居として活用しながら規模を縮小して建替えを行います。 ・整備完了後の余剰地は地域への定住化を図るため、分譲していく予定です。
【長野原団地】 建築年度：S52年～55年 耐用年数：45年 構造：PC造、2階建 戸数：12棟79戸	○建築年度が新耐震基準以前であり、安全性が確保できないことから、耐震改修を行い、その後建替えを検討します。 [計画期間中の実施計画] ・すべての棟を耐震改修することで安全性の確保を行います。

【飯沼団地】 建築年度：S54年、55年 耐用年数：30・45年 構造：PC造、平屋建・2階建 戸数：3棟6戸	○建築年度が新耐震基準以前であり、安全性が確保できないこと、また小規模な団地であることなど、維持管理面により用途廃止を予定します。 [計画期間中の実施計画] ・安全性が確保できないことから他の団地への転居をお願いし、入居者全員が退去後に用途廃止を行います。
【黒田団地】 建築年度：S56年、59年 耐用年数：45年 構造：PC造、2階建 戸数：2棟7戸	○建築年度が新耐震基準以前であり、安全性が確保できないこと、また小規模な団地であることなど、維持管理面により用途廃止を予定します。 [計画期間中の実施計画] ・安全性が確保できないことから他の団地への転居をお願いし、入居者全員が退去後に用途廃止を行います。
【北方団地】 建築年度：S54年 耐用年数：30年 構造：PC造、平屋建 戸数：1棟2戸	○建築年度が新耐震基準以前であり、安全性が確保できないこと、また小規模な団地であることなど、維持管理面により用途廃止を予定します。 [計画期間中の実施計画] ・安全性が確保できないことから他の団地への転居をお願いし、入居者全員が退去後に用途廃止を行います。

■上村・南信濃 ※民間アパートなどの代替が無い

団地概要	実施方針の概要
【樋口団地】 建築年度：S53年 耐用年数：30年 構造：PC造、平屋建 戸数：1棟2戸	○建築年度が新耐震基準以前であり、耐用年数を経過していることから、使用を休止します。その後の方針については地域と協議します。 [計画期間中の実施計画] ・安全性が確保できないことから他の団地への転居をお願いし、入居者が退去後に当面の使用を休止します。
【中郷団地】 建築年度：S60年 耐用年数：30年 構造：木造、平屋建 戸数：1棟1戸	○耐震性が確保されていることから維持管理を行いつつ、地域と今後の方針を協議します。 [計画期間中の実施計画] ・経常修繕や計画修繕などの維持管理を行います。
【流宮団地】 建築年度：H元、2年 耐用年数：30年 構造：木造、平屋建 戸数：2棟2戸	○耐震性が確保されていることから維持管理を行いつつ、地域と今後の方針を協議します。 [計画期間中の実施計画] ・経常修繕や計画修繕などの維持管理を行います。
【程野団地】 建築年度：S58年 耐用年数：30年 構造：木造、平屋建 戸数：1棟1戸	○耐震性が確保されていることから維持管理を行いつつ、地域と今後の方針を協議します。 [計画期間中の実施計画] ・経常修繕や計画修繕などの維持管理を行います。
【上町団地】 建築年度：S60年～H5 耐用年数：30年 構造：木造、平屋建 戸数：5棟11戸	○耐震性が確保されていることから維持管理を行いつつ、地域と今後の方針を協議します。 [計画期間中の実施計画] ・経常修繕や計画修繕などの維持管理を行います。

<p>【下栗団地】 建築年度：S61年 耐用年数：30年 構造：木造、平屋建・2階建 戸数：1棟2戸</p>	<p>○耐震性が確保されていることから維持管理を行いつつ、地域と今後の方針を協議します。 [計画期間中の実施計画] ・経常修繕や計画修繕などの維持管理を行います。</p>
<p>【押出第1団地】 建築年度：S58、60年 耐用年数：30年 構造：木造、平屋建 戸数：3棟6戸</p>	<p>○耐震性が確保されていることから維持管理を行いつつ、地域と今後の方針を協議します。 [計画期間中の実施計画] ・経常修繕や計画修繕などの維持管理を行います。</p>
<p>【押出第2団地】 建築年度：H3年～6年 耐用年数：30年 構造：木造、2階建 戸数：3棟6戸</p>	<p>○耐震性が確保されていることから維持管理を行いつつ、地域と今後の方針を協議します。 [計画期間中の実施計画] ・経常修繕や計画修繕などの維持管理を行います。</p>
<p>【夜川瀬第1団地】 建築年度：S62年、H2年 耐用年数：30年 構造：木造、平屋建 戸数：3棟6戸</p>	<p>○耐震性が確保されていることから維持管理を行いつつ、地域と今後の方針を協議します。 [計画期間中の実施計画] ・経常修繕や計画修繕などの維持管理を行います。</p>
<p>【夜川瀬第2団地】 建築年度：H12年 耐用年数：70年 構造：RC造、3階建 戸数：1棟12戸</p>	<p>○耐震性、耐用年数も充分にあるので、計画的な改修を行いながら長寿命化を図ります。 [計画期間中の実施計画] ・経常修繕や計画修繕などの維持管理を行います。</p>