

## (6) 教員住宅

### ・施設の概要

教員住宅は、笛吹市立小中学校教員住宅条例に基づき、「市立の小学校又は中学校の教職員で定住地を離れ居住することとなったもの及びその家族」を対象とした以下の4施設を芦川地区に設置しています。(表2-26)<sup>(注)33</sup>

施設名称	所管部門	代表建築年度	施設形態	設置条例	備考
鶯宿教員住宅	芦川支所地域住民課	昭和57年度	単独	笛吹市立小中学校教員住宅条例	昭和57年に山梨県へき地等小中学校教員住宅建築費県費補助金にて整備
上芦川教員住宅	芦川支所地域住民課	昭和59年度	単独	笛吹市立小中学校教員住宅条例	昭和59年に山梨県へき地等小中学校教員住宅建築費県費補助金にて整備
新井原教員住宅	芦川支所地域住民課	平成1年度	単独	笛吹市立小中学校教員住宅条例	平成元年に山梨県へき地等小中学校教員住宅建築費県費補助金にて整備
中芦川教員住宅	芦川支所地域住民課	平成7年度	単独	笛吹市立小中学校教員住宅条例	平成7年に山梨県へき地等小中学校教員住宅建築費県費補助金にて整備

表 2-26 教員住宅の一覧



新井原教員住宅



上芦川教員住宅



図 2-33 教員住宅の配置と人口分布(人口密度)

(注)33 教員住宅については、施設維持管理コストがほとんどかかっていないため財務に関する考察は行っていません。

・ 建物の現状（品質）

教員住宅は4施設5棟の建物で構成されています。（表2-27）

躯体性能は、老朽化率が平均94.6%、全ての建物が木造で耐震性を有していますが、大規模改修は未実施です。なお、鶯宿教員住宅の建物は築30年を経過しています。

施設名称	建物棟数	延床面積		老朽化率	躯体性能			設備性能			建物性能		
		施設全体	築30年経過		鉄筋	鉄骨	木造	耐震性有	大規模改修有	福祉有		節電有	節水有
鶯宿教員住宅	1棟	66.00㎡	66.00㎡	100.0%	-	-	1棟	1棟	-	-	-	-	11.0点
上芦川教員住宅	1棟	66.00㎡	-	100.0%	-	-	1棟	1棟	-	-	-	-	11.0点
新井原教員住宅	1棟	66.00㎡	-	100.0%	-	-	1棟	1棟	-	-	-	-	11.0点
中芦川教員住宅	2棟	228.00㎡	-	78.2%	-	-	2棟	2棟	-	-	-	-	11.9点
合計・平均	5棟	426.00㎡	66.00㎡	94.6%	-	-	5棟	5棟	-	-	-	-	11.2点

表 2-27 教員住宅の建物性能

建物の築年数別の傾向は、築20年を超える建物の延床面積が198.00㎡(46.5%)となっており、今後10年以内に大規模改修の目安である築30年を迎えます。（図2-34）

