

# 香美町公営住宅等施設個別施設計画

平成 30 年 3 月

香美町

(建設課)



# 目 次

1	基本事項	
	(1) 計画の目的と位置づけ	1
	(2) 計画期間	1
	(3) 対象施設	1
2	施設の現況及び将来の見通し	
	(1) 保有状況	2
	(2) 点検・診断の実施状況	2
	(3) 管理運営の状況	3
	(4) 利用状況	4
	(5) 保全・更新費用の見通し	5
	(6) 管理運営費等の見通し	5
3	再編に関する事項	
	(1) 再編の方向性の検討方法	6
	(2) 再編スケジュール	9
4	保全・更新等に関する事項	
	(1) 保全・更新等の検討方法	10
	(2) 保全・更新等スケジュール	11
5	管理運営に関する事項	
	(1) 管理運営の見直しの検討方法	12
	(2) 管理運営の見直しスケジュール	13
6	公共施設等マネジメントによる効果	
	(1) 保有量	14
	(2) 保全・更新等費用	14
	(3) 管理運営費等	14
7	フォローアップの実施方針	
	(1) フォローアップの実施方針	15

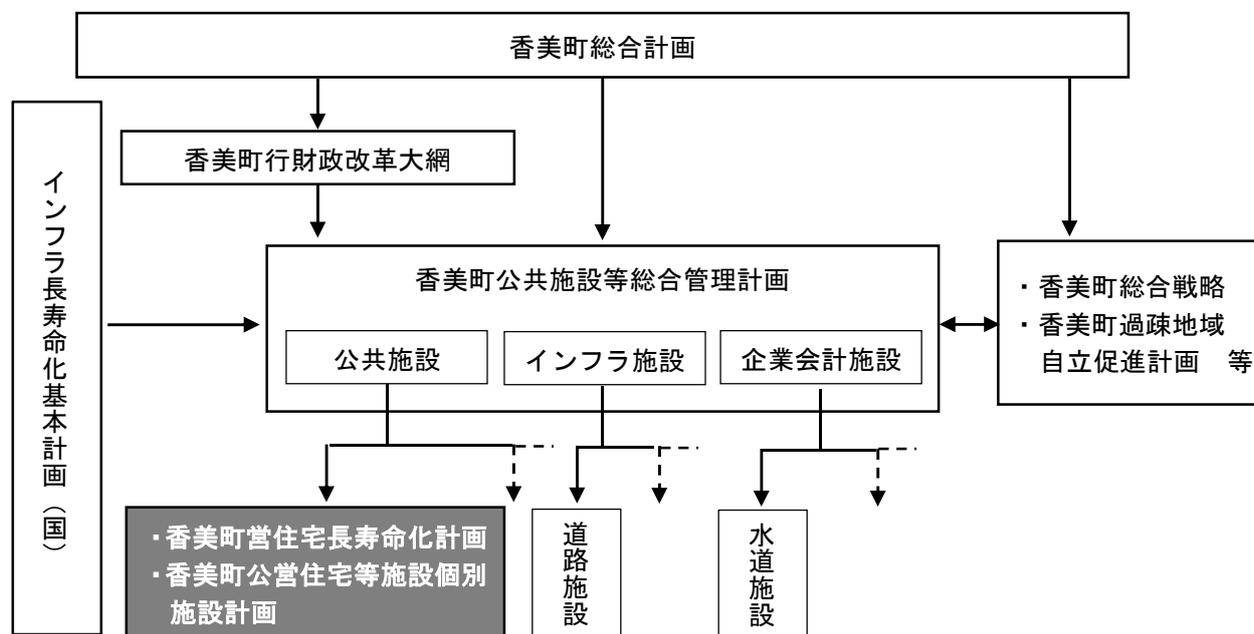
※本計画書中に記載している表の数値は、四捨五入の関係で数値の合計が合わない場合があります。

