

中野市
市営住宅個別施設計画
(令和8年度～令和17年度)

令和8年3月 策定

長野県中野市

目次

第1章 個別施設計画策定の目的と計画期間	
1 計画策定の目的	1
2 計画期間	1
第2章 個別施設計画を取り巻く現状と課題	
1 市有施設の状況	2
2 対象施設	2
第3章 施設の基本方針と対策内容	
1 基本的な方針	3
2 「今後の方針」について	3
3 対策の優先度	7

第1章 個別施設計画策定の目的と計画期間

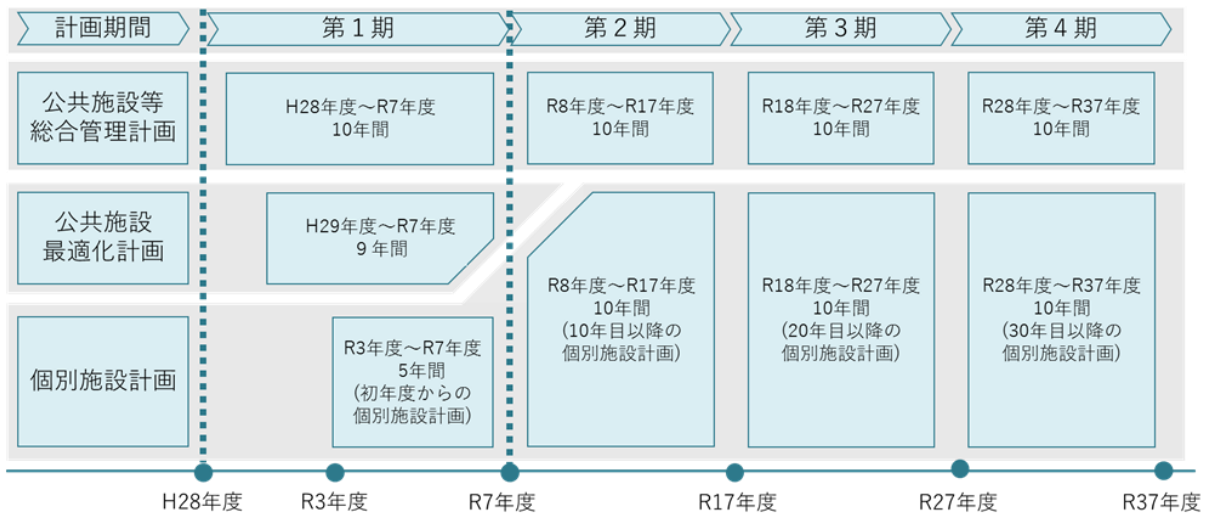
1 計画策定の目的

本計画は、「中野市公共施設等総合管理計画」（以下、「総合管理計画」という。）の目的を実現するために、施設ごとに今後の具体的な対応方針を定めるものです。

2 計画期間

本計画の計画期間は、上位計画である総合管理計画の計画終了年度とあわせ令和8年度から令和17年度までとします。

また、公共施設の計画的な施設管理には長期的に取り組む必要があることから、第1～4期に分け、第2期以降、10年ごとに個別施設計画の見直しを行います。（既存計画等に追い進めるものは、この限りではありません。）



第2章 個別施設計画を取り巻く現状と課題

1 市有施設の状況

令和7年4月1日現在で本市が保有する公共施設は 259施設、452棟、延床面積（総量）は 185,403.88㎡となります。最も広いのは学校教育系施設で 76,746.98㎡（41.4%）、次いで子育て支援施設で 16,854.97㎡（9.1%）市営住宅で 16,202.09㎡（8.7%）になります。

公共施設の多くは、昭和40年代から平成にかけて建設されました。築50年以上を経過する建物も90棟あり、生産年齢人口が減少する中、全ての建物を更新することは難しい状況です。

2 対象施設

本計画で対象とする施設は、大分類「市営住宅」を対象とし、施設類型ごとに記述します。

ただし、本計画では施設の延床面積の増減についてのみ記載することとし、詳細については中野市公営住宅等長寿命化計画に記載する。

表：対象施設一覧表

施設類型	施設名	供用開始年	延床面積
市営住宅	一本木団地	S30	128.31 ㎡
	泉団地	S36	5,153.36 ㎡
	東山団地	S41	4,224.66 ㎡
	長元坊団地	S46	2,560.82 ㎡
	小田中団地	S51	2,523.96 ㎡
	城下団地	S63	397.38 ㎡
	若者住宅	H12	1,213.60 ㎡

