

双葉町個別施設計画

(公営住宅編)



令和 7 年 3 月
双葉町

目 次

I 背景・目的	3
1. 背景・目的	3
2. 対象施設.....	4
II 施設ごとの現状・課題と管理方針	5
1. 施設共通の現状・課題と管理方針	5
2. 施設ごとの現状・課題と管理方針	6
III 今後の対応方針と本計画の実現に向けて.....	8

I 背景・目的

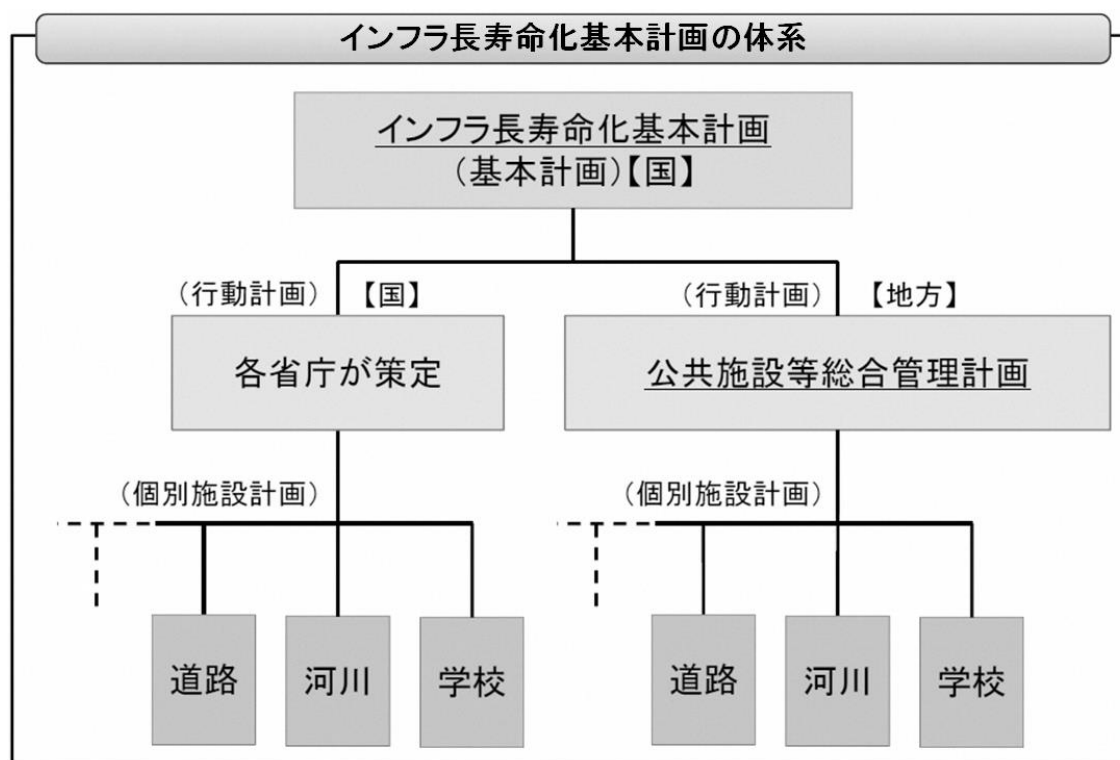
1. 背景・目的

双葉町（以下、本町）は、小学校や役場庁舎等の公共建築物及び道路・橋梁・下水道等のインフラ資産の整備により、町民の生活・経済活動の基盤を形成してきました。しかし、平成 23（2011）年 3 月の東日本大震災及び東京電力福島第一原子力発電所の事故により、本町は全域にわたり甚大な被害を受け、避難指示の対象となりました。その後、「双葉町復興まちづくり計画」を指針として“町民一人一人の復興”と“町の復興”を目指して各事業を推進してきたところ、令和 4（2022）年 8 月に特定復興再生拠点区域全域の避難指示が解除されました。

