

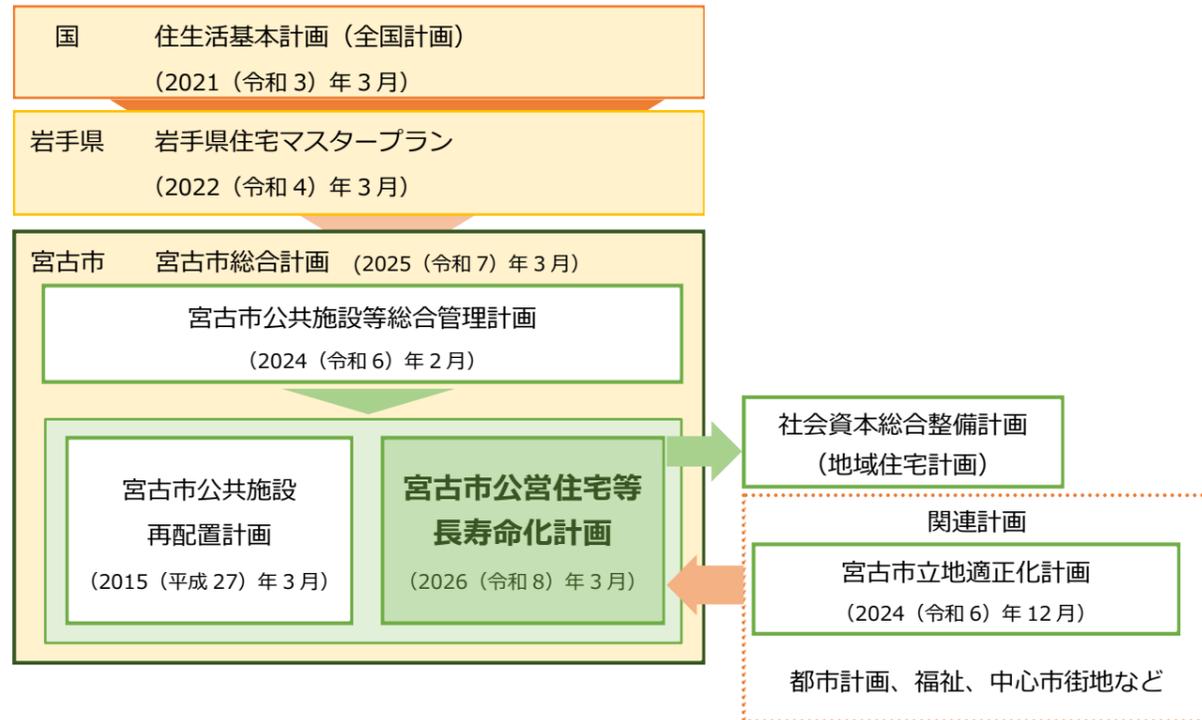
宮古市公営住宅等長寿命化計画 (概要版)

1 計画の目的と位置づけ

1-1 計画策定の背景と目的

- 本市では、市営住宅等ストックの効率的な維持管理を目的として、「宮古市市営住宅ストック総合活用計画」(2003(平成15)年3月)を経て、2010(平成22)年3月に「宮古市公営住宅等長寿命化計画」を策定しました。
- その後、東日本大震災によるストックの変化と災害公営住宅の整備を経て、将来の市営住宅等の需要と管理戸数の最適化を図るため、本計画は2012(平成24)年度及び2018(平成30)年度に改定を行いました。
- こうした経緯と現状を踏まえ、引き続き予防保全的な維持管理を継続・発展させるとともに、東日本大震災後のストック変化や将来の人口減少、市営住宅等の需要の変化を見据えた管理戸数と配置の最適化を図ります。これにより、良質な住宅ストックの確保とライフサイクルコスト(LCC)の縮減を図ります。
- 本計画は「宮古市公共施設再配置計画」や「宮古市立地適正化計画」等の関連計画と整合を図り、将来の人口減少や住宅需要の変化を見据えた市営住宅等ストックの適切な管理戸数と配置の最適化を定めることを重要な目的とします。