第3章 施設の基本方針と対策内容

1 基本的な方針

市営住宅については、耐震性がなく老朽化した施設の場合は、ゼロベースで用途の廃止か、建替えを検討します。建替えのときは、利用者のニーズを把握し、適正な管理戸数とします。改修が必要な施設の場合は、令和2年3月に策定した「中野市公営住宅等長寿命化計画」に基づき改修を行います。

2 「今後の方針」について

施設の方針を「機能（ソフト）」と「建物（ハード）」に分けて、それぞれ検討します。

各方針については、施設の健全度や施設機能、利用状況などを考慮しながら、今後の方針を設定します。

施設	方針	内容
機能 (ソフト)	現状維持	公共施設の機能として維持
	複合化	複数の機能を持つ施設に変更
	統合	同じ機能の施設を一つに集約
	廃止	公共による事業の終了
	転用	施設の機能を異なる機能に変更
	移転	施設の機能を他の施設に移転
	検討継続	施設のあり方の検討
建物 (ハード)	現状維持	施設を維持
	取壊し	施設を解体
	建替え・新設	施設を解体し、新たに建替え又は新設
	改修	施設の改修と修繕
	譲渡・貸付	施設を譲渡又は貸付
	返還	施設を所有者へ返還
	検討継続	施設のあり方の検討

表：公共施設の施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

施設類型	施設名	棟名	R7.3現在 延床面積	今後の方針		縮減面積	完了 予定	R8.3現在 延床面積	取組の内容
				機能	建物				
市 営 住 宅	一本木団地	1番棟	128.31㎡	廃止	取壊し	128.31㎡	-	128.31㎡	入居者退去後解体
		1番棟	126.26㎡	現状維持	現状維持		-	126.26㎡	
	2番棟	126.26㎡	現状維持	現状維持		-	126.26㎡		
	3番棟	126.26㎡	現状維持	現状維持		-	126.26㎡		
	4番棟	126.26㎡	現状維持	現状維持		-	126.26㎡		
	5番棟	126.26㎡	現状維持	現状維持		-	126.26㎡		
	6番棟	126.26㎡	現状維持	現状維持		-	126.26㎡		
	7番棟	126.26㎡	現状維持	現状維持		-	126.26㎡		
	8番棟	126.26㎡	現状維持	現状維持		-	126.26㎡		
	9番棟	126.26㎡	現状維持	現状維持		-	126.26㎡		
	10番棟	126.26㎡	現状維持	現状維持		-	126.26㎡		
	11番棟	126.26㎡	現状維持	現状維持		-	126.26㎡		
	12番棟	126.26㎡	現状維持	現状維持		-	126.26㎡		
	13番棟	126.26㎡	現状維持	現状維持		-	126.26㎡		
	14番棟	123.04㎡	現状維持	現状維持		-	123.04㎡		
	15番棟	123.04㎡	現状維持	現状維持		-	123.04㎡		
	16番棟	198.74㎡	現状維持	現状維持		-	198.74㎡		
	17番棟	198.74㎡	現状維持	現状維持		-	198.74㎡		
	18番棟	198.74㎡	現状維持	現状維持		-	198.74㎡		
	19番棟	198.74㎡	現状維持	現状維持		-	198.74㎡		
	20番棟	132.50㎡	現状維持	現状維持		-	132.50㎡		
	21番棟	198.74㎡	現状維持	現状維持		-	198.74㎡		
	22番棟	198.74㎡	現状維持	現状維持		-	198.74㎡		
	23番棟	198.74㎡	現状維持	現状維持		-	198.74㎡		
	24番棟	198.74㎡	現状維持	現状維持		-	198.74㎡		
	25番棟	198.74㎡	現状維持	現状維持		-	198.74㎡		
	26番棟	198.74㎡	現状維持	現状維持		-	198.74㎡		
	27番棟	198.74㎡	現状維持	現状維持		-	198.74㎡		
	28番棟	198.74㎡	現状維持	現状維持		-	198.74㎡		
	29番棟	132.50㎡	現状維持	現状維持		-	132.50㎡		
	30番棟	228.40㎡	現状維持	現状維持		-	228.40㎡		
	31番棟	190.83㎡	現状維持	現状維持		-	190.83㎡		
	32番棟	127.22㎡	現状維持	現状維持		-	127.22㎡		
		集会所		69.57㎡	現状維持	現状維持		-	69.57㎡
	泉団地								