# 1 基本事項

## (1) 計画の目的と位置づけ

本計画は、平成 29 年 3 月に策定した「香美町公共施設等総合管理計画」（以下「総合管理計画」という。）に基づき、公共施設等の老朽化問題に対応し、財政負担の軽減・平準化を目指していくため、公共施設等マネジメント（保有する公共施設等を有効活用しつつ、施設保有量の見直しや計画的な保全による施設の長寿命化を図るための取組）を推進していくための公営住宅等施設に係る個別施設ごとの具体的な対応方針を示したものです。

また、公営住宅等施設については、国の「インフラ長寿命化基本計画」の行動計画（インフラ長寿命化計画＝総合管理計画）に基づく実施計画である個別施設計画（個別施設ごとの長寿命化計画）として「香美町営住宅長寿命化計画」を平成 27 年 3 月に策定しており、本計画と併せて個別施設計画として位置づけます。



## (2) 計画期間

本計画の計画期間は、2017 年度（平成 29 年度）から 2026 年度（平成 38 年度）までの 10 年間とします。総合管理計画の計画期間である 2017 年度（平成 29 年度）から 2046 年度（平成 58 年度）までの 30 年間で 3 期に分け、本計画はその第 1 期分とします。

なお、原則として計画期間の中間となる 5 年目（2021 年度（平成 33 年度））に見直しを行うこととしますが、本町を取り巻く社会経済情勢の変化等により、見直しが必要な場合は適宜見直しを行っていきます。

## (3) 対象施設

本計画の対象施設は、総合管理計画における施設分類の公営住宅等施設（公営住宅等）とします。

## 2 施設の現況及び将来の見通し

### (1) 保有状況

平成27年度末現在の施設の保有状況は以下のとおりです。(総合管理計画との比較を行うため、保有状況については、総合管理計画と同じ平成27年度末時点としています。)

分類	施設名	整備年度	延床面積 (㎡)	取得価額 (千円)	減価償却累計額 (千円)	資産減価償却率 (%)
公営住宅等	境住宅	S42	2,503	313,150	252,368	80.6
	若松住宅	H1	318	41,378	41,378	100.0
	七日市住宅	S49	277	27,702	27,702	100.0
	森住宅	H10	3,495	783,898	669,078	85.4
	沖浦住宅	S40	1,494	231,524	231,523	100.0
	長井住宅	H8	299	59,147	52,558	88.9
	新町住宅	S47	1,132	133,187	108,000	81.1
	西本町住宅	S60	2,202	250,454	249,503	99.6
	福岡住宅	S51	599	44,159	44,159	100.0
	入江住宅	H20	630	122,808	43,022	35.0
	水間住宅	H4	977	186,609	186,609	100.0
	大谷第1住宅	S55	391	42,444	42,444	100.0
	石町住宅	H7	500	124,439	115,986	93.2
	石町第2住宅	H14	319	77,175	48,915	63.4
	新町特定公共賃貸住宅	H11	185	38,812	31,420	81.0
	石町特定公共賃貸住宅	H7	367	87,355	81,426	93.2
合計			15,687	2,564,241	2,226,091	86.8

### (2) 点検・診断の実施状況

点検・診断の実施状況は以下のとおりです。

区分	点検等名称	周期	分類	対象施設名称	最終点検日	
法定点検	消防法	消防設備保安点検	1回/6月	公営住宅等	境住宅	H28.12.19
					沖浦住宅	H28.12.19
	浄化槽法	浄化槽維持管理	1回/年	公営住宅等	境住宅	H29.3.8
					沖浦住宅	H29.1.18
	水道法	給水施設管理	1回/年	公営住宅等	境住宅	H28.12.9
					沖浦住宅	H28.12.3

※最終点検日は平成28年度末時点

### (3) 管理運営の状況

#### ① 管理運営方式

管理運営方式の状況は以下のとおりです。

方式区分			施設数	
公設公営	直営方式	直	16施設	
公設民営	指定管理者方式	委託費支払型	指-委	0施設
		利用料金型	指-料	0施設
		併用型	指-併	0施設
		費用負担無し型	指-無	0施設
		その他型	指-他	0施設
	施設貸与方式	貸	0施設	

