

第5章 長寿命化のための事業実施計画

5.1 事業実施対象団地

(1) 事業実施対象団地一覧

事業実施対象団地は、以下の施設となります。

①公営住宅(借上住宅除く)

対 象		合計
公営住宅管理戸数		3,900戸
維持管理予定戸数	うち修繕対応戸数	818戸
	うち改善予定戸数	2,912戸
	建替え予定戸数	0戸
用途廃止予定戸数		170戸

②公営住宅(借上住宅のみ)

対 象		合計
借上住宅管理戸数		107戸
維持管理予定戸数	うち修繕対応戸数	0戸
	うち改善予定戸数	0戸
	建替え予定戸数	0戸
用途廃止予定戸数		107戸

③改良住宅(更新住宅)

対 象		合計
改良住宅管理戸数		837戸
維持管理予定戸数	うち修繕対応戸数	0戸
	うち改善予定戸数	384戸
	建替え予定戸数	260戸
用途廃止予定戸数		193戸

④一般住宅

対 象		合計
一般住宅管理戸数		18戸
維持管理予定戸数	うち修繕対応戸数	0戸
	うち改善予定戸数	18戸
	建替え予定戸数(建替中含む)	0戸
用途廃止予定戸数		0戸

(2) 用途廃止施設一覧

用途廃止住宅については以下の施設と設定します。

▼廃止予定住宅

団地名	種類	戸数	備考
田浦月見台住宅	市営	74	R3 廃止済み
池の谷戸住宅	市営	20	
長浦住宅	市営	34	
大津住宅	市営	42	
浦郷改良アパート	改良	75	R2 廃止済み
本公郷改良アパート	改良	70	H30～R7 建替中
浦賀改良アパート	改良	48	耐用年数経過により廃止予定
サンマリアーナ汐入	借上	16	R3 廃止済み
田浦ふれあい住宅	借上	5	R2 廃止済み
アンシャンテ森崎	借上	11	
ウェルネス吉井	借上	10	R2 廃止済み
サンクレスト野比	借上	16	
スタインシティー	借上	17	
TB ラ・コート津久井浜	借上	17	
サニーガーデン野比	借上	15	

5.2 計画修繕・改善事業の実施予定一覧

第4章の結果を基に、優先順位を整理し、計画修繕・改善事業の考え方を以下の通り整理します。

【廃止予定の団地について】

- ・廃止が予定されている以下の団地については、計画期間内での長寿命化対策は実施しないものとします。
(田浦月見台住宅(令和3年度廃止済み)、長浦住宅、大津住宅、池の谷戸住宅、浦郷改良アパート(令和2年度廃止済み)、浦賀改良アパート)
- ・借上住宅については、契約期間満了時に契約の延長をせず、全ての住宅を廃止します。

【修繕・改善内容について】

- ・修繕・改善するメニューについては、「長寿命化型」の観点から、耐震補強・屋上防水・外壁塗装・ガス管・EV修繕の5項目を主に設定します。

【修繕・改善サイクルの設定】

- ・安全性が確保されていない住棟や長期間にわたり長寿命化対策が実施されていない住棟は、計画期間の前半に修繕・改善のいずれかのメニューを実施します。
- ・直近で、長寿命化対策を実施している住棟は、各団地の最終の修繕を行った年を起点として、修繕サイクルの割り振りを行いました。
 - ・令和4年～・・・耐震性診断結果が「○」の住棟や昭和56年以降の新耐震基準の住棟であっても、直近に修繕・改善履歴がない住棟については、長寿命化対策を実施します。
 - ・令和4～8年・・・耐震性診断結果が「×」であった久里浜改良G・H・Iについては、耐震補強工事を実施します。また、今後の耐震性診断結果で「×」になった住棟については、耐震補強工事等を実施します。

※計画修繕・改善事業の実施予定は、最新の建物の劣化状況や市の財政状況等を考慮し、予定を変更する場合があります。

◆計画修繕・改善事業の実施予定一覧

【様式1】計画修繕・改善事業の実施予定一覧

事業主体名： 横須賀市

住宅の区分： 公営住宅 特定公共
地蔵賃
賃貸住宅
(公営団地) 改良住宅 その他 ()

団地名	住棟 番号	戸数	構造	建設 年度	次期点検時期		修繕・改善事業の内容										LCC 総減効果 (千円/年)	備考	
					法定点検	法定点検に 準じた点検	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13			
森崎AP	A	24	RC造	S39	R4													251	
森崎AP	B	40	RC造	S39	R4													418	
森崎AP	C	24	RC造	S40	R4								外壁塗装 屋上防水 (長寿命)					276	
森崎AP	D	24	RC造	S40	R4								外壁塗装 屋上防水 (長寿命)					276	
森崎AP	E	24	RC造	S41	R4														
森崎AP	F	32	RC造	S41	R4														
森崎AP	G	32	RC造	S41	R4														
森崎AP	H	24	RC造	S42	R4								外壁塗装 屋上防水 (長寿命)					198	
森崎AP	I	24	RC造	S42	R4								外壁塗装 屋上防水 (長寿命)					198	
森崎AP	J	16	RC造	S42	R4														
森崎AP	K	8	RC造	S43	R4													75	
森崎AP	L	40	RC造	S43	R4														