1-2 計画の位置づけ



1-3 計画期間

本計画の計画期間は2026(令和8)年度を初年度とし、2035(令和17)年度を目標年度とする10年間とします。ただし、計画期間中であっても、社会・経済情勢の変化や事業の進捗状況等を踏まえ、必要に応じて計画の点検・見直しを行います。

1-4 計画対象の住宅

計画対象は、公営住宅法に基づく市営住宅934戸及び災害公営住宅563戸の合計1,497戸とします。

管理区分	地区区分	団地名	建設年度	棟数(棟)	管理戸数		入居戸数(戸)	入居率	空家戸数					
					(戸)	募集停止			全空家率	空家	空家率	政策空家	政策空家率	
市営	宮古	1 中里団地	S37~H3	12	106	36	49	46.2%	57	53.8%	26	24.5%	31	29.2%
		2 山口団地	H4~H9	15	93	0	88	94.6%	5	5.4%	5	5.4%	0	0.0%
		3 佐原団地	S47~H26	9	100	40	70	70.0%	30	30.0%	4	4.0%	26	26.0%
		4 八木沢団地	S48~S54	23	191	191	85	44.5%	106	55.5%	49	25.7%	57	29.8%
		5 館合	S55	1	24	0	20	83.3%	4	16.7%	4	16.7%	0	0.0%
		6 日の出町団地	S56~S57	7	53	0	34	64.2%	19	35.8%	17	32.1%	2	3.8%
		7 西ヶ丘団地	S58~S61	4	96	0	65	67.7%	31	32.3%	31	32.3%	0	0.0%
		8 高浜	S43	2	10	10	1	10.0%	9	90.0%	0	0.0%	9	90.0%
		9 津軽石	S44	2	10	10	4	40.0%	6	60.0%	0	0.0%	6	60.0%
		10 赤前	S44	3	16	16	4	25.0%	12	75.0%	0	0.0%	12	75.0%
	田老	11 新田平団地	S40~S42	14	54	54	14	25.9%	40	74.1%	0	0.0%	40	74.1%
		12 長内団地	S59~S60	4	10	10	5	50.0%	5	50.0%	0	0.0%	5	50.0%
	新里	13 松原団地	S40	5	20	20	9	45.0%	11	55.0%	0	0.0%	11	55.0%
		14 日向団地	S46	6	20	20	9	45.0%	11	55.0%	0	0.0%	11	55.0%
		15 桜木団地	S53	5	20	20	11	55.0%	9	45.0%	0	0.0%	9	45.0%
		16 刈屋団地	S63	5	5	0	4	80.0%	1	20.0%	1	20.0%	0	0.0%
		17 和美団地	S63~H1	5	5	0	4	80.0%	1	20.0%	1	20.0%	0	0.0%
		18 刈屋日向団地	H3	4	4	0	3	75.0%	1	25.0%	1	25.0%	0	0.0%
		19 八坂団地	S41,H8	8	17	12	6	35.3%	11	64.7%	0	0.0%	11	64.7%
		20 墓目団地	S47	5	20	20	12	60.0%	8	40.0%	0	0.0%	8	40.0%
		21 墓目第2団地	H1	3	3	0	2	66.7%	1	33.3%	1	33.3%	0	0.0%
		22 飛の沢団地	H2	5	5	0	3	60.0%	2	40.0%	2	40.0%	0	0.0%
	23 飛の沢第2団地	H6	5	5	0	4	80.0%	1	20.0%	1	20.0%	0	0.0%	
	川井	24 区界団地	S57,S59	32	32	0	14	43.8%	18	56.3%	18	56.3%	0	0.0%
		25 川井団地	H8~H10	10	10	0	5	50.0%	5	50.0%	5	50.0%	0	0.0%
		26 江繋団地	H13	5	5	0	4	80.0%	1	20.0%	1	20.0%	0	0.0%
小計				199	934	459	529	56.6%	405	43.4%	167	17.9%	238	25.5%
災害	宮古	1 高浜	H25	2	12	0	12	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
		2 近内	H25~H26	2	80	0	76	95.0%	4	5.0%	4	5.0%	0	0.0%
		3 崎山	H26	1	24	0	20	83.3%	4	16.7%	4	16.7%	0	0.0%
		4 日の出町	H27	6	26	0	22	84.6%	4	15.4%	4	15.4%	0	0.0%
		5 和見町	H27	1	23	0	23	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
		6 西ヶ丘	H27	1	24	0	24	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
		7 西町	H27	2	53	0	52	98.1%	1	1.9%	1	1.9%	0	0.0%
		8 黒田町	H27	1	24	0	24	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
		9 本町	H27	1	34	0	34	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
		10 金浜	H27	2	12	0	11	91.7%	1	8.3%	1	8.3%	0	0.0%
	11 港町	H27	1	40	0	39	97.5%	1	2.5%	1	2.5%	0	0.0%	
	12 上村	H27	1	24	0	23	95.8%	1	4.2%	1	4.2%	0	0.0%	
	13 山口	H28	1	23	0	22	95.7%	1	4.3%	1	4.3%	0	0.0%	
	14 赤前	H26	7	14	0	10	71.4%	4	28.6%	4	28.6%	0	0.0%	
	15 津軽石	H27	1	35	0	27	77.1%	8	22.9%	8	22.9%	0	0.0%	
	16 重茂	H27	4	4	0	3	75.0%	1	25.0%	1	25.0%	0	0.0%	
	田老	17 田老三王	H27	25	71	0	62	87.3%	9	12.7%	9	12.7%	0	0.0%
		18 田老	H27	1	40	0	30	75.0%	10	25.0%	10	25.0%	0	0.0%
小計				60	563	0	514	91.3%	49	8.7%	49	8.7%	0	0.0%
合計				259	1,497	459	1,043	69.7%	454	30.3%	216	14.4%	238	15.9%