#### ② 管理運営費

平成26年度から平成28年度の3年間の管理運営費の状況は以下のとおりです。

分類	施設名	管理運営方式	歳出(千円)			歳入(千円)			実質負担額(千円)			
			H26	H27	H28	H26	H27	H28	H26	H27	H28	H28-H26 増減率
公営住宅等	境住宅	直	1,014	1,904	1,139	3,212	3,006	2,299	▲ 2,199	▲ 1,102	▲ 1,160	47.2
	若松住宅	直	451	441	439	1,022	1,022	1,022	▲ 571	▲ 581	▲ 583	▲ 2.1
	七日市住宅	直	39	84	10	407	289	307	▲ 368	▲ 205	▲ 297	19.3
	森住宅	直	5,236	5,135	5,272	13,256	12,326	13,102	▲ 8,020	▲ 7,192	▲ 7,830	2.4
	沖浦住宅	直	929	1,146	858	777	509	290	152	637	568	273.7
	長井住宅	直	164	1,117	108	1,440	886	1,015	▲ 1,276	231	▲ 907	28.9
	新町住宅	直	206	528	327	3,789	3,687	3,725	▲ 3,583	▲ 3,159	▲ 3,398	5.2
	西本町住宅	直	1,851	2,681	2,592	7,846	7,511	7,495	▲ 5,995	▲ 4,829	▲ 4,903	18.2
	福岡住宅	直	616	504	541	1,486	1,474	1,397	▲ 869	▲ 970	▲ 856	1.5
	入江住宅	直	1,901	2,016	1,911	3,320	2,376	2,951	▲ 1,419	▲ 359	▲ 1,041	26.6
	水間住宅	直	422	1,725	527	3,083	2,427	2,623	▲ 2,661	▲ 702	▲ 2,095	21.3
	大谷第1住宅	直	282	544	288	1,164	1,050	1,180	▲ 883	▲ 506	▲ 891	▲ 0.9
	石町住宅	直	1,550	654	488	1,683	2,113	1,574	▲ 132	▲ 1,458	▲ 1,085	▲ 722.0
	石町第2住宅	直	246	283	270	1,068	939	967	▲ 822	▲ 655	▲ 697	15.2
	新町特定公共賃貸住宅	直	9	184	273	1,850	489	0	▲ 1,841	▲ 305	273	114.8
	石町特定公共賃貸住宅	直	250	208	121	2,162	2,041	1,867	▲ 1,911	▲ 1,834	▲ 1,746	8.6
合計			15,166	19,157	15,164	47,564	42,145	41,814	▲ 32,398	▲ 22,989	▲ 26,649	17.7

#### (4) 利用状況

平成 26 年度から平成 28 年度の 3 年間の利用状況は以下のとおりです。

分類	施設名	種別	H26	H27	H28	H28-H26 増減率
公営住宅等	境住宅	入居戸数 (戸)	18	18	16	▲ 11.1
	若松住宅		4	4	4	0.0
	七日市住宅		4	4	3	▲ 25.0
	森住宅		46	47	47	2.2
	沖浦住宅		6	6	3	▲ 50.0
	長井住宅		3	3	4	33.3
	新町住宅		19	18	18	▲ 5.3
	西本町住宅		32	33	30	▲ 6.3
	福岡住宅		10	9	9	▲ 10.0
	入江住宅		8	8	8	0.0
	水間住宅		12	11	11	▲ 8.3
	大谷第 1 住宅		6	6	6	0.0
	石町住宅		6	6	5	▲ 16.7
	石町第 2 住宅		4	4	2	▲ 50.0
	新町特定公共賃貸住宅		2	0	1	▲ 50.0
	石町特定公共賃貸住宅		4	4	4	0.0
	合計			184	181	171

### (5) 保全・更新費用の見通し

総合管理計画における今後40年間の保全・更新費用の見通しは以下のとおりです。(総務省が公開している「公共施設更新費用試算ソフト」と同様の条件・単価で試算しています。)

