

【総括表】

担当課	診療所・建設課・教育委員会
-----	---------------

上小阿仁村公共施設等総合管理計画に基づく
「個別施設計画」（公営住宅）

1 対象施設

本個別施設計画での対象施設は、次に示す施設とする。

(対象施設)

No.	施設名	所在地	基本的な方針	摘要
1	上小阿仁村立国保診療所医師住宅	小沢田	存続	機能維持のための修繕を実施
2	上小阿仁村立国保診療所歯科医師住宅	小沢田	存続	大規模修繕を実施
3	中学校教員住宅	小沢田	廃止	除却処分を実施
4	住宅（2種）15_村営住宅（3年度）	小蒲野	存続	機能維持のための修繕を実施
	住宅（1種）17_村営住宅（5年度）	小蒲野	存続	機能維持のための修繕を実施
	住宅（2種）18_村営住宅（5年度）	小蒲野	存続	機能維持のための修繕を実施
5	住宅（2種）7_村営住宅（56年度）	野中	廃止	除却処分を実施
	住宅（2種）8_村営住宅（57年度）	野中	廃止	除却処分を実施
	住宅（2種）10_村営住宅（62年度）	野中	廃止	除却処分を実施
	住宅（2種）12_村営住宅（元年度）	野中	廃止	除却処分を実施
6	住宅（2種）9_村営住宅（59年度）	蟻ノ沢	廃止	除却処分を実施
	住宅（2種）11_村営住宅（63年度）	蟻ノ沢	廃止	除却処分を実施
	住宅（2種）13_村営住宅（2年度）	蟻ノ沢	廃止	除却処分を実施
7	住宅（2種）14_村営住宅（2年度）	古川布	存続	機能維持のための修繕を実施
	住宅（2種）16_村営住宅（4年度）	古川布	存続	機能維持のための修繕を実施
	住宅（1種）19_村営住宅（6年度）	古川布	存続	機能維持のための修繕を実施
	住宅（2種）20_村営住宅（6年度）	古川布	存続	機能維持のための修繕を実施
8	住宅（1種）21_村営住宅（7年度）	沖田面	存続	機能維持のための修繕を実施
	住宅（2種）22_村営住宅（7年度）	沖田面	存続	機能維持のための修繕を実施
	住宅（1種）23_村営住宅（8年度）	沖田面	存続	機能維持のための修繕を実施
	住宅（2種）24_村営住宅（8年度）	沖田面	存続	機能維持のための修繕を実施
	住宅（特定公共賃貸）25_村営住宅（8年度）	沖田面	存続	機能維持のための修繕を実施
	住宅（特定公共賃貸）28_村営住宅（9年度）	沖田面	存続	機能維持のための修繕を実施
	住宅（特定公共賃貸）29_村営住宅（10年度）	沖田面	存続	機能維持のための修繕を実施
9	住宅（公営住宅）30_村営住宅（12年度）	小沢田	存続	機能維持のための修繕を実施
	住宅（特定公共賃貸）31_村営住宅（12年度）	小沢田	存続	機能維持のための修繕を実施
	住宅（公営住宅）33_村営住宅（13年度）	小沢田	存続	機能維持のための修繕を実施
	住宅（特定公共賃貸）34_村営住宅（13年度）	小沢田	存続	機能維持のための修繕を実施
	住宅（公営住宅）35_村営住宅（14年度）	小沢田	存続	機能維持のための修繕を実施
	住宅（特定公共賃貸）36_村営住宅（14年度）	小沢田	存続	機能維持のための修繕を実施
	住宅（公営住宅）37_村営住宅（15年度）	小沢田	存続	機能維持のための修繕を実施
10	住宅（集合住宅）32_村営住宅（12年度）	水無	存続	機能維持のための修繕を実施

2 施設管理に関する基本的な方針

○医師及び歯科医師住宅については、地域の医療を担う医師の住居として、計画的な改築や修繕を行ないながら、適正な維持管理に努める。

○耐用年数及び現況から、基本的な方針は廃止であるが入居者が存在する以上、機能維持のための修繕を実施する。

◎総量の適正化 保有する公営住宅の総戸数20%縮減を目標

公共建築物の分類ごとの総延床面積を割合順でみると、生涯学習系施設の割合が25.9%と最も大きくなっており、次いで公営住宅が18.6%となっている。

少子高齢化による人口減少や厳しい財政状況を勘案すると、既存の公営住宅を今後も同規模で維持していくことは非常に厳しい状況です。住宅の入居率や老朽化等の状況など必要な行政サービス水準を考慮しつつ、除却や更新を進める。このことから、保有する公営住宅の総戸数の20%縮減を目指し適正な管理戸数の維持・確保を進める。