全国で避難生活を続けてきた町民が本町に順次帰還するに伴い、復興まちづくりもより一層加速させる必要があるなかで、公共施設等のハードに関する取組は非常に重要な意味を持ちます。また、国においても「インフラ長寿命化基本計画」に基づき、各地方自治体に対し公共施設等を計画的に管理するための「公共施設等総合管理計画」の策定を要請しています。

このような状況を踏まえ、限られた町内の資源（ヒト・マチ（ハード）・カネ）を工夫しながら活用し、長期的な視点から持続可能な町の経営を目指すために、本町の公共施設等の管理に関する基本的な方針を示す「双葉町公共施設等総合管理計画（令和 6 年 3 月、以下「総合管理計画」という。）を策定しました。

また、総合管理計画に基づいて個別の施設を具体的に維持管理するための実行計画として、個別施設計画を策定します。個別施設計画は、各施設の特性や維持管理・更新等に係る取組状況等を踏まえつつ作成する、施設ごとのメンテナンスサイクルの核となる計画であり、本町では個別施設計画に基づき計画的に公共施設の維持管理を推進します。



出典：総務省「公共施設等総合管理計画の策定要請」（平成 26 年 4 月）

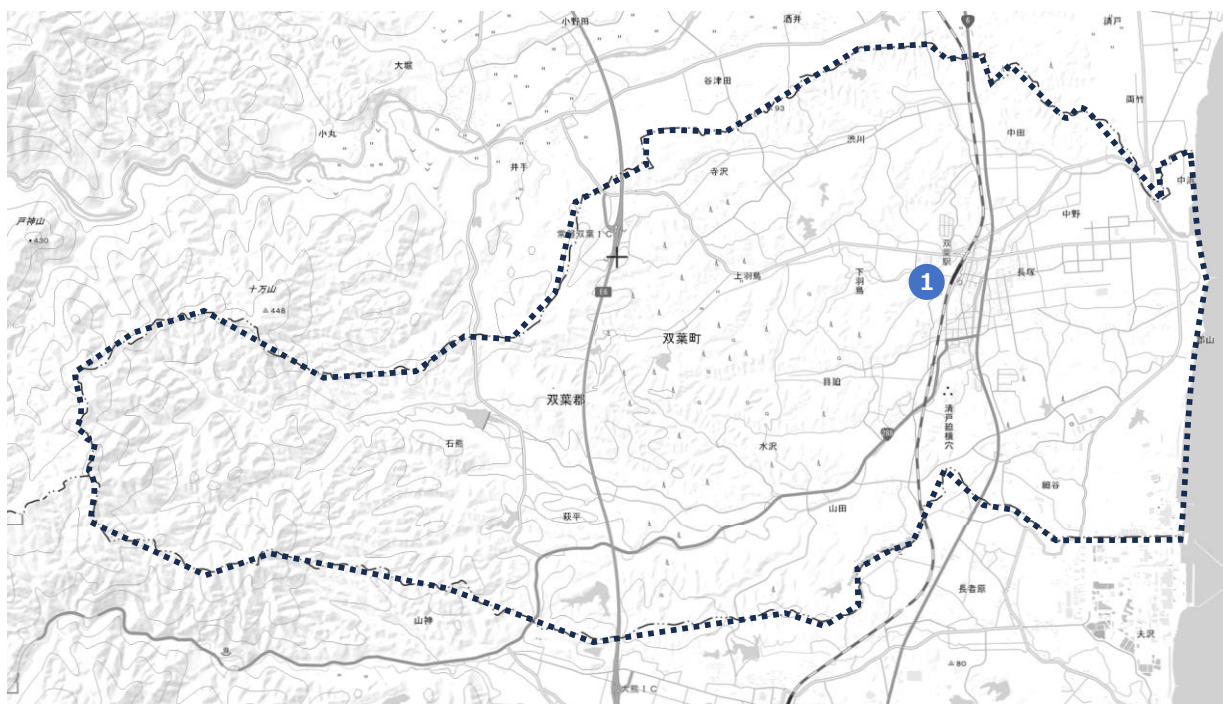
2. 対象施設

本計画の対象施設は【施設分類ごとの個別施設計画対象施設一覧】の通り、1施設（50棟）で延床面積 7,612.0 m²です。

【施設分類ごとの個別施設計画対象施設一覧】

施設分類		所管課	No.	施設名称	施設数	延床面積
大分類	中分類					
公営住宅	公営住宅	総務課	①	双葉町駅西住宅	1	7,612.0 m ²
計					1	7,612.0 m ²

出典：双葉町固定資産台帳



出典：国土地理院地図

Ⅱ 施設ごとの現状・課題と管理方針

1. 施設共通の現状・課題と管理方針

(1) 現状・課題

- 公営住宅施設としては、双葉町駅西住宅が1施設（50棟）ありますが、代表して「北エリア①：B-11, 広場の集会所」にて施設状態調査を実施したところ、目立った劣化は見られず、概ね良好な状態にあります。

(2) 管理に関する基本的な方針

- 定期的な点検・診断等及び計画的な修繕等を実施します。
- 長寿命化改修を実施し長期間利用していく方針です。

2. 施設ごとの現状・課題と管理方針

(1) 双葉町駅西住宅

Ⅰ．基礎情報				
