

## 市営住宅の再生事例①

—市営住宅の再生に関する基本的な考え方／公営住宅等長寿命化計画—

## 建替事業

「建替えの先行」（法定耐用年限70年→50～60年）

**金沢3住宅（瀬戸橋・六浦・瀬ヶ崎住宅）**：1963～1966竣工

- 浴室がない等、著しく居住性能が低いため、耐用年限前に先行して、優先的に再生を実施
- 3住宅間の距離が約1.5kmと比較的近く、建替え後の瀬戸橋住宅と六浦住宅で、3住宅の現状戸数以上を確保することが可能
  - 瀬戸橋住宅・六浦住宅を建替え
  - 瀬ヶ崎住宅は用途廃止（余剰地の創出）
    - ・従前住戸数（3住宅計）：274戸
    - ・建替後住戸数（2住宅計）：282戸（予定）

## 【実施状況】

瀬戸橋住宅	令和6年度完成	従前124戸→178戸
六浦住宅	令和9年度完成予定	従前94戸→104戸
瀬ヶ崎住宅	令和7年度用途廃止予定	従前56戸



3住宅位置図



瀬戸橋住宅従前【4～5階建：4棟】



瀬戸橋住宅建替後【10階建：1棟】



# 市営住宅の再生事例②

—市営住宅の再生に関する基本的な考え方／公営住宅等長寿命化計画—

## 建替事業

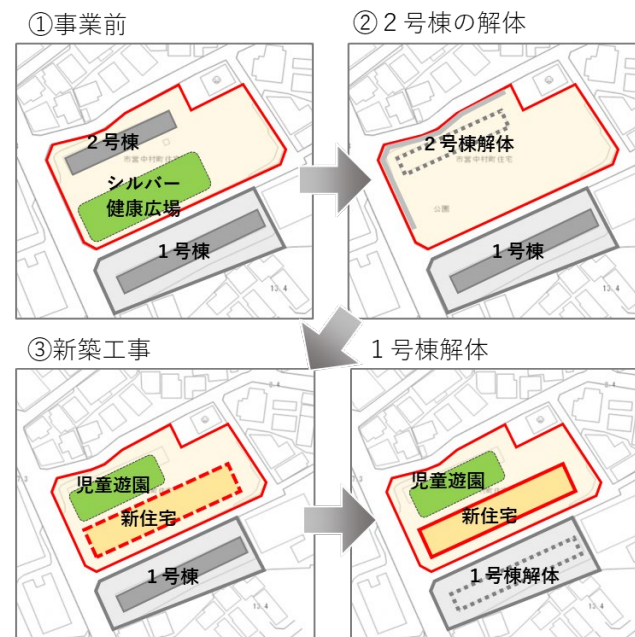
「建替えの先行」（法定耐用年限70年→50～60年）

### 中村町住宅（南区）：1961～1962竣工

- 浴室がない等、著しく居住性能が低いため耐用年限前に先行して、優先的に再生を実施
- 2棟を1棟に集約
  - 1号棟解体後は、他の事業で活用予定
  - ・従前住戸数（1、2号棟計）：50戸
  - ・建替後住戸数：58戸