※一般的に建替えや用途廃止等に指定されていた住戸は、新規の入居者の募集を行わない「募集停止」の対象とします。この「募集停止」の対象となる住戸は、現在入居者がいる住戸と空家の住戸の両方が含まれます。一方「政策空家」とは、そのうち空家になっている住戸のことです。

2 宮古市の市営住宅等をめぐる現状と課題

2-1 市営住宅等の需要推計

(1) 著しい困窮年収水準未満世帯数の推計

ストック推計プログラムの推計結果、目標年次である2035（令和17）年における著しい困窮年収水準未満の世帯数は1,205世帯と推計され、今後も減少傾向で推移します。

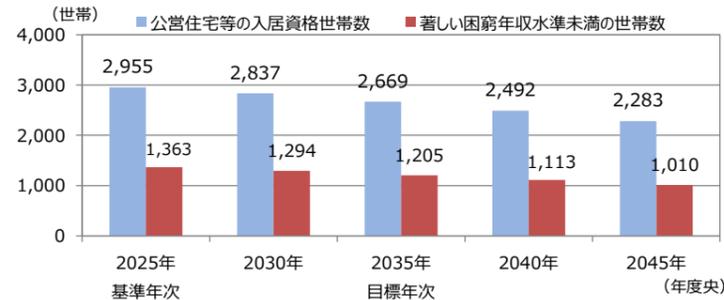


図 著しい困窮年収水準未満世帯数の推計

(2) 災害等に備えた緊急時対応住戸の確保

推計された著しい困窮年収水準未満の世帯数（1,205世帯）に、災害等に備えた緊急時対応住戸として10%を加算し、公営住宅等（県営住宅を含む）で対応すべき需要戸数を算定します。

公営住宅等（県営住宅を含む）で対応すべき需要戸数：1,205世帯 × 110% = 1,326戸

(3) 市営住宅等で対応すべき需要戸数の算出

公営住宅等（県営住宅を含む）で対応すべき需要戸数（1,326戸）から、地域全体で低所得者対策を担う県営住宅の供給戸数を差し引きます。市内の県営住宅（災害公営住宅を除く）の管理戸数は401戸ありますが、このうち2030（令和12）年までに161戸を用途廃止としているため、県営住宅の供給戸数を240戸とします。したがって、本市が管理する市営住宅等で対応すべき需要戸数は次のとおりとなります。

市営住宅等で対応すべき需要戸数（2035（令和17）年）：1,326戸 - 240戸 = **1,086戸**

(4) 地区別の需要戸数の推計

本市は、宮古市、田老町、新里村、川井村の4つの市町村が合併した経緯があり、合併前の各地区が持つ地域コミュニティを維持し、各地区に居住している住宅確保要配慮者が安心して住み続けられるよう、引き続き、地区別の需要を見据えた上で、必要な市営住宅等ストックを確保していく必要があります。