分類	区分	保全・更新費用(千円)				合計
		1～10年目 2017(H29)～ 2026(H38)	11～20年目 2027(H39)～ 2036(H48)	21～30年目 2037(H49)～ 2046(H58)	31～40年目 2047(H59)～ 2056(H68)	
公営住宅等	保全	1,660,600	523,300	107,200	382,800	2,673,900
	更新	559,800	601,200	943,600	1,170,700	3,275,300
	計	2,220,400	1,124,500	1,050,800	1,553,500	5,949,200
合計	保全	1,660,600	523,300	107,200	382,800	2,673,900
	更新	559,800	601,200	943,600	1,170,700	3,275,300
	合計	2,220,400	1,124,500	1,050,800	1,553,500	5,949,200

### (6) 管理運営費等の見通し

過去3年間(H26-H28)の実績値等を基に推計した計画期間内における管理運営費等の見通しは以下のとおりです。(修繕料については、築年数による面積あたり単価を設定し、試算しています。)

分類	管理運営費等(千円)		
	2017(H29)～2026(H38)		
	歳出	歳入	実質負担額
公営住宅等	232,742	434,781	▲ 202,039
合計	232,742	434,781	▲ 202,039

### 3 再編に関する事項

#### (1) 再編の方向性の検討方法

計画期間内の再編の方向性については、総合管理計画による再編の実施方針に基づいた以下の分類ごとの考え方を基本としながら、施設を機能（ソフト）と建物等（ハード）に分けて評価を行う施設評価を実施し、総合的に検討を行いました。

また、検討に当たっては、平成 28 年度に実施した公共施設に関する町民アンケート結果も参考にしています。

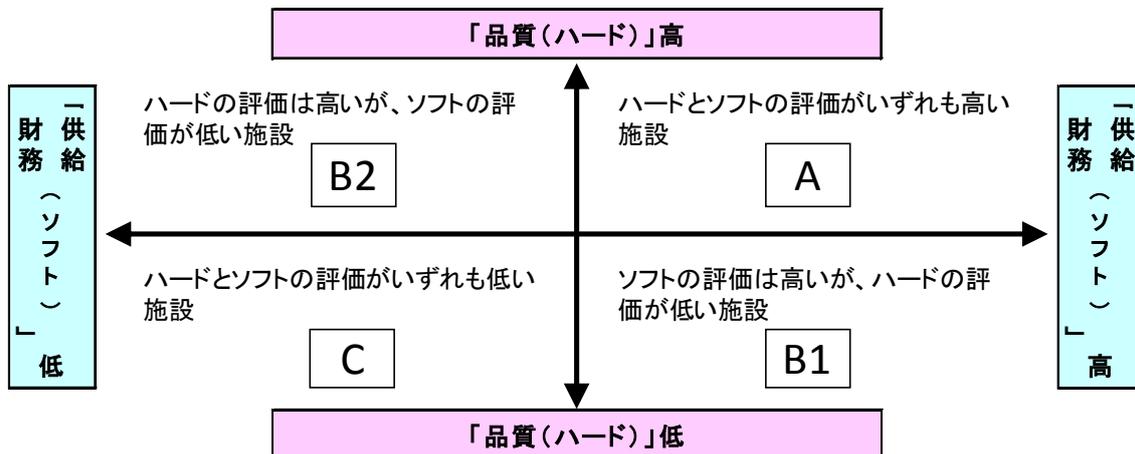
なお、今回検討した再編の方向性については、町における現時点の基本的な方向性（考え方）を示したものです。実際に再編を検討する際には、この方向性をふまえ、具体的な実施方法等について関係者等と一緒に検討・調整を行い、これまでどおり段階を踏んで進めていきます。

#### ① 再編の考え方

分類	再編の考え方
公営住宅等	・更新時期を迎える施設については、将来の必要性を検討した上で、集約化・減築・廃止を視野に入れた検討を行います。

#### ② 1次評価

1次評価は、品質（減価償却率）・供給（利用率等）・財務（面積あたり維持管理費）の観点から、下図のとおり品質（ハード）と供給（ソフト）、品質（ハード）と財務（ソフト）の2軸により「A」、「B1」、「B2」、「C」の4つに分類し、評価しました。



