野洲市資料提供

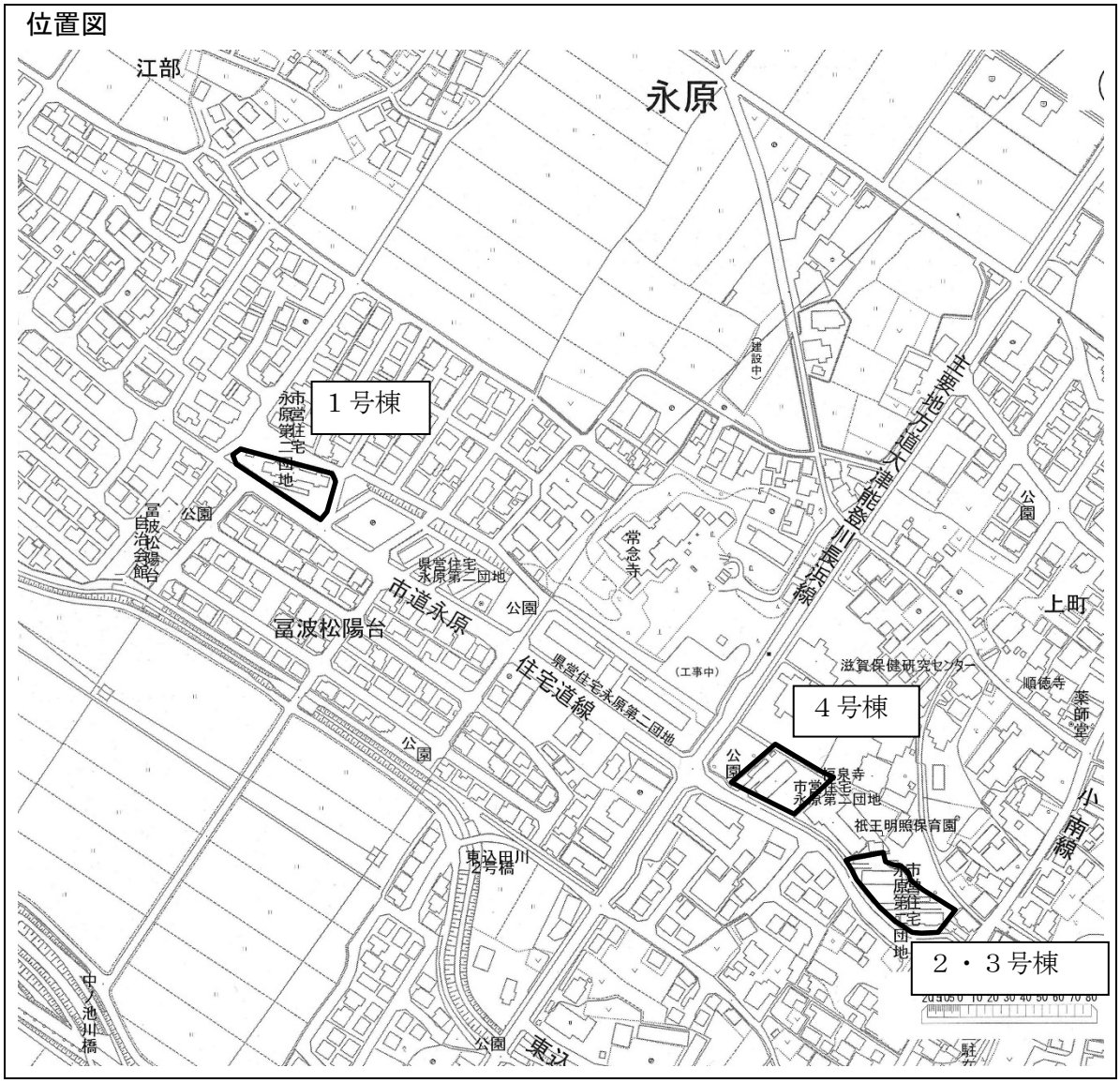
提供年月日	令和元年 12 月 23 日
担当部課	都市建設部　住宅課
担当者	加々爪
連絡先電話番号	077-587-6322（2303）