① 被災入居戸数と非被災入居戸数の推計（市全体）

災害公営住宅の整備により、被災世帯の住宅ニーズは既に市全体の需要戸数の一部として対応していることから、通常の需要とは分けて考えます。市全体の需要戸数に対する被災入居戸数の割合は、2025（令和7）年3月末時点と同比率（約31.4%）で推移すると仮定して被災入居戸数を推計します。

② 地区別の需要戸数の推計（非被災入居戸数）

地区別の需要戸数（非被災入居戸数）の推計にあたっては、①の非被災入居戸数を2020（令和2）年度国勢調査の地区別の人口割合で按分して推計します。

③ 地区別の被災入居戸数の推計

地区別の被災入居戸数は、市全体の被災入居戸数を宮古地区と田老地区の2025（令和7）年3月末時点の入居割合で按分して推計します。

④ 地区別の需要戸数の推計結果（まとめ）

①～③推計までの結果をまとめると、地区別の需要戸数は下表のとおりです。いずれの地区についても中長期的に減少傾向で推移することが分かります。市営住宅等ストックの再編や団地別の事業手法を検討する際には、こうした地区別の将来需要の変化を考慮します。

表 地区別の需要戸数の推計結果（まとめ）

	入居戸数 (実態)	人口割合 (実態)	入居割合 (実態)	1期目		2期目		3期目		4期目		5期目	
				2030年	2035年	2040年	2045年	2050年	2055年	2060年	2065年	2070年	2075年
市全体	1,043			1,183	1,086	984	871	764	668	581	502	430	366
うち非被災入居戸数	647			811	745	675	597	524	458	399	344	295	251
うち被災入居戸数	396		31.4%	372	341	309	274	240	210	182	158	135	115
非被災入居戸数													
宮古地区	526	85.7%		695	638	578	512	449	393	342	295	253	215
田老地区	31	5.4%		44	40	37	32	29	25	22	19	16	14
新里地区	67	4.8%		39	36	32	29	25	22	19	17	14	12
川井地区	23	4.1%		33	31	28	24	21	18	16	13	12	10
被災入居戸数													
宮古地区	316		79.8%	297	272	247	219	191	168	145	126	108	92
田老地区	80		20.2%	75	69	62	55	49	42	37	32	27	23
新里地区	0		0.0%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
川井地区	0		0.0%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
合計													
市全体	1,043			1,183	1,086	984	871	764	668	581	502	430	366
宮古地区	842			992	910	825	731	640	561	487	421	361	307
田老地区	111			119	109	99	87	78	67	59	51	43	37
新里地区	67			39	36	32	29	25	22	19	17	14	12
川井地区	23			33	31	28	24	21	18	16	13	12	10

※人口割合は国勢調査令和2年度時点、被災入居戸数の入居割合は令和7年3月末時点

- ①市全体の需要戸数-全体の被災入居戸数=全体の非被災入居戸数
- ②全体の非被災入居戸数×人口割合=各地区の非被災入居戸数
- ③全体の被災入居戸数×被災入居戸数の入居割合=各地区の被災入居戸数
- ④各地区の非被災入居戸数+各地区の被災入居戸数=各地区の需要戸数

2-2 市営住宅等ストックの課題

課題1 多様な入居者のニーズへの対応と居住水準の課題

2025（令和7）年4月1日現在、最低居住面積水準に満たない住戸が17戸存在しており、これらの住戸は居住面積（25㎡以上）に対して世帯人数が多い状況にあります。また、入居者の高齢化は深刻であり、65歳以上の単身世帯が371世帯（約4割）、65歳以上の高齢のみ世帯が123世帯（約1割）を占めており、今後も市営住宅等における高齢者の増加が見込まれます。

課題2 将来需要の変動と管理戸数の供給過剰

2025（令和7）年4月1日現在、市営住宅934戸、災害公営住宅563戸、計1,497戸（定住促進住宅を除く）を管理しており、これに対する入居率は69.7%（1,043戸）に留まっています。また、前項で整理したとおり、市営住宅等の将来的な需要は減少していくことが推計されており、現在の管理戸数は将来的な需要に対して供給過剰となる見込みです。