### ③ 2次評価

2次評価は、公共性、有効性、効率性、代替性、特質性の5つの区分から、それぞれ「A」、「B」、「C」の3段階で評価しました。

区分	評価	内容
公共性	A：高い B：普通 C：低い	法律等により設置が義務付けられているか
		町民の安全・安心の確保等、町民生活を営む上での必要性は高いか
		町の施策を推進する上での必要性は高いか
		設置目的の意義が低下していないか
		サービス内容が設置目的に即しているか
		利用実態が設置目的に即しているか
有効性	A：高い	利用者数等の見込みはどうか
	B：普通	利用実態からみた利用圏域はどうか
	C：低い	施設（敷地・建物）に余裕スペースがないか
効率性	A：高い	民間事業者のノウハウが活用できるか
	B：普通	
	C：低い	支出に対する利用料等の収入の割合はどうか
代替性	A：低い	利用圏域内に民間又は国県による同種のサービスを提供している施設があるか
	B：普通	他自治体との広域的な連携が可能か
	C：高い	民間施設等を活用した利用補助等に対応できるか
特質性	A：高い B：普通 C：低い	歴史的、文化的、象徴的価値のある施設か
		再編の検討にあたり、施設整備に係る国県補助金、起債の償還、施設用地の借地契約期間等による制限はあるか
		施設整備に係る管理・利用団体等からの負担はあるか
		浸水想定区域・土砂災害警戒区域等内に設置されている施設か
		避難所・投票所等に指定されているか

#### ④ 総合評価

再編の考え方及び1次・2次評価の結果等を踏まえ、以下の区分のとおり施設を機能（ソフト）と建物等（ハード）に分け評価を行い、計画期間内の再編の方向性を検討しました。

区分	総合評価	評価の説明
機能 (ソフト)	継続	現在の機能を継続して提供します。(他の公共施設へ機能を移転し、継続して提供する場合も含まれます。)
	新規	新たに機能を提供します。
	移譲	現在の機能を民間事業者等へ移譲します。
	廃止	現在の機能を廃止します。(他の公共施設へ機能を統合し、廃止する場合も含まれます。)
建物等 (ハード)	維持	現在の建物等を維持します。(複数棟ある施設について、一部の建物等を解体撤去する場合も含まれます。)
	大規模改修	長寿命化等のため、建物等を全面的に改修します。
	更新	老朽化等のため、建物等を更新します。(他の場所へ建物等を移転し、更新する場合も含まれます。)
	新築	新たな機能の提供に伴い、建物等を新築します。
	既設	新たな機能の提供に伴い、既存の建物等を利用します。
	譲渡	現在の建物等を民間事業者等へ譲渡します。
	解体撤去	現在の建物等を解体撤去します。

#### ⑤ 評価結果

分類	施設名	1次評価		2次評価					総合評価		延床面積 (㎡)
		品質 供給	品質 財務	公共	有効	効率	代替	特質	機能	建物等	
公営住宅等	香住住宅	—	—	—	—	—	—	—	新規	新築	192
	境住宅	C	B1	A	B	A	A	B	継続	維持 (一部解体撤去)	987
	若松住宅	B1	C	A	B	A	B	C	廃止	譲渡	0
	七日市住宅	C	B1	A	B	A	B	B	継続	更新	200
	森住宅	B1	C	A	B	A	B	B	継続	維持	3,495
	沖浦住宅	C	B1	A	B	A	A	C	廃止 (統合)	解体撤去	0
	長井住宅	B1	B1	A	B	A	B	C	継続	維持	299
	新町住宅	B1	B1	A	B	A	A	B	継続	維持 (一部解体撤去)	672
	西本町住宅	B1	C	A	B	A	A	C	継続	維持	2,202
	福岡住宅	B1	B1	A	B	A	A	B	廃止	解体撤去	0
	入江住宅	A	B2	A	B	A	A	C	継続	維持	630
	水間住宅	B1	B1	A	B	A	A	C	継続	維持	977
	大谷第1住宅	B1	B1	A	B	A	A	C	廃止	解体撤去	0
	石町住宅	B1	C	A	B	A	A	C	継続	維持	500
	石町第2住宅	C	B1	A	B	A	A	C	継続	維持	319
	新町特定公共賃貸住宅	C	C	A	B	A	A	B	継続	維持	185
石町特定公共賃貸住宅	B1	B1	A	B	A	A	C	継続	維持	367	
合計											11,024