耐震化の状況は、全てが新耐震基準後の建築になっています。（図2-35）



図 2-34 建物の築年数別の割合

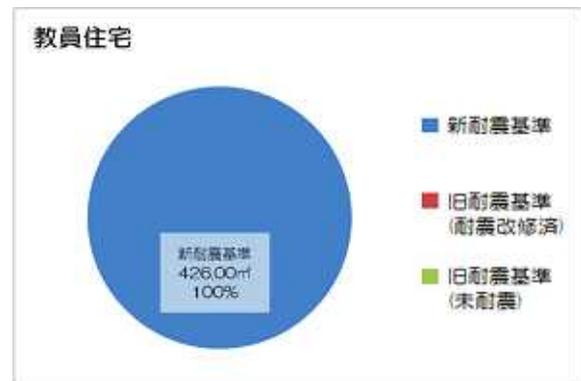


図 2-35 耐震化の状況

教員住宅は、4施設中3施設が耐用年数を経過しているため、建物性能の平均点は全用途平均と比較して低く、17用途中で最も低い点数となっています。（図2-36）

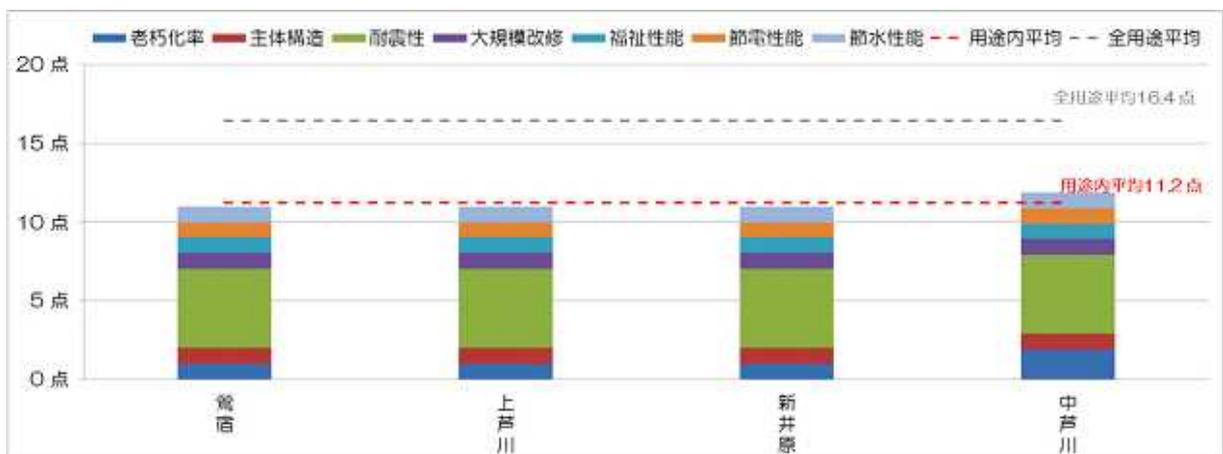


図 2-36 教員住宅の建物性能比較

・稼働、利用の現状（供給）

教員住宅の平成 22 年度から平成 24 年度までの入居数は、最大 3 戸、入居率は 27.0% と低く 2 施設では空室の状況が続いています。（表 2-28・図 2-37）しかし、地域の特性から今後の入居率の向上は難しいと見込まれます。

施設名称	稼働・利用の比較指標	入居戸数	入居戸数	入居戸数	平均入居戸数	提供戸数	入居率
		H22	H23	H24	(A)	(B)	(A) ÷ (B)
鶯宿教員住宅	入居率	2戸	2戸	1戸	1.7戸	2戸	85.0%
上芦川教員住宅	入居率	1戸	-	-	0.3戸	2戸	15.0%
新井原教員住宅	入居率	-	-	-	0.0戸	2戸	0.0%
中芦川教員住宅	入居率	-	1戸	1戸	0.7戸	4戸	17.5%
合計		3戸	3戸	2戸	2.7戸	10戸	-
平均		0.8戸	0.8戸	0.5戸	0.7戸	2.5戸	27.0%

表 2-28 教員住宅の供給情報

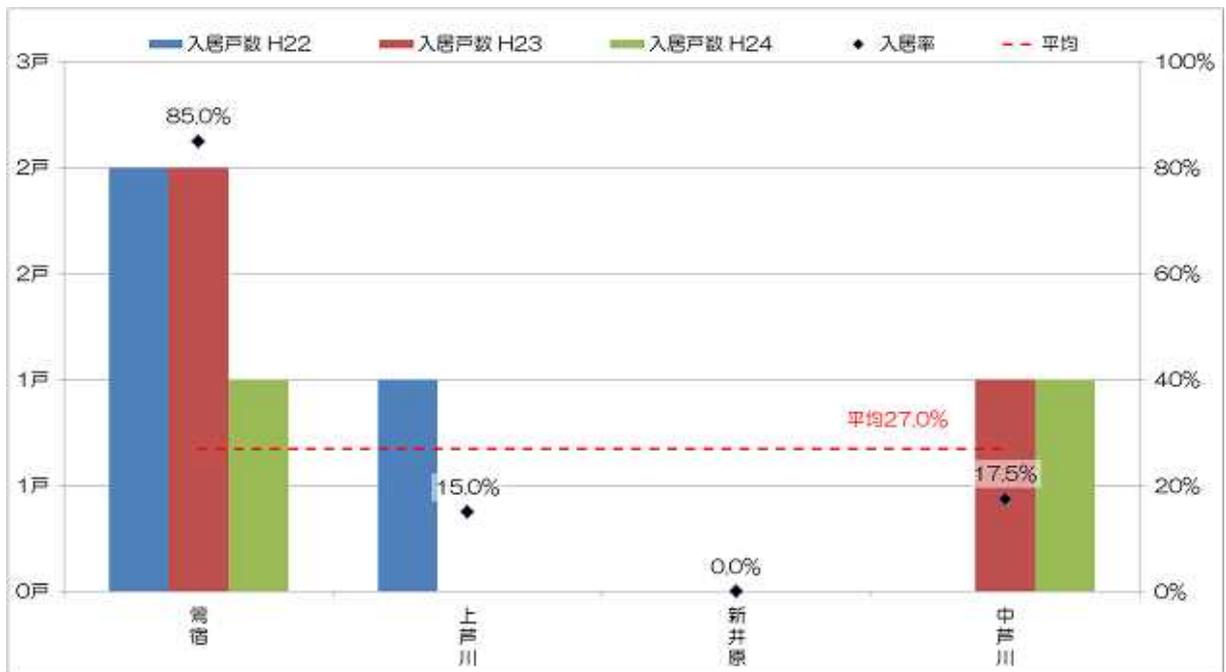


図 2-37 教員住宅入居率の比較