課題3 老朽化の進行と財政制約下でのLCC最適化の必要性

2025（令和7）年4月1日現在、市営住宅等ストック1,497戸のうち、約3割にあたる415戸（全て市営住宅）が既に耐用年限を超過し、老朽化が深刻化しています。これらの老朽化ストックは、将来的な大規模修繕や建替が必要となり、人口減少や少子高齢化に伴う社会保障費等の増加による厳しい財政状況下において、LCCの増大を招くリスクとなっています。

3 公営住宅等長寿命化計画

3-1 計画を推進するための基本方針

(1) 市営住宅等ストックの供給に関する基本方針

1) 居住環境の改善及び質の向上

- 長期的に活用する住宅・団地については、躯体の改修や計画的な建替により耐久性を向上させ、住環境の質を高めることで、入居率の向上と既存ストックの有効利用を促進します。
- 多様な入居者ニーズに対応するため、高齢者や要介護者等に配慮したバリアフリー化を図った住戸や、世帯人数に見合った住戸への計画的な住み替えを促し、居住水準の改善を図ります。
- 建替を実施する際には、高齢者に配慮した仕様や、多様な居住ニーズに対応できる間取り・仕様を導入し、将来を見据えた居住環境の向上に努めます。

2) 将来需要を見据えたストックの適正化と安定供給

- 将来的な需要減少を見据え、管理戸数の適正化を計画的に推進し、効率的かつ安定的に市営住宅等を供給します。
- 物理的な劣化や経済性から長寿命化対策の実施が困難な住宅については、建替・集約・用途廃止等による適切な再編を優先的に実施します。
- 各地区の地域コミュニティを維持・持続させるため、地域バランスに配慮して配置します。
- 管理戸数の適正化を推進しても発生する未入居住戸に対しては、本来の用途である住宅困窮者への提供を妨げない範囲で、地域の移住・定住促進等に資する柔軟な活用策を検討します。(地域対応活用計画に基づく活用など)

(2) 市営住宅等ストックの長寿命化に関する基本方針

1) ストックの状況把握・修繕の実施・データ管理に関する方針

適切なストックマネジメントの基盤として、市営住宅等ストックの状況を的確に把握し、データに基づいた管理を行うための基本方針を定めます。

- ①点検体制の確立：定期点検及び日常点検を実施する。住戸内部については、入退去時に点検を実施
- ②データ管理の徹底：定期点検・日常点検結果及び修繕・改善履歴をデータとして適切に管理
- ③予防保全の実行：点検結果及び修繕・改善履歴の分析を踏まえ、予防保全的な修繕や改善を計画的に実行

2) 計画的な改善事業実施による長寿命化及びLCCの縮減に関する方針

市営住宅等ストックの老朽化による事故や居住性の低下を未然に防ぎ、財政的な持続可能性を確保するため、予防保全的な維持管理と長寿命化対策の基本方針を次のとおり定めます。

①長寿命化対策の計画的な実施

予防保全型の維持管理を基本とし、長寿命化に資する改善事業を計画的に実施することで、市営住宅等ストックの長寿命化とLCCの縮減を実現

②LCC比較に基づく事業手法の選定

予防保全型の維持管理と対症療法型の維持管理を実施した場合のLCCを比較分析し、より縮減効果の高い事業手法を選定。なお、仕様のアップグレード等による耐久性の向上や予防保全の実践による修繕・建替周期の延長を通じて、継続的なLCCの縮減を図る。