## (2) 再編スケジュール

総合評価において、再編を実施することとした施設における再編スケジュールを、前期5年間で後期5年間に分けて以下のとおり検討しました。(総合管理計画との比較を行うため、2016年度(平成28年度)中の再編についても記載しています。)

分類	施設名	区分	2016 (H28)	前期 2017(H29)～2021(H33)	後期 2022(H34)～2026(H38)
公営住宅等	香住住宅	機能		新規	
		建物等	新築		
	境住宅	建物等		維持(一部解体撤去)	
	若松住宅	機能		廃止	
		建物等		譲渡	
	七日市住宅	建物等		更新	
	沖浦住宅	機能		廃止(統合)	
		建物等		解体撤去	
	新町住宅	建物等			維持(一部解体撤去)
	福岡住宅	機能			廃止
		建物等			解体撤去
	大谷第1住宅	機能			廃止
		建物等			解体撤去

### 【実施方針】

分類	施設名	実施方針
公営住宅等	香住住宅	境住宅(1号棟)・沖浦住宅の代替住宅として、施設を整備することとします。
	境住宅	施設の老朽化及び利用実態を踏まえ、施設の一部(1号棟)の機能を香住住宅に統合し、建物等を解体撤去することとします。
	若松住宅	公営住宅としての機能は廃止し、グループホーム等として利用している施設利用者を第一候補者として、施設を譲渡することとします。
	七日市住宅	施設の老朽化が進んでいるため、施設を更新することとします。
	沖浦住宅	施設の老朽化及び利用実態を踏まえ、機能を香住住宅に統合し、建物等を解体撤去することとします。
	新町住宅	施設の老朽化及び利用実態を踏まえ、施設の一部(11号～20号棟)を解体撤去することとします。
	福岡住宅	施設の老朽化及び利用実態を踏まえ、施設を廃止・解体撤去することとします。
	大谷第1住宅	施設の老朽化及び利用実態を踏まえ、施設を廃止・解体撤去することとします。

## 4 保全・更新等に関する事項

### (1) 保全・更新等の検討方法

計画期間内の保全・更新等については、総合管理計画による維持管理・修繕・更新等、安全確保、耐震化、長寿命化の実施方針及び「3再編に関する事項」の「(2)再編スケジュール」に基づき、以下の方法で検討を行いました。

なお、今回検討した保全・更新等については、以下の方法に基づいて検討した目安となる実施時期及び費用を示したものです。

#### ① 保全・更新等の区分

以下のとおり保全、更新、その他の3つに区分しました。

区分	内容
保全	建築（屋根・外壁等）、電気設備（受変電設備等）、機械設備（空調設備等）、昇降機設備等の代表的な部位に係る予防修繕・改修 ※部位別に修繕・改修周期を設定 ※構造別に使用目標年数を設定 ※事後修繕については、「5 管理運営に関する事項」で検討
更新	建物等全体の更新
その他	新築、解体撤去、耐震化、バリアフリー化、省エネルギー設備の導入等

#### ② 保全・更新等に係る費用の算出方法

保全・更新等に係る具体的な費用を算出していない施設については、以下の方法で費用を算出しました。

区分	算出方法
保全	固定資産台帳による取得価額又は再調達価額を基に、施設の用途別に部位ごとの構成比率等を設定し、予防修繕・改修に係る費用を算出
更新	固定資産台帳による取得価額又は再調達価額を基に、更新時の解体費用等も考慮し、更新費用を算出
その他	他の公共施設での実績等を基に費用を算出

#### ③ 保全・更新等の優先順位

防災面で拠点的役割を果たす施設や不特定多数の利用者がある施設を優先するとともに、修繕・改修履歴及び点検結果等による施設の劣化状況に応じて、保全・更新等の優先順位を検討しました。

