

## 13. 公営住宅／市営住宅

### ◆市営住宅

#### ①施設の防災面の視点

可児市地域防災計画での指定はありません。

#### ②マネジメント基本方針等で示された課題

(※数値等は個別施設計画策定時【R2.12】のものであり、その後変更となっている場合があります。)

##### ◆老朽住宅への対応

木造・簡易耐火構造の既存ストック住宅は、可児市公営住宅長寿命化計画に基づき、各団地の特性を踏まえた計画的な改善および他用途への転換（用途廃止）等の検討が必要です。

##### ◆高齢者への対応

高齢化が進んでおり、若い世帯の割合が低い団地では、団地のコミュニティ活動が停滞しがちです。バランスの取れたコミュニティを形成するため、入居の世代や家族構成が偏らないような配慮が必要です。

#### ③施設の今後の方向性

##### ◆民間賃貸住宅の増加による集約検討と適切な維持管理による長寿命化

市営住宅は、市民の生活の安定と、社会福祉の増進に寄与することを目的として建設されており、可児市公営住宅等長寿命化計画（令和2年12月）に基づき施設の長寿命化が図られています。

しかし、現在では民間賃貸住宅も多く建設されているため、地域事情や耐用年数と、建替えに要する費用等を勘案し、霞住宅、下切住宅および城山住宅の一部は適当な時期に集約廃止を検討します。

#### ④ライフサイクルコスト削減の目標

##### (1) 施設の長寿命化検討

###### 【長寿命化により令和 33 年以降の建替えとなる施設】

東野住宅 (R~T)、桃塚住宅、広見ヶ丘住宅、清水住宅 A~D、城山住宅 (G6~G11、G12~G15)

検討効果 17 億 7,900 万円縮減

##### (2) 施設規模の縮小検討

###### 【令和 32 年までに建替えとなり、規模縮小の検討対象となる施設】

東野住宅 (A~P、集会所)

検討効果 1 億 4,400 万円縮減

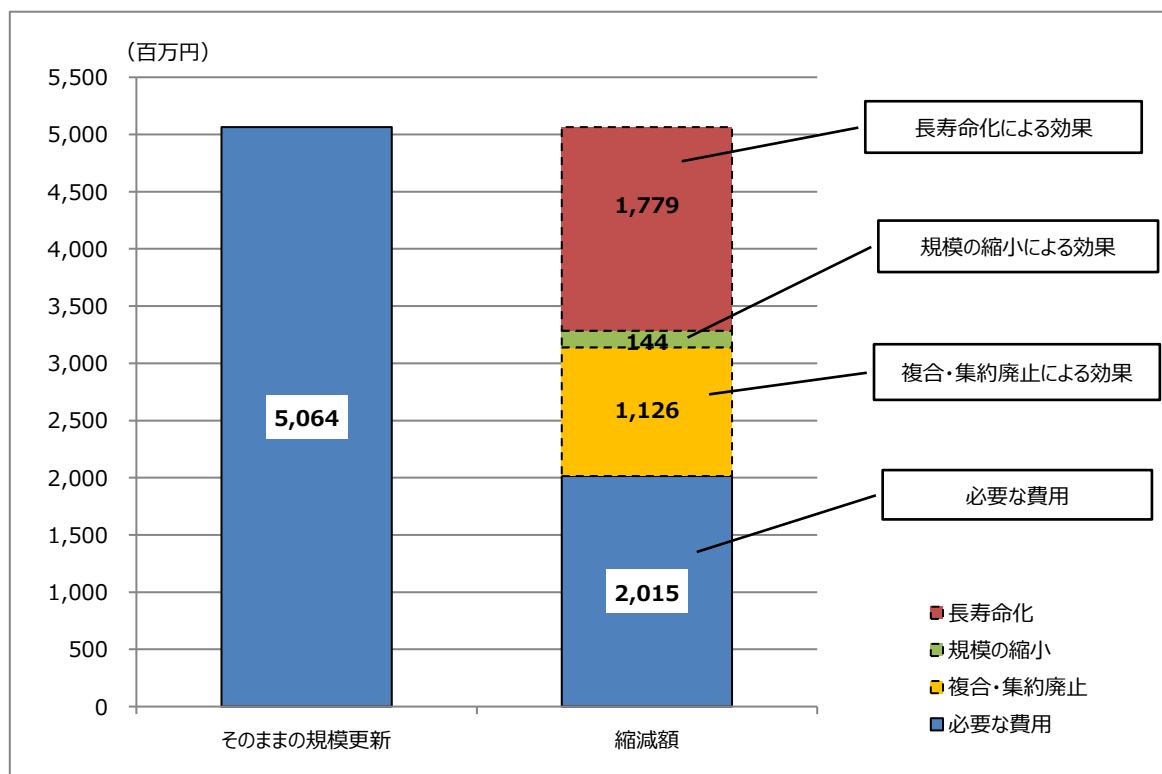
##### (3) 複合・集約廃止の検討

###### 【検討の対象となる施設】

下切住宅、霞住宅、城山住宅 (G1~G5、G16~G19、集会所)

検討効果 11 億 2,600 万円縮減

【図 2-13】 縮減イメージ



#### ◆ライフサイクルコストの削減の対象とならない施設 (平成 3 年以降建築)

広眺ヶ丘住宅、城山住宅 G26~G30、瀬田住宅、新兼山口住宅、柳栄住宅