1	施設名	村上小阿仁国保診療所医師住宅
---	-----	----------------

1 施設の概要

施設名称	村上小阿仁国保診療所医師住宅	所在地	小沢田字釜淵4番地2
施設面積	221.00 m ²	建設年	2003年3月
構造・階数	木造 2階	台帳価格	8,546,472 円

2 管理に関する基本的な方針

自己点検・評価の結果	I型	ハード・ソフト両面が良好
基本的な方針	存続	機能維持のための修繕を実施

「基本的な方針の考え方」

ソフト面・ハード面とも良好であり、今後も診療所医師のため必要な施設であることから、予防保全的な修繕を行いながら、長期的な活用を図り存続させていく。

3 目標使用年数 【 今後 23 年以上使用 】

予防保全的な修繕を行いながら、今後23年以上の使用を目標とする。

4 管理上の課題等

建物、設備が新しいため、現在、劣化等問題は見られないが、長期的な活用を図るため、予防保全的な改善を行っていく必要がある。また、赴任する医師の要望に合わせ、新たな改修工事が必要になる。

5 管理に関する実施方針

<ul style="list-style-type: none">目標使用年数までは、機能維持のために定期点検を実施し、適正な維持管理を図る。予防保全管理による建物の長期利用化を図る。
--

6 管理に関する実施計画（計画期間10年：2021～2030）

事業年度	修繕等の内容	概算額(千円)	備考
2023	屋根塗装	2,000	
2025	外壁塗装	3,500	
2030	エアコン、ボイラー更新	4,000	
	(合計)	9,500	

2	施設名	村立上小阿仁国保診療所歯科医師住宅
---	-----	-------------------

1 施設の概要

施設名称	村立上小阿仁国保診療所歯科医師住宅	所在地	小沢田字向川原216番地5
施設面積	59.00 m ²	建設年	1976年7月
構造・階数	木造 1階	台帳価格	1 円

2 管理に関する基本的な方針

自己点検・評価の結果	IV型	ハード・ソフト両面が改善検討
基本的な方針	存続	建替えを実施
「基本的な方針の考え方」		
ソフト面・ハード面とも改善が必要であるが、今後も診療所歯科医師のため必要な施設であることから、必要最低限の修繕で存続を図る。		

3 目標使用年数 【 今後 5 年以上使用 】

耐用年数を経過しているため、最低限の機能維持修繕を実施し、今後5年以上の使用を目標とする。目標使用年数経過時に、建て替えを実施する。
--

4 管理上の課題等

外観、内装、設備に劣化が見られ、歯科医師住宅の機能を果たしていない。建築年も古いため断熱も期待できず、水道管の凍結など課題がある。大がかりな改修工事を実施しなければ生活居住としての使用が難しい。

5 管理に関する実施方針

・必要最低限の維持管理を実施する。

6 管理に関する実施計画（計画期間10年：2021～2030）

事業年度	修繕等の内容	概算額(千円)	備考
2025	解体、建て替え	25,000	
	(合計)	25,000	

3	施設名	中学校教員住宅
---	-----	---------

1 施設の概要

施設名称	中学校教員住宅	所在地	小沢田字向川原215
施設面積	68.00 m ²	建設年	1980年11月
構造・階数	木造 2階	台帳価格	1 円

2 管理に関する基本的な方針

自己点検・評価の結果	IV型	ハード・ソフト両面が改善検討
基本的な方針	廃止	除却処分を実施
「基本的な方針の考え方」		
耐用年数及び現況から現在は使用を中止している。今後も使用予定がないため、除却処分を実施する。		

3 目標使用年数 【 今後 年以上使用 】

なし

4 管理上の課題等

なし

5 管理に関する実施方針

教員住宅の老朽化（雨漏り等）により使用を中止し、入居者は別の住宅に転居したため、修繕は行っておらず、令和3年度に除却処分を実施する。
--

6 管理に関する実施計画（計画期間10年：2021～2030）

事業年度	修繕等の内容	概算額(千円)	備考
事業年度	修繕等の内容	概算額(千円)	
2021	解体工事	2,000	
	(合 計)	2,000	

4	施設名	公営住宅
---	-----	------

1 施設の概要

施設名称	小蒲野団地	所在地	沖田面字小蒲野下夕川原45番地
施設面積	708.89 m ²	建設年	1991年～1993年
構造・階数	木造	台帳価格	— 円

2 管理に関する基本的な方針

自己点検・評価の結果	Ⅱ型	ハード面の改善検討
基本的な方針	存続	機能維持のための修繕を実施
「基本的な方針の考え方」		
ハード面の改善が検討されることから、維持修繕（長寿命化対策）を実施し長期的な存続を図る。		