## (2) 保全・更新等スケジュール

保全・更新等の優先順位を考慮しながら、施設の長寿命化・財政負担の平準化を行うため、保全・更新等スケジュールを前期5年間と後期5年間に分けて以下のとおり検討しました。(総合管理計画との比較を行うため、2016年度(平成28年度)中の保全・更新等についても記載しています。)

分類	施設名	区分等		使用 目標 年数 (年)	保全・更新等費用(千円)			
					2016 (H28)	前期 2017(H29) ~2021(H33)	後期 2022(H34) ~2026(H38)	合計
公営住宅等	香住住宅	その他	新築	50	44,700	0	0	44,700
	境住宅	その他	解体撤去・耐震化	70	2,100	100,000	0	102,100
	七日市住宅	更新		—	0	53,000	13,000	66,000
	森住宅	保全	屋根・外壁	50	0	0	31,500	31,500
	沖浦住宅	その他	解体撤去	—	2,100	60,000	0	62,100
	長井住宅	保全	屋根・外壁	50	0	0	5,000	5,000
	新町住宅	その他	解体撤去	50	0	0	23,000	23,000
	西本町住宅	保全	フェンス	65	0	1,800	0	1,800
	福岡住宅	その他	解体撤去	—	0	0	30,000	30,000
	大谷第1住宅	その他	解体撤去	—	0	0	19,500	19,500
	石町住宅	保全	屋根・外壁	50	0	0	10,600	10,600
	石町特定公共賃貸住宅	保全	屋根・外壁	50	0	0	7,400	7,400
合計		保全			0	1,800	54,500	56,300
		更新			0	53,000	13,000	66,000
		その他			48,900	160,000	72,500	281,400
		計			48,900	214,800	140,000	403,700

## 5 管理運営に関する事項

### (1) 管理運営の見直しの検討方法

計画期間内の管理運営については、総合管理計画による効率的な管理運営の実施方針、「3 再編に関する事項」の「(2) 再編スケジュール」及び「4 保全・更新等に関する事項」の「(2) 保全・更新等スケジュール」に基づき、以下の項目について検討を行いました。

なお、今回検討した管理運営費等については、以下の方法に基づいて算出した目安となる費用等を示したものです。

また、今回具体的な検討結果を示すことができなかった指定管理者制度のあり方や利用者負担のあり方の検証については、引き続き検討を行うこととします。

区分		主な見直し内容及び算出方法
歳出	全般	再編スケジュールに基づく見直し 移譲・廃止・譲渡・解体撤去と評価した施設については、再編実施年度の翌年度以降の歳出を0円として算出 新規・新築と評価した施設については、再編実施年度の翌年度以降の歳出を見込みにより算出
	光熱水費	電力入札による電気料金の見直し 一定規模以上の施設に対し電力入札を実施することとし、過去3年間(H26-H28)の平均値に一定割合を減じて算出
	維持管理費	再編スケジュールに基づく見直し 大規模改修・更新と評価した施設については、再編実施年度の翌年度を築1年目として修繕料を算出(修繕料は、築年数による面積あたり単価を設定し算出)
歳入	全般	再編スケジュールに基づく見直し 移譲・廃止・譲渡・解体撤去と評価した施設については、再編実施年度の翌年度以降の歳入を0円として算出 新規・新築と評価した施設については、再編実施年度の翌年度以降の歳入を見込みにより算出

