

(2)職員住宅施設概要

敷地番号	敷地 1		敷地 2	
住宅番号、施設名	1.本渡広瀬住宅2.本渡広瀬第 3 住宅		3.本渡広瀬第 2 住宅4.本渡広瀬第 4 住宅	
位置図				
所在地	天草市本渡町広瀬		天草市本渡町広瀬	
用途地域	第一種中高層住居専用地域		第一種住居地域、第一種中高層住居専用地域	
敷地面積	2,374 .00㎡		2,306 .00㎡	
建蔽率（容積率）	60% (200%)		60% (200%)	
災害リスク	該当なし		土砂災害警戒区域（一部）、土砂災害特別警戒区域内（一部）	
接道状況	西側市道（幅員4.5m）		西側市道（幅員4.5m）、南側市道（6 m）	
施設名	本渡広瀬住宅	本渡広瀬第 3 住宅	本渡広瀬第 2 住宅	本渡広瀬第 4 住宅
延床面積	530 .58㎡	176 .86㎡	532 .66㎡	266 .28㎡
構造・階数	コンクリートブロック造 2 階建	コンクリートブロック造 2 階建	コンクリートブロック造 2 階建	コンクリートブロック造 2 階建
目標使用年数（公営住宅基準）	－（45年）	－（45年）	－（45年）	－（45年）
建築年（経過年数）	S40（58年）旧耐震基準	S44（54年）旧耐震基準	S42（56年）旧耐震基準	S45（53年）旧耐震基準
戸数	12戸	4戸	12戸	6 戸
専用面積（住戸タイプ）	44.22㎡（3 K）	44.38㎡（3 K）	