（仮称）新永原第２団地整備計画について

市営住宅につきましては、公営住宅法及び野洲市営住宅条例に基づき、住宅に困窮する低所得者に対して、低廉な家賃で貸すことで、市民の生活の安全と社会福祉の増進に寄与することを目的としています。野洲市では、7団地、309 戸の住戸を供給しているところですが、今後、公共施設管理計画の一つである市営住宅長寿命化に基づき、永原第2団地 4 棟の建替えを令和 4 年度から実施する予定です。

現在、（仮称）新永原第 2 団地建替基本設計業務を実施し、必要とされる 1 号棟～4号棟の必要住戸数及び住戸占用面積に応じたタイプ（1DKから 3DK、まで）の戸数を決定する必要があることから、野洲市営住宅の第 2 次住生活基本計画および市営住宅長寿命化計画に基づき、検証を行い、住戸数及び住戸占用面積に応じたタイプ（1DKから 3DK、まで）の戸数を設定し、基本的な建物レイアウト及び平面配置を決定しましたので、報告します。

位置図



検討結果

・野洲市営住宅長寿命化計画では、令和 22 年の目標計画戸数を 314 戸としており、現状の管理戸数 309 戸から、5 戸の不足となるため、(仮称) 新永原第 2 団地を 77 戸以上のと計画とし、不足数を解消します。

・計画住戸数、駐車場の確保、安全面、建物形状、敷地利用、階数、建築費で比較検討しました。

・また、過去の入居応募実績から求めた住戸占用面積に応じたタイプ（１ＤＫ～３ＤＫ）の割合を下表のように決定しました。

各棟の戸数　（戸）

	1 号棟	2・3 号棟	4 号棟	合　計
1 DK	5	4	10	19
２DK	15	16	10	41
３DK	5	8	5	18
計	25	28	25	78
参考事業費	543,200（千円）	478,000（千円）	465,300（千円）	1,486,500（千円）