表：公共施設の施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

施設類型	施設名	棟名	R7.3現在 延床面積	今後の方針		縮減面積	完了 予定	R8.3現在 延床面積	取組の内容
				機能	建物				
市 営 住 宅	東山団地	3番棟（第一）	142.56㎡	廃止	取壊し	142.56㎡	-	142.56㎡	入居者退去後順次解体
		7番棟（第一）	142.56㎡	廃止	取壊し	142.56㎡	-	142.56㎡	入居者退去後順次解体
		8番棟（第一）	142.56㎡	廃止	取壊し	142.56㎡	-	142.56㎡	入居者退去後順次解体
		9番棟（第一）	142.56㎡	廃止	取壊し	142.56㎡	-	142.56㎡	入居者退去後順次解体
		10番棟（第一）	142.56㎡	廃止	取壊し	142.56㎡	-	142.56㎡	入居者退去後順次解体
		11番棟（第一）	142.56㎡	廃止	取壊し	142.56㎡	-	142.56㎡	入居者退去後順次解体
		12番棟（第一）	178.20㎡	廃止	取壊し	178.20㎡	-	178.20㎡	入居者退去後順次解体
		13番棟（第一）	142.56㎡	廃止	取壊し	142.56㎡	-	142.56㎡	入居者退去後順次解体
		14番棟（第一）	178.20㎡	廃止	取壊し	178.20㎡	-	178.20㎡	入居者退去後順次解体
		15番棟（第一）	130.56㎡	廃止	取壊し	130.56㎡	-	130.56㎡	入居者退去後順次解体
		16番棟（第一）	130.56㎡	廃止	取壊し	130.56㎡	-	130.56㎡	入居者退去後順次解体
		17番棟（第一）	130.56㎡	廃止	取壊し	130.56㎡	-	130.56㎡	入居者退去後順次解体
		18番棟（第一）	130.56㎡	廃止	取壊し	130.56㎡	-	130.56㎡	入居者退去後順次解体
		19番棟（第一）	130.56㎡	廃止	取壊し	130.56㎡	-	130.56㎡	入居者退去後順次解体
		20番棟（第一）	130.56㎡	廃止	取壊し	130.56㎡	-	130.56㎡	入居者退去後順次解体
		21番棟（第一）	130.56㎡	廃止	取壊し	130.56㎡	-	130.56㎡	入居者退去後順次解体
		22番棟（第一）	130.56㎡	廃止	取壊し	130.56㎡	-	130.56㎡	入居者退去後順次解体
		23番棟（第一）	130.56㎡	廃止	取壊し	130.56㎡	-	130.56㎡	入居者退去後順次解体
		24番棟（第一）	130.56㎡	廃止	取壊し	130.56㎡	-	130.56㎡	入居者退去後順次解体
		25番棟（第一）	130.56㎡	廃止	取壊し	130.56㎡	-	130.56㎡	入居者退去後順次解体
		26番棟（第一）	130.56㎡	廃止	取壊し	130.56㎡	-	130.56㎡	入居者退去後順次解体
		27番棟（第一）	132.84㎡	廃止	取壊し	132.84㎡	-	132.84㎡	入居者退去後順次解体
		28番棟（第一）	132.84㎡	廃止	取壊し	132.84㎡	-	132.84㎡	入居者退去後順次解体
		29番棟（第一）	132.84㎡	廃止	取壊し	132.84㎡	-	132.84㎡	入居者退去後順次解体
		30番棟（第一）	132.84㎡	廃止	取壊し	132.84㎡	-	132.84㎡	入居者退去後順次解体
		31番棟（第一）	110.04㎡	廃止	取壊し	110.04㎡	-	110.04㎡	入居者退去後順次解体
		32番棟（第一）	110.04㎡	廃止	取壊し	110.04㎡	-	110.04㎡	入居者退去後順次解体
		トイレ棟	5.50㎡	廃止	取壊し	5.50㎡	-	5.50㎡	入居者退去後順次解体
		1番棟（第二）	139.32㎡	現状維持	現状維持	-	139.32㎡		
		2番棟（第二）	175.16㎡	現状維持	現状維持	-	175.16㎡		
		3番棟（第二）	139.32㎡	現状維持	現状維持	-	139.32㎡		
		4番棟（第二）	92.88㎡	現状維持	現状維持	-	92.88㎡		
	長元坊団地	1番棟	133.20㎡	現状維持	現状維持	-	133.20㎡		
		2番棟	133.20㎡	現状維持	現状維持	-	133.20㎡		
		3番棟	147.60㎡	現状維持	現状維持	-	147.60㎡		
		4番棟	147.60㎡	現状維持	現状維持	-	147.60㎡		
		5番棟	166.05㎡	現状維持	現状維持	-	166.05㎡		
		6番棟	166.05㎡	現状維持	現状維持	-	166.05㎡		
		7番棟	182.00㎡	現状維持	現状維持	-	182.00㎡		
		8番棟	182.00㎡	現状維持	現状維持	-	182.00㎡		
		25番棟	158.68㎡	現状維持	現状維持	-	158.68㎡		
		26番棟	147.04㎡	現状維持	現状維持	-	147.04㎡		
		27番棟	158.68㎡	現状維持	現状維持	-	158.68㎡		
		28番棟	147.04㎡	現状維持	現状維持	-	147.04㎡		
29番棟		166.40㎡	現状維持	現状維持	-	166.40㎡			
31番棟		166.08㎡	現状維持	現状維持	-	166.08㎡			
30番棟		179.60㎡	現状維持	現状維持	-	179.60㎡			
32番棟		179.60㎡	現状維持	現状維持	-	179.60㎡			