## (2) 管理運営の見直しスケジュール

管理運営の見直しの検討内容を基に、管理運営の見直しスケジュールを前期5年間と後期5年間に分けて以下のとおり検討しました。

分類	施設名	見直し内容	管理運営費等（千円）								
			前期 2017(H29)～2021(H33)			後期 2022(H34)～2026(H38)			合計		
			歳出	歳入	実質負担額	歳出	歳入	実質負担額	歳出	歳入	実質負担額
公営住宅等	香住住宅	新規/新築	348	1,914	▲ 1,566	511	1,914	▲ 1,403	859	3,828	▲ 2,969
	境住宅	(一部解体撤去)	6,441	12,048	▲ 5,607	5,274	12,048	▲ 6,774	11,715	24,096	▲ 12,381
	若松住宅	廃止/譲渡	2,099	3,067	▲ 968	0	0	0	2,099	3,067	▲ 968
	七日市住宅	更新	1,115	1,671	▲ 556	318	1,671	▲ 1,352	1,433	3,342	▲ 1,908
	森住宅		36,853	64,473	▲ 27,621	38,600	64,473	▲ 25,873	75,453	128,946	▲ 53,494
	沖浦住宅	廃止(統合)/解体撤去	407	0	407	0	0	0	407	0	407
	長井住宅		1,351	5,568	▲ 4,217	1,351	5,568	▲ 4,217	2,702	11,136	▲ 8,434
	新町住宅	(一部解体撤去)	4,725	18,668	▲ 13,943	4,371	18,668	▲ 14,297	9,096	37,336	▲ 28,240
	西本町住宅		11,910	38,087	▲ 26,176	11,910	38,087	▲ 26,176	23,820	76,174	▲ 52,352
	福岡住宅	廃止/解体撤去	4,135	7,261	▲ 3,126	2,830	4,357	▲ 1,527	6,965	11,618	▲ 4,653
	入江住宅		11,495	13,510	▲ 2,015	11,539	13,510	▲ 1,971	23,034	27,020	▲ 3,986
	水間住宅		5,788	13,448	▲ 7,661	5,592	13,448	▲ 7,856	11,380	26,896	▲ 15,517
	大谷第1住宅	廃止/解体撤去	2,845	5,657	▲ 2,812	1,951	3,394	▲ 1,443	4,796	9,051	▲ 4,255
	石町住宅		4,206	8,948	▲ 4,741	4,181	8,948	▲ 4,766	8,387	17,896	▲ 9,507
	石町第2住宅		2,049	4,957	▲ 2,907	2,308	4,957	▲ 2,649	4,357	9,914	▲ 5,556
	新町特定公共賃貸住宅		667	3,094	▲ 2,427	806	3,094	▲ 2,288	1,473	6,188	▲ 4,715
	石町特定公共賃貸住宅		1,679	10,117	▲ 8,438	1,661	10,117	▲ 8,456	3,340	20,234	▲ 16,894
	合計		98,113	212,488	▲ 114,374	93,203	204,254	▲ 111,048	191,316	416,742	▲ 225,422

## 6 公共施設等マネジメントによる効果

### (1) 保有量

計画前 (延床面積) (2015(H27)末)	計画後 (延床面積) (2026(H38)末)	効果 (延床面積)
15,687 m <sup>2</sup>	11,024 m <sup>2</sup>	▲4,663 m <sup>2</sup> (▲29.7%)
主な要因		
<ul style="list-style-type: none"> <li>・譲渡、解体撤去による減 (▲4,855 m<sup>2</sup>)</li> <li>・新築による増 (192 m<sup>2</sup>)</li> </ul>		

### (2) 保全・更新等費用

計画前 (2017(H29)～2026(H38))	計画後 (2016(H28)～2026(H38))	効果
2,220,400 千円	403,700 千円	▲1,816,700 千円 (▲81.8%)
主な要因		
<ul style="list-style-type: none"> <li>・平準化、更新、解体撤去による保全費用の減 (▲1,604,300 千円)</li> <li>・解体撤去による更新費用の減 (▲493,800 千円)</li> <li>・新築、解体撤去、耐震化によるその他費用の増 (281,400 千円)</li> </ul>		

### (3) 管理運営費等

計画前 (実質負担額) (2017(H29)～2026(H38))	計画後 (実質負担額) (2017(H29)～2026(H38))	効果
▲202,039 千円	▲225,422 千円	▲23,383 千円 (11.6%)
主な要因		
<ul style="list-style-type: none"> <li>・再編 (廃止(統合)/解体撤去等) による減 (▲23,383 千円)</li> </ul>		

## 7 フォローアップの実施方針

### (1) フォローアップの実施方針

本計画を着実に推進していくためには、以下のP D C Aサイクルに基づき、継続的に計画の評価・見直しを行いながら推進していきます。