3 目標使用年数 【 今後 20 年以上使用 】

木造建造物の目標使用年数を40年としているが、長寿命化型の維持修繕を実施しながら、今後20年の使用を目標とする。長期空き家となっている住宅については、10年以内に解体撤去する。
--

4 管理上の課題等

現在、屋根・外壁等において劣化が見られることから、計画的に維持修繕を実施する。また、一部の住宅については、長期空き家等により損傷が激しいことから解体撤去する。

5 管理に関する実施方針

<ul style="list-style-type: none"> ・屋根・外壁等の塗装を実施。 ・給湯機の更新を実施。

6 管理に関する実施計画（計画期間10年：2021～2030）

事業年度	修繕等の内容	概算額(千円)	備考
2023	屋根・外壁塗装	5,200	
2024	屋根・外壁塗装	6,500	
2025	解体撤去	1,500	
	(合 計)	13,200	

5	施設名	公営住宅
---	-----	------

1 施設の概要

施設名称	野中団地	所在地	沖田面字野中201-1 ほか	
施設面積	949.36	m ²	建設年	1981年～1989年
構造・階数	木造平屋	台帳価格	—	円

2 管理に関する基本的な方針

自己点検・評価の結果	IV型	ハード・ソフト両面が改善検討
基本的な方針	廃止	除却処分を実施
「基本的な方針の考え方」 築39年以上が経過し、ハード・ソフト両面の改善が検討される。また、入居率の低下もあることから除却処分を実施する。		

3 目標使用年数 【 今後 10 年以上使用 】

除却処分までは、建物の安全性の確保や入居者の異動を行い、今後10年以内に一部の空き家住宅について解体撤去を実施する。
--

4 管理上の課題等

現在、屋根・外壁等において劣化が見られることから、必要最小限の維持修繕を実施する。

5 管理に関する実施方針

・除却処分までの間は、入居者の安全性、機能性を維持し、必要最小限の維持修繕を行う。

6 管理に関する実施計画（計画期間10年：2021～2030）

事業年度	修繕等の内容	概算額(千円)	備考
2024	解体撤去	7,500	
	(合 計)	7,500	

6	施設名	公営住宅
---	-----	------

1 施設の概要

施設名称	蟻ノ沢団地	所在地	小沢田字蟻沢8番地2 ほか
施設面積	432.96 m ²	建設年	1984年～1990年
構造・階数	木造 1階	台帳価格	— 円

2 管理に関する基本的な方針

自己点検・評価の結果	IV型	ハード・ソフト両面が改善検討
基本的な方針	廃止	除却処分を実施
「基本的な方針の考え方」		
築36年以上が経過し、ハード・ソフト両面の改善が検討される。また、入居率の低下もあることから除却処分を実施する。		

3 目標使用年数 【 今後 10 年以上使用 】

除却処分までは、建物の安全性の確保や入居者の異動を行い、今後10年以内に一部の空き家住宅について解体撤去を実施する。
--

4 管理上の課題等

現在、屋根・外壁等において劣化が見られることから、必要最小限の維持修繕を実施する。

5 管理に関する実施方針

・除却処分までの間は、入居者の安全性、機能性を維持し、必要最小限の維持修繕を行う。

6 管理に関する実施計画（計画期間10年：2021～2030）

事業年度	修繕等の内容	概算額(千円)	備考
2025	解体撤去	3,000	
	(合 計)	3,000	

7	施設名	公営住宅
---	-----	------

1 施設の概要

施設名称	古川布団地	所在地	小沢田字古川布45番地1 ほか	
施設面積	877.99	m ²	建設年	1990年～1994年
構造・階数	木造平屋・木造高床	台帳価格	—	円

2 管理に関する基本的な方針

自己点検・評価の結果	Ⅱ型	ハード面の改善検討
基本的な方針	存続	機能維持のための修繕を実施
「基本的な方針の考え方」		
ハード面の改善が検討されることから、維持修繕（長寿命化対策）を実施し長期的な存続を図る。		