3-2 将来の需要戸数を見据えた方向性

市全体及び各地区の将来の需要戸数を見据えた方向性を次のとおりとします。

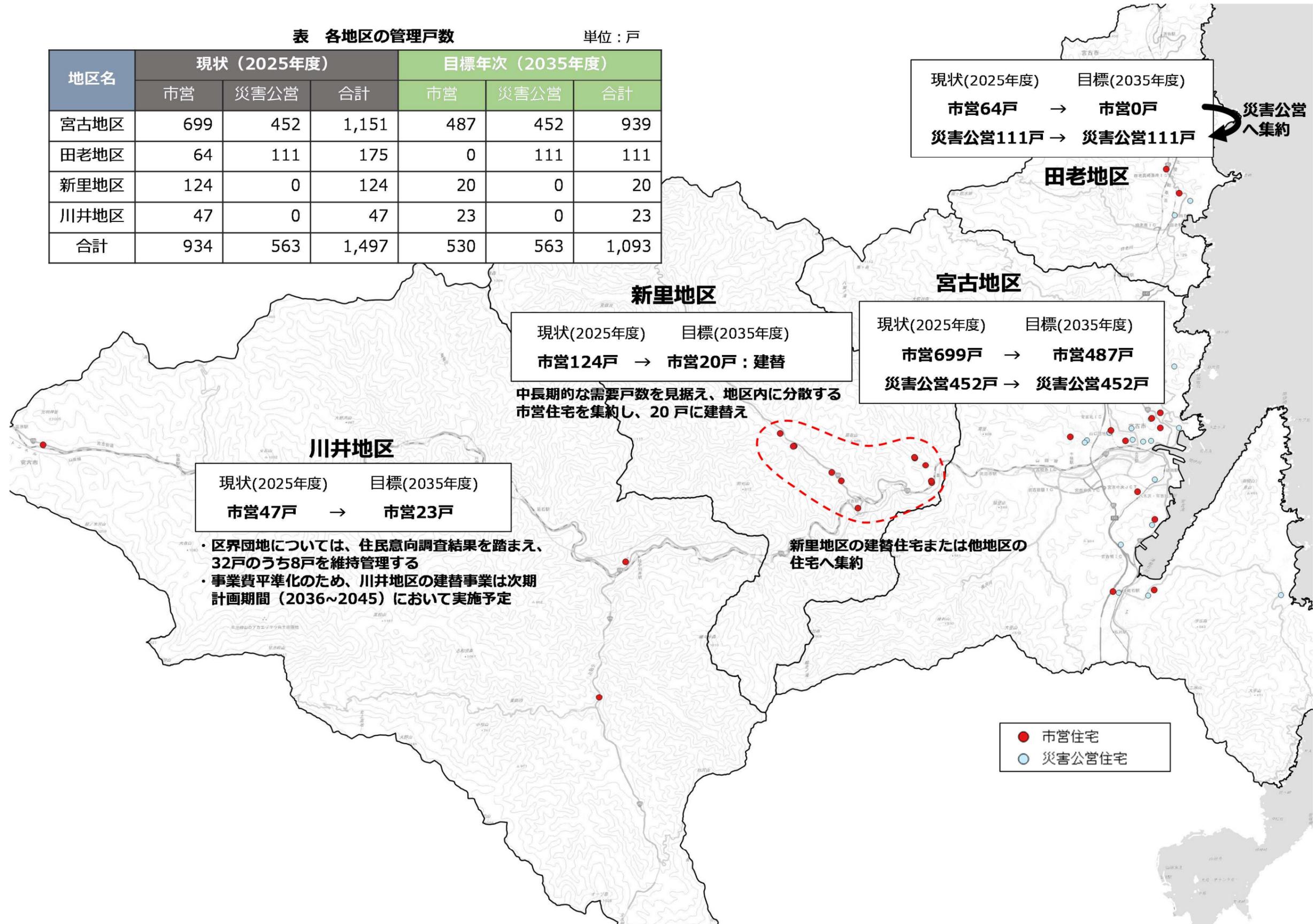
表 将来の需要戸数を見据えた方向性

	方向性
市全体	<p>【市全体の方向性】</p> <p>人口減少や世帯構成の変化に伴う将来的な市営住宅等の需要減少の見通しや、入居率・応募率が低下している状況を踏まえ、計画的な用途廃止、集約化を推進し、市全体の市営住宅等の管理戸数を段階的に適正規模へと削減する。引き続き管理する団地・住棟については、耐用年限まで活用するため、計画的な修繕・改善等を推進し、長寿命化と居住性の向上を図る。</p>
宮古地区	<p>【地区の方向性】</p> <p>需要減少を考慮して、耐用年限を超過している市営住宅は全て用途廃止することで管理戸数の適正化を図る。それ以外は引き続き維持管理又は改善する。 ⇒耐用年限を超過している市営住宅は用途廃止とする。 ⇒市営住宅 487 戸及び災害公営住宅 452 戸は継続管理とする。</p>
田老地区	<p>【地区の方向性】</p> <p>需要減少を考慮して、市営住宅は全て用途廃止し、災害公営住宅へ集約することで管理戸数の適正化を図る。 ⇒市営住宅は全て耐用年限を超過しているため用途廃止とする。 ⇒災害公営住宅 111 戸は継続管理とする。 ⇒市営住宅に入居している 19 世帯については、地区内の災害公営住宅へ集約する。</p>
新里地区	<p>【地区の方向性】</p> <p>現在の入居状況及び中長期的な需要減少を考慮し、市営住宅の管理戸数を減らして建替することで管理戸数の適正化を図る。 ・市営住宅は目標年次までに全て耐用年限を超過する。また、現状の入居率は約 5 割 (124 戸のうち 67 戸)、応募倍率も低い状況である。また、需要戸数は中長期的には 20 戸程度まで縮小すると見込まれる。 ⇒中長期的な需要戸数を見据え、20 戸を建替とする。 ⇒市営住宅に入居している一部世帯については、新里地区の建替住宅または他地区の住宅へ集約する。</p>
川井地区	<p>【地区の方向性】</p> <p>現在の入居状況及び中長期的な需要減少を考慮し、市営住宅の管理戸数を減らして現地建替することで管理戸数の適正化を図る。 ・市営住宅は目標年次までに全て耐用年限を超過する。また、現状の入居率は約 5 割 (47 戸のうち 23 戸)、応募倍率も低い状況である。また、需要戸数は中長期的には 20 戸程度まで縮小すると見込まれる。 ⇒中長期的な需要戸数を見据え、管理戸数を減らして建替する。 ⇒事業費を平準化するため、建替事業は次期計画期間に実施予定。 ⇒区界団地については、住民意向調査結果を踏まえ、32 戸のうち 8 戸を維持管理する。</p>