大分類	公営住宅		中分類	公営住宅
施設概要	ＪＲ常磐線双葉駅西側に位置し、令和６年６月より、全８６戸の共用が開始されました。東日本大震災当時に双葉町内在住だった方々を対象とする災害公営住宅３０戸と、双葉町民や町への転入者が申し込むことのできる再生賃貸住宅５６戸で構成されています。			
所管部署	総務課			
所在地	双葉町大字長塚字町西 地内			
Ⅱ．土地情報				
敷地面積	22,544.7 ㎡	帰還困難区域	－	
用途地域等	第一種住居地域	所有区分	町有地	
Ⅲ．建物情報				
棟名称	建築年度	延床面積	主体構造	避難所指定等
北エリア①：A-1,A-2,A-3	2022 年度	344.8 ㎡	木造	－
北エリア①：A-4,A-5	2022 年度	182.9 ㎡	木造	－
北エリア①：A-6,A-7	2022 年度	182.9 ㎡	木造	－
北エリア①：B-1,B-2,B-3,B-4	2022 年度	278.5 ㎡	木造	－
北エリア①：B-5,B-6	2022 年度	253.4 ㎡	木造	－
北エリア①：B-7,B-8,B-9,B-10	2022 年度	278.5 ㎡	木造	－
北エリア①：B-11,広場の集会所	2022 年度	232.5 ㎡	木造	－
北エリア①：C-1,C-2	2022 年度	253.4 ㎡	木造	－
北エリア①：C-3,C-4	2022 年度	182.9 ㎡	木造	－
北エリア①：C-5,C-6,C-7	2022 年度	344.8 ㎡	木造	－
北エリア②：1-1	2022 年度	74.6 ㎡	木造	－
北エリア②：1-2	2022 年度	74.6 ㎡	木造	－
北エリア②：1-3	2022 年度	74.6 ㎡	木造	－
北エリア②：1-4	2022 年度	78.7 ㎡	木造	－
北エリア②：1-5	2022 年度	78.7 ㎡	木造	－
北エリア②：2-1	2022 年度	78.7 ㎡	木造	－
北エリア②：2-2	2022 年度	78.7 ㎡	木造	－
北エリア②：2-3（バリアフリー）	2022 年度	78.5 ㎡	木造	－
北エリア②：2-4	2022 年度	74.6 ㎡	木造	－
北エリア③：D-1,D-2,川辺の集会所	2023 年度	253.4 ㎡	木造	－
北エリア③：D-3,D-4,D-5	2023 年度	274.3 ㎡	木造	－
南エリア①：4-1	2023 年度	74.6 ㎡	木造	－