3 目標使用年数 【 今後 20 年以上使用 】

木造建造物の目標使用年数を40年としているが、長寿命化型の維持修繕を実施しながら、今後20年の使用を目標とする。
--

4 管理上の課題等

現在、屋根・外壁等において塗装工事を実施済である。今後の劣化状況により計画的に維持修繕を実施する。

5 管理に関する実施方針

<ul style="list-style-type: none"> ・屋根・外壁等の塗装を実施。 ・給湯機の更新を実施。

6 管理に関する実施計画（計画期間10年：2021～2030）

事業年度	修繕等の内容	概算額(千円)	備考
2029	屋根・外壁塗装	6,500	
2030	屋根・外壁塗装	10,400	
	(合 計)	16,900	

8	施設名	公営住宅
---	-----	------

1 施設の概要

施設名称	沖田面団地	所在地	沖田面字長根沢344番地 ほか
施設面積	1,326.36 m ²	建設年	1995年～1998年
構造・階数	木造平屋・木造平屋1棟1階建	台帳価格	— 円

2 管理に関する基本的な方針

自己点検・評価の結果	I型	ハード・ソフト両面が良好
基本的な方針	存続	機能維持のための修繕を実施
「基本的な方針の考え方」		
ハード・ソフト両面が良好であることから、引き続き維持修繕（長寿命化対策）を実施し長期的な存続を図る。		

3 目標使用年数 【 今後 25 年以上使用 】

木造建造物の目標使用年数を40年としているが、長寿命化型の維持修繕を実施しながら、今後25年の使用を目標とする。
--

4 管理上の課題等

現在、屋根・外壁等において塗装工事を実施している。今後も計画的に塗装工事を実施し維持管理に努める。

5 管理に関する実施方針

<ul style="list-style-type: none"> ・屋根・外壁等の塗装を実施。 ・給湯機の更新を実施。

6 管理に関する実施計画（計画期間10年：2021～2030）

事業年度	修繕等の内容	概算額(千円)	備考
2022	屋根・外壁塗装	6,800	
2025	屋根・外壁塗装	5,200	
2028	屋根・外壁塗装	7,800	
	(合 計)	19,800	

9	施設名	公営住宅
---	-----	------

1 施設の概要

施設名称	小沢田団地	所在地	小沢田字様ノ下264番地	
施設面積	1,467.48	m ²	建設年	2000年～2003年
構造・階数	木造平屋	台帳価格	—	円

2 管理に関する基本的な方針

自己点検・評価の結果	I型	ハード・ソフト両面が良好
基本的な方針	存続	機能維持のための修繕を実施
「基本的な方針の考え方」		
ハード・ソフト両面が良好であることから、引き続き維持修繕（長寿命化対策）を実施し長期的な存続を図る。		

3 目標使用年数 【 今後 30 年以上使用 】

木造構造物の目標使用年数を40年としているが、長寿命化型の維持修繕を実施しながら、今後30年の使用を目標とする。
--

4 管理上の課題等

現在、屋根・外壁等において塗装工事を実施している。今後も計画的に塗装工事を実施し維持管理に努める。

5 管理に関する実施方針

<ul style="list-style-type: none"> ・屋根・外壁等の塗装を実施。 ・給湯機の更新を実施。

6 管理に関する実施計画（計画期間10年：2021～2030）

事業年度	修繕等の内容	概算額(千円)	備考
2026	屋根・外壁塗装	7,800	
2027	屋根・外壁塗装	9,100	
2029	屋根・外壁塗装	6,500	
	(合 計)	23,400	

10	施設名	公営住宅
----	-----	------

1 施設の概要

施設名称	水無団地	所在地	沖田面字水無31番地	
施設面積	1,467.48	m ²	建設年	2000年12月
構造・階数	木造平屋	台帳価格	5,442,768	円

2 管理に関する基本的な方針

自己点検・評価の結果	I型	ハード・ソフト両面が良好
基本的な方針	存続	機能維持のための修繕を実施
「基本的な方針の考え方」		
ハード・ソフト両面が良好であることから、引き続き維持修繕（長寿命化対策）を実施し長期的な存続を図る。		

3 目標使用年数 【 今後 30 年以上使用 】

木造建造物の目標使用年数を40年としているが、長寿命化型の維持修繕を実施しながら、今後30年の使用を目標とする。

4 管理上の課題等

現在、屋根・外壁等において塗装工事を実施している。今後も計画的に塗装工事を実施し維持管理に努める。

5 管理に関する実施方針

- ・屋根・外壁等の塗装を実施。
- ・給湯機の更新を実施。

6 管理に関する実施計画（計画期間10年：2021～2030）

事業年度	修繕等の内容	概算額(千円)	備考
2025	屋根・外壁塗装	7,800	
	(合計)	7,800	