＜スケジュール＞

令和元年度　基本設計
令和 2 年度　4 号棟解体設計
令和 3 年度　4 号棟解体工事
　　4 号棟実施設計
令和 4 年度～5 年度
　　4 号棟建築工事

参　考

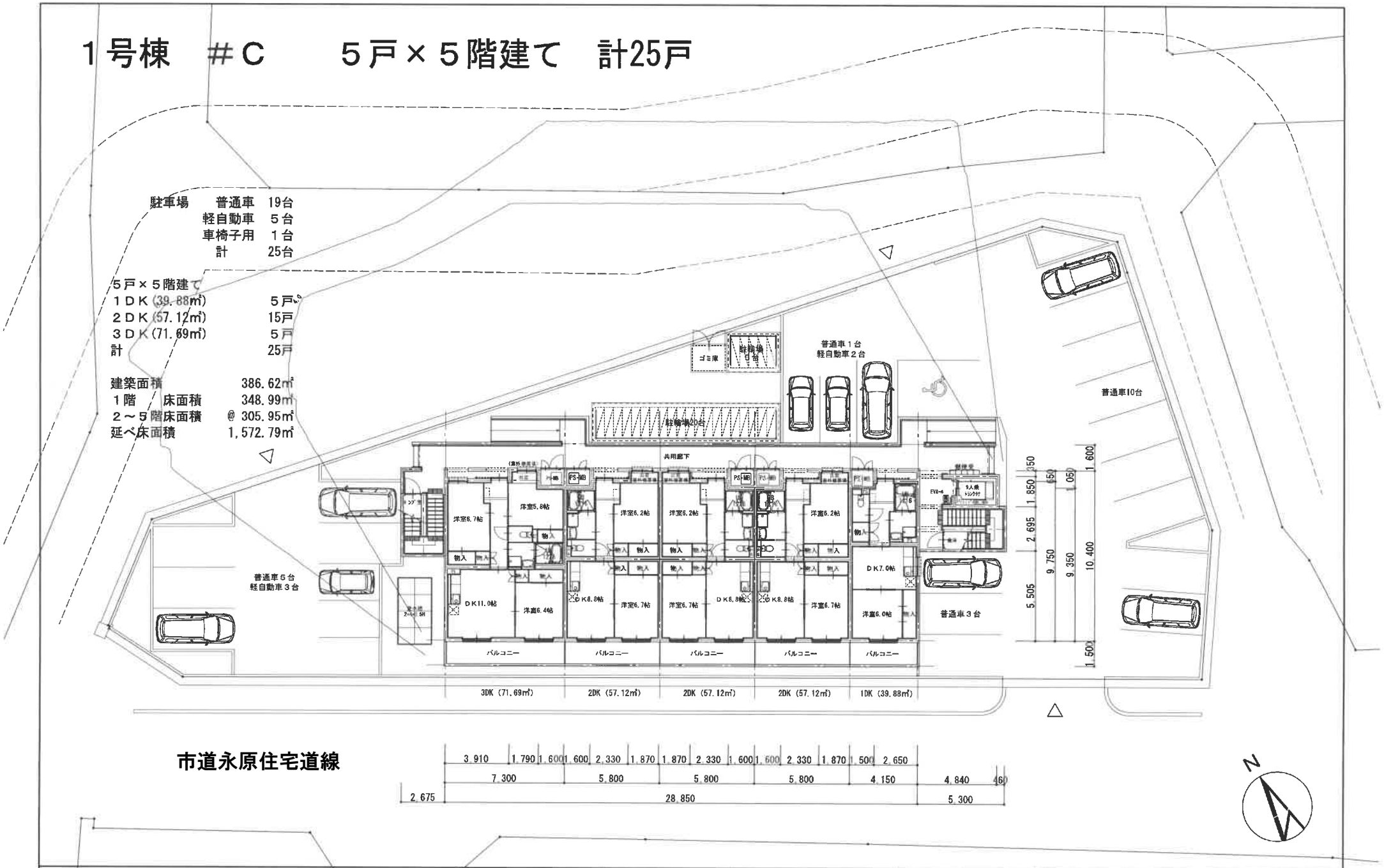
選定した建物レイアウト及び平面配置図は次頁の通りです。

1号棟　＃C　　5戸×5階建て　計25戸

駐車場	普通車	19台