南エリア①：4-2	2023 年度	74.6 ㎡	木造	－
南エリア①：4-3	2023 年度	74.6 ㎡	木造	－
南エリア①：4-4	2023 年度	78.7 ㎡	木造	－
南エリア①：4-5	2023 年度	78.7 ㎡	木造	－
南エリア①：5-1	2023 年度	74.6 ㎡	木造	－
南エリア①：5-2	2023 年度	74.6 ㎡	木造	－
南エリア①：5-3	2023 年度	74.6 ㎡	木造	－
南エリア①：5-4	2023 年度	74.6 ㎡	木造	－
南エリア①：5-5	2023 年度	78.7 ㎡	木造	－
南エリア①：5-6	2023 年度	78.7 ㎡	木造	－
南エリア②：E-1、E-2、E-3、E-4	2023 年度	278.5 ㎡	木造	－
南エリア②：E-5、E-6	2023 年度	253.4 ㎡	木造	－
南エリア②：E-7、E-8、E-9、E-10	2023 年度	278.5 ㎡	木造	－
南エリア②：E-11、E-12	2023 年度	253.4 ㎡	木造	－
南エリア②：F-1、F-2、F-3、F-4	2023 年度	278.5 ㎡	木造	－
南エリア②：F-5、F-6、F-7	2023 年度	274.3 ㎡	木造	－
南エリア②：F-8、F-9、F-10、F-11	2023 年度	278.5 ㎡	木造	－
南エリア②：F-12、F-13、F-14	2023 年度	344.8 ㎡	木造	－
南エリア①：3-1	2024 年度	74.6 ㎡	木造	－
南エリア①：3-2	2024 年度	74.6 ㎡	木造	－
南エリア①：3-3	2024 年度	74.6 ㎡	木造	－
南エリア①：3-4	2024 年度	86.1 ㎡	木造	－
南エリア①：3-5	2024 年度	78.7 ㎡	木造	－
南エリア①：6-1	2024 年度	78.5 ㎡	木造	－
南エリア①：6-2	2024 年度	74.6 ㎡	木造	－
南エリア①：6-3	2024 年度	74.6 ㎡	木造	－
南エリア①：7-1	2024 年度	86.1 ㎡	木造	－
南エリア①：7-2	2024 年度	78.7 ㎡	木造	－
Ⅳ. 運営情報				
運営方法	直営 ただし、集会所のみ管理組合が管理	利用可能日	一般利用は不可	
		開館時間	一般利用は不可	
Ⅴ. 現状と課題及び管理方針				
現状と課題	・ 屋根・屋上、外壁、内部仕上、電気設備、機械設備の全てについて、目立った劣化は見られず、概ね良好な状態にあります。			
管理方針	・ 定期的な点検・診断等及び計画的な修繕等を実施します。 ・ 長寿命化改修を実施し長期間利用していく方針です。			

Ⅵ. 対策内容と実施時期

施設名称	対策内容	事業費（税込）										単位：千円	
		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	10年合計	30年合計
双葉町駅西住宅	対策内容	10年間は維持管理費用のみ発生											
	改修・更新	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,009,792
	建物部位・設備更新	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	211,097
	維持管理	52,486	52,486	52,486	52,486	52,486	52,486	52,486	52,486	52,486	52,486	524,856	1,574,568
	解体・除却	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	小計	52,486	52,486	52,486	52,486	52,486	52,486	52,486	52,486	52,486	52,486	524,856	2,795,457

Ⅲ 今後の対応方針と本計画の実現に向けて

今後の対応方針や本計画の実現に向けた方針等の本町における共通の考え方については、個別施設計画基本共通編に掲載しており、この方針に基づく適切な公共施設マネジメントを実施します。