#### 【実施状況】

令和6年度 建替工事完了  
令和7年度 1号棟解体予定



事業イメージ



従前【4階建：2棟】



建替後【5階建：1棟】



# 市営住宅の再生事例③

—市営住宅の再生に関する基本的な考え方／公営住宅等長寿命化計画—

## 住戸改善事業

「更なる長寿命化」（法定耐用年限70年→90年）

➤鉄筋コンクリート躯体の中酸化対策工事

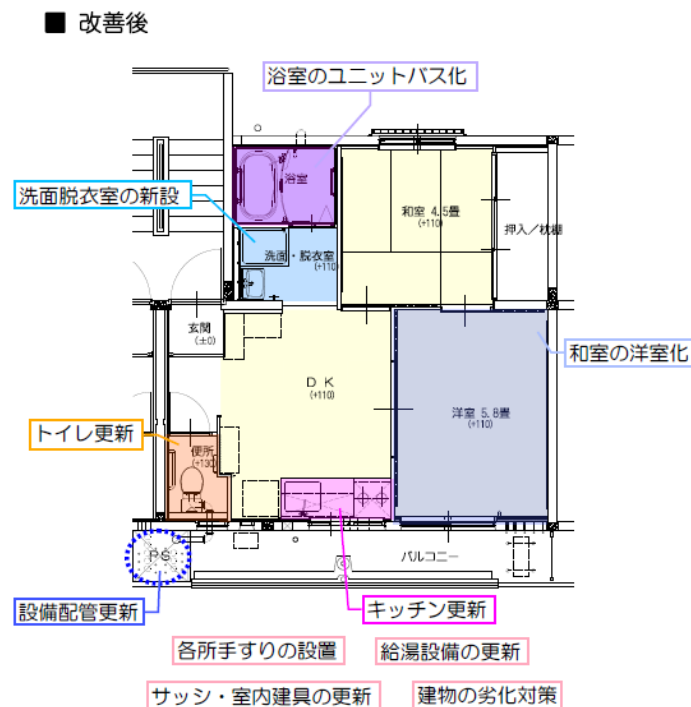
### ひかりが丘住宅（旭区）：1969～1971竣工

- 建物の長寿命化、居住環境の向上を図るため、平成29年度から全面的住戸改善事業を開始
  - ・間取り改善
  - ・設備の更新
- 事業対象54棟 2,220戸の住戸改善を順次実施

#### 【実施状況】

平成29年度（1期）～令和6年度（7期）時点 1,280戸実施済  
令和7年度（8期）以降 継続実施

#### ■改善後



## 住戸改善事業

## 岩井町住宅（保土ヶ谷区）：1971竣工

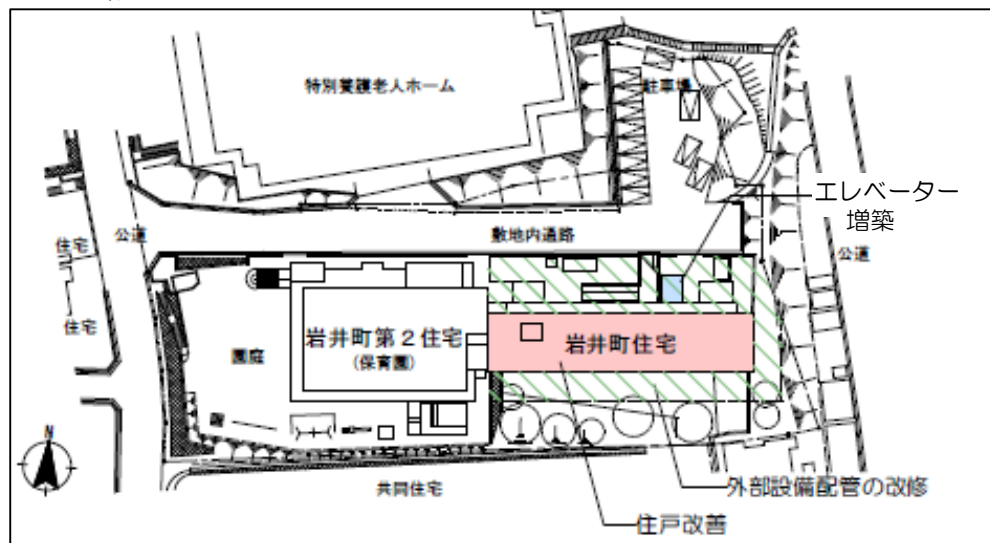
●建物の長寿命化、居住環境の向上を図るため、全面的住戸改善事業を実施するとともに、エレベーターを増築

- ・間取り改善
- ・設備の更新

## 【実施状況】

令和6年度 完了（34戸）

## ■計画概要



## ■改善後