表：公共施設の施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

施設類型	施設名	棟名	R7.3現在 延床面積	今後の方針		縮減面積	完了 予定	R8.3現在 延床面積	取組の内容
				機能	建物				
市 営 住 宅	小田中団地	1番棟	185.24㎡	現状維持	現状維持		-	185.24㎡	
		2番棟	185.24㎡	現状維持	現状維持		-	185.24㎡	
		3番棟	204.68㎡	現状維持	現状維持		-	204.68㎡	
		4番棟	204.68㎡	現状維持	現状維持		-	204.68㎡	
		5番棟	249.16㎡	現状維持	現状維持		-	249.16㎡	
		6番棟	249.16㎡	現状維持	現状維持		-	249.16㎡	
		7番棟	249.16㎡	現状維持	現状維持		-	249.16㎡	
		8番棟	249.16㎡	現状維持	現状維持		-	249.16㎡	
		9番棟	249.16㎡	現状維持	現状維持		-	249.16㎡	
		10番棟	124.58㎡	現状維持	現状維持		-	124.58㎡	
		11番棟	124.58㎡	現状維持	現状維持		-	124.58㎡	
		12番棟	124.58㎡	現状維持	現状維持		-	124.58㎡	
		13番棟	124.58㎡	現状維持	現状維持		-	124.58㎡	
	城下団地	AB棟	132.46㎡	現状維持	現状維持		-	132.46㎡	
		CD番棟	132.46㎡	現状維持	現状維持		-	132.46㎡	
		EF番棟	132.46㎡	現状維持	現状維持		-	132.46㎡	
	若者住宅	1番棟	606.80㎡	現状維持	現状維持		-	606.80㎡	
		2番棟	606.80㎡	現状維持	現状維持		-	606.80㎡	

表：令和7年4月1日から令和8年3月末までに縮減した面積

施設類型	施設名	棟名	R7.3現在 延床面積	機能	建物	縮減面積	完了 予定	R8.3現在 延床面積	取組の内容

3 対策の優先度

中野市公営住宅等長寿命化計画を基本に、各施設の対策優先度は下表に定める順として、順位の高い施設から必要な措置を講じます。

表：対策優先度一覧表（市営住宅）

優先度	施設名	実施内容
1	東山団地	東山第一団地については、空いた棟から順次解体を実施することとし、東山第二団地については、適切な維持管理に努める。
2	一本木団地	施設の老朽化に伴い、東山第一団地の建替えに併せ、施設を廃止する。
3	泉団地	当面は、適切な維持管理に努める。
4	長元坊団地	当面は、適切な維持管理に努める。
5	小田中団地	当面は、適切な維持管理に努める。
6	城下団地	当面は、適切な維持管理に努める。
7	若者住宅	当面は、適切な維持管理に努める。