3-3 地区別の方針図（計画期間中）

表 各地区の管理戸数 単位：戸

地区名	現状（2025年度）			目標年次（2035年度）		
	市営	災害公営	合計	市営	災害公営	合計
宮古地区	699	452	1,151	487	452	939
田老地区	64	111	175	0	111	111
新里地区	124	0	124	20	0	20
川井地区	47	0	47	23	0	23
合計	934	563	1,497	530	563	1,093



3-4 計画期間に予定する事業（3次判定結果）

「公営住宅長寿命化計画策定指針（改定）平成28年8月－国土交通省」における選定フローに基づき、団地ごとの課題や将来需要を総合的に判断しながら事業手法を判定しました。計画期間（10年）内に予定する事業は次のとおりです。

表 計画期間に予定する事業（3次判定結果）

事業手法	団地・住棟	管理戸数
新規整備	該当なし	0戸
維持管理	【市営住宅】 1 中里団地（1～6号棟）、2 山口団地、3 佐原団地（1.2号棟）、 4 八木沢団地（21～24号棟）、5 館合、6 日の出町団地（1.2号棟）、 7 西ヶ丘団地（1～2号棟）、24 区界団地（うち8戸）、25 川井団地、26 江繋団地 【災害公営住宅】 全ての住宅	1,025戸
改善	個別改善 【市営住宅】 7 西ヶ丘団地（3.4号棟）	48戸
	全面的改善 該当なし	0戸
建替	【市営住宅】 13 松原団地、14 日向団地、15 桜木団地、16 刈屋団地、17 和美団地、18 刈屋日向団地、19 八坂団地、20 墓目団地、21 墓目第2団地、22 飛の沢団地、23 飛の沢第2団地	20戸
管理戸数 合計		1,093戸
用途廃止、 優先用途廃止	【市営住宅】 1 中里団地（旧2～旧6.15号棟）、3 佐原団地（11～17号棟）、4 八木沢団地、 6 日の出町団地（3-1～3-5号棟）、8 高浜、9 津軽石、10 赤前、11 新田平団地、 12 長内団地、24 区界団地（うち24戸）	300戸

3-5 事業の実施方針

（1）点検の実施方針

点検は、市営住宅等ストックの安全性の確保と機能の適正な維持を目的とします。定期点検及び日常点検を計画的に実施し、その結果を修繕計画や長寿命化対策の基礎データとして活用します。