	軽自動車	5台
	車椅子用	1台
	計	25台

5戸×5階建て	
1DK(39.88㎡)	5戸
2DK(57.12㎡)	15戸
3DK(71.69㎡)	5戸
計	25戸

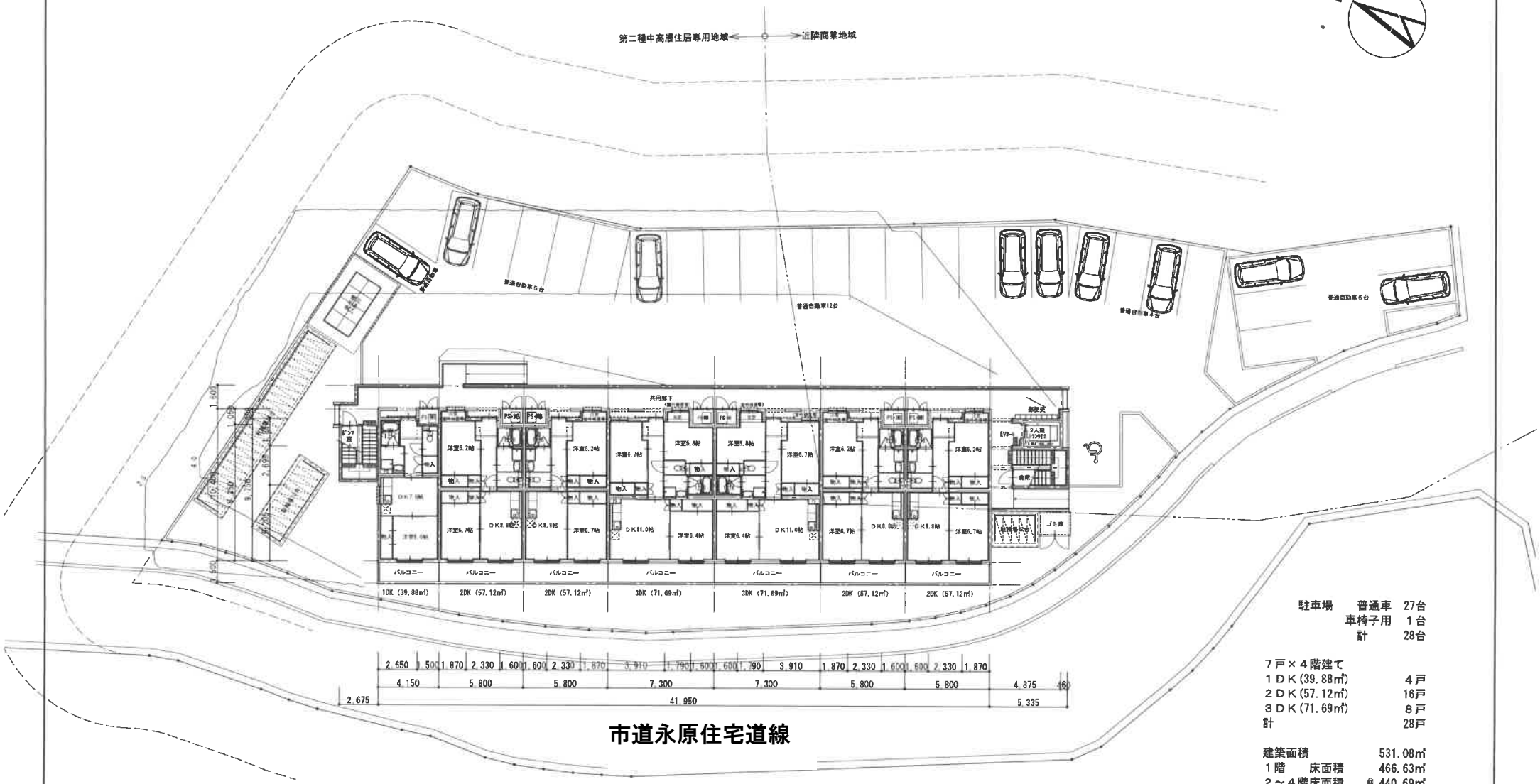
建築面積	386.62㎡
1階　床面積	348.99㎡
2～5階床面積	@ 305.95㎡
延べ床面積	1,572.79㎡