【様式1】計画修繕・改善事業の実施予定一覧

事業主体名： 横須賀市

住宅の区分： 公営住宅 （特定公共
借家賃
住宅（公共借家） 改良住宅 その他（ ）

団地名	住棟 番号	戸数	構造	建設 年度	次期点検時期		修繕・改善事業の内容										LCC 削減効果 (千円/年)	備考							
					法定点検	法定点検に 準じた点検	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13									
森崎AP	M	30	RC造	S43	R4																				
森崎AP	N	44	RC造	S44	R4																				
森崎AP	O	45	RC造	S44	R4																				
森崎AP	P	60	RC造	S44	R4																				
森崎AP	R	40	RC造	S45	R4																				
森崎AP	S	40	RC造	S45	R4																				
森崎AP	T	40	RC造	S45	R4																				
森崎AP	U	40	RC造	S45	R4																				
森崎AP	V	40	PC造	S46	R4																外壁塗装 屋上防水 (長寿命)	1,407			
森崎AP	W	30	PC造	S46	R4																	外壁塗装 屋上防水 (長寿命)	1,055		
森崎AP	Y	40	PC造	S46	R4																		外壁塗装 屋上防水 (長寿命)	1,407	
金堀AP	A	50	PC造	S47	R4																		外壁塗装 屋上防水 (長寿命)	2,492	

【様式1】計画修繕・改善事業の実施予定一覧

事業主体名： 横須賀市

住宅の区分： 公営住宅 特定公共 （公営） 賃貸住宅 改良住宅 その他（ ）

団地名	住棟番号	戸数	構造	建設年度	次期点検時期		修繕・改善事業の内容										LCC 縮減効果 (千円/年)	備考		
					法定点検	法定点検に 準じた点検	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13				
金堀AP	B	30	PC造	S47	R4														1,495	
金堀AP	C	30	PC造	S47	R4														1,495	
金堀AP	D	40	PC造	S47	R4														1,993	
公郷AP	A	40	RC造	S48	R4														1,735	外壁塗装 屋上防水 (長寿命)
公郷AP	B	30	RC造	S48	R4														1,301	外壁塗装 屋上防水 (長寿命)
追浜東町A P	A	30	PC造	S48	R4														1,301	
追浜東町A P	B	30	PC造	S48	R4														1,301	
阿部倉A P	A	20	PC造	S48	R4														879	ガス管 (長寿命)
阿部倉A P	B	30	PC造	S48	R4														1,318	ガス管 (長寿命)
阿部倉A P	C	30	PC造	S48	R4														1,318	ガス管 (長寿命)
阿部倉A P	D	30	PC造	S49	R4														1,251	ガス管 (長寿命)
阿部倉A P	E	30	PC造	S49	R4														1,251	ガス管 (長寿命)

【様式1】計画修繕・改善事業の実施予定一覧

事業主体名： 横須賀市

住宅の区分： 公営住宅 (特定公共賃貸住宅 (公営棟)) 改良住宅 その他 ()

団地名	住棟番号	戸数	構造	建設年度	次期点検時期		修繕・改善事業の内容										LCC 縮減効果 (千円/年)	備考					
					法定点検	法定点検に 準じた点検	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13							
阿部倉 A P	F	30	PC造	S49	R4					外壁塗装 屋上防水 (長寿命)	ガス管 (長寿命)											1,251	
阿部倉 A P	G	30	PC造	S49	R4					外壁塗装 屋上防水 (長寿命)	ガス管 (長寿命)											1,251	
阿部倉 A P	H	20	PC造	S49	R4					外壁塗装 屋上防水 (長寿命)	ガス管 (長寿命)											834	
阿部倉 A P	I	40	PC造	S50	R4					外壁塗装 屋上防水 (長寿命)	ガス管 (長寿命)											2,330	
阿部倉 A P	J	30	PC造	S50	R4					外壁塗装 屋上防水 (長寿命)	ガス管 (長寿命)											1,747	
長坂 A P	A	40	PC造	S51	R4								外壁塗装 屋上防水 (長寿命)									2,620	
長坂 A P	B	40	PC造	S51	R4								外壁塗装 屋上防水 (長寿命)									2,620	
長坂 A P	C	40	PC造	S52	R4								外壁塗装 屋上防水 (長寿命)									2,852	
長坂 A P	D	40	PC造	S52	R4								外壁塗装 屋上防水 (長寿命)									2,852	
長坂 A P	E	40	PC造	S53	R4								外壁塗装 屋上防水 (長寿命)									2,953	
長坂 A P	F	40	PC造	S53	R4								外壁塗装 屋上防水 (長寿命)									2,953	
岩瀬 A P	A	20	PC造	S53	R4																	1,477	外壁塗装 屋上防水 (長寿命)