定期点検は、施設の劣化状況を詳細に把握し、将来の修繕計画の基礎データとするための点検です。法定点検の対象外となっている住棟に対しては、同法の規定に準じ、法定点検と同等の点検基準で点検を実施します。日常点検は、施設及び設備の機能維持と入居者の安全性確保のため、不具合への迅速な対応を目的として実施します。目視可能な部位を中心に、年間を通じて計画的に実施します。

（2）計画修繕の実施方針

計画修繕は、「維持管理」または「改善」と判定された住宅の継続的な機能維持と安全性確保を目的として、経年劣化に伴う老朽化した施設や設備等の原状回復を行います。計画修繕は、点検結果に基づく修繕計画を検討するとともに、工事時期を調整し一括で実施するなど、相乗的な工事の効率化と費用削減を図ります。

（3）改善事業の実施方針

改善事業は、「改善」と判定された住宅の長期的な活用を可能にすることを目的として、建物の耐久性、居住水準、機能性を向上させます。改善にあたっては、長寿命化型の個別改善を原則として実施し、一部の団地においては脱炭素社会対応型の個別改善を実施します。

①長寿命化型改善：居住性・安全性等が確保されている住宅について、建物の耐久性向上、LCC縮減、及び維持管理の容易性向上を目的とした個別改善を実施します。

②脱炭素社会対応型改善：地球温暖化対策及び環境負荷の低減に貢献するため、省エネルギー性能の向上や、再生可能エネルギー設備の設置などを目的とした個別改善を実施します。

表 計画期間中に改善事業を実施する団地

団地名	長寿命化型改善事業	脱炭素社会対応型改善事業
【市営住宅】 7 西ヶ丘団地（3号棟）	給水設備改修 （2027（令和9）年度予定）	
【市営住宅】 7 西ヶ丘団地（4号棟）	外壁改修工事 （2026（令和8）年度予定） 給水設備改修 （2027（令和9）年度予定）	断熱リフォーム （2026（令和8）年度予定）
【市営住宅】 7 西ヶ丘団地（集会所）	外壁改修工事 （2026（令和8）年度予定）	

（4）建替事業の実施方針

建替事業は、人口減少や将来の市営住宅等の需要減少を見据え、管理戸数の適正規模化を図ることを基本とします。管理戸数の適正化を行うにあたっては、単に市全体の需要予測に基づくだけでなく、地域コミュニティの維持といった地域の特性と役割を考慮し、集約や建替の必要性を判断することとします。

なお、新里地区の市営住宅については、中長期的な需要戸数を見据え、地区内に分散する市営住宅を集約し、管理戸数を減らして20戸程度建替することとします。

表 計画期間中に建替事業を実施する団地

団地名	
【市営住宅】 13 松原団地、14 日向団地、15 桜木団地、16 刈屋団地、17 和美団地、18 刈屋日向団地、 19 八坂団地、20 墓目団地、21 墓目第2団地、22 飛の沢団地、23 飛の沢第2団地	新里地区内に建替
計124戸	
	計20戸

（5）用途廃止の実施方針

「用途廃止」または「優先用途廃止」と判定された団地については、長期的な視点に基づき、計画的かつ段階的に用途廃止を推進し、市営住宅等ストックの最適化を図ります。

- ・用途廃止対象団地においては、新規入居を停止し、退去後の住戸を政策空家として管理しながら、計画的に団地の空家化を進めます。
- ・団地の集約や建替に伴い移転を行う場合は、移転先の確保及び入居者の移転を完了させた後に、用途廃止手続きを実施します。
- ・用途廃止後の解体、譲渡、または他用途への転用等については、入居者の意向や地域のまちづくり方針等との整合を図り、総合的に検討します。

表 計画期間中に用途廃止を実施する団地

団地名
【市営住宅】 1 中里団地（旧2～旧6.15号棟）、3 佐原団地（11～17号棟）、4 八木沢団地（1～8.10～20号棟）、 6 日の出町団地（3-1～3-5号棟）、8 高浜、9 津軽石、10 赤前、11 新田平団地、12 長内団地、 24 区界団地（うち24戸）