市道永原住宅道線

株式会社　丸山建築事務所 一級建築士事務所登録第タ39号	板橋晶一 一級建築士登録　第213806号	設計		一級建築士登録 大臣（　　）		構造設計	一級建築士登録 大臣（　　）	構造設計 一級建築士登録 交付番号（　　）		名称 （仮称）新永原第2団地		No. A－＊＊
		承認	統括	検図	作成	構造/設備関係規定への法適合を確認した。	一級建築士登録 大臣（　　）	構造設計/設備設計 一級建築士登録 交付番号（　　）		図名 1号棟敷地　＃C 配置図・1階平面図		縮尺 1/200

2・3号棟　＃C　　7戸×4階建て　計28戸



駐車場	普通車	27台
	車椅子用	1台
	計	28台

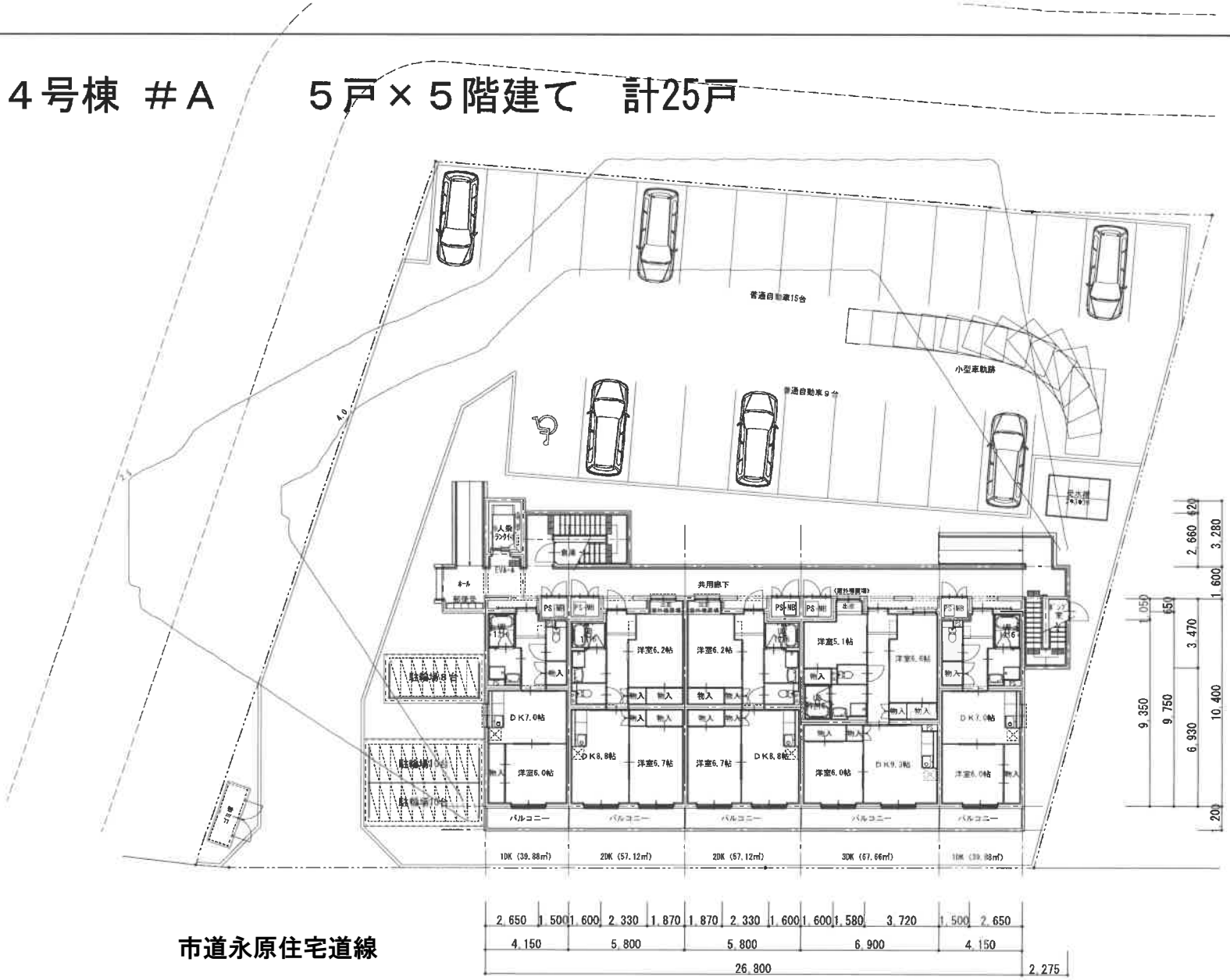
7戸×4階建て

1DK(39.88㎡)	4戸
2DK(57.12㎡)	16戸
3DK(71.69㎡)	8戸
計	28戸

建築面積	531.08㎡
1階　床面積	466.63㎡
2～4階床面積	@ 440.69㎡
延べ床面積	1,788.70㎡

株式会社　丸山建築事務所 一級建築士事務所登録第タ39号	板橋晶一 一級建築士登録　第213806号	設計	一級建築士登録 大臣（　　）	構造設計	一級建築士登録 大臣（　　）	構造設計 一級建築士登録 交付番号（　　）	名称 （仮称）新永原第２団地	No. A－＊＊
		承認	統括	検図	作成	構造/設備関係規定への法適合を確認した。	一級建築士登録 大臣（　　）	構造設計/設備設計 一級建築士登録 交付番号（　　）	図名 2・3号棟敷地　＃C 配置図・1階平面図	縮尺 1/250

４号棟 ＃Ａ　　５戸×５階建て　計25戸



市道永原住宅道線

駐車場	普通車	24台
	車椅子用	１台
	計	25台

５戸×５階建て

１ＤＫ(39.88㎡)	10戸
２ＤＫ(57.12㎡)	10戸
３ＤＫ(67.66㎡)	５戸
計	25戸

建築面積	345.25㎡
１階　床面積	321.26㎡
２～５階床面積	@ 294.50㎡
延べ床面積	1,499.26㎡

株式会社　丸山建築事務所 一級建築士事務所登録第タ39号	板橋晶一 一級建築士登録　第213806号	設計	一級建築士登録 大臣（　　）	構造設計	一級建築士登録 大臣（　　）	構造設計 一級建築士登録 交付番号（　　）	名称	（仮称）新永原第２団地	No.	Ａ－＊＊
		承認	統括	検図	作成	構造/設備関係規定への法適合を確認した。	一級建築士登録 大臣（　　）	構造設計/設備設計 一級建築士登録 交付番号（　　）	図名	４号棟敷地　＃Ａ 配置図・１階平面図	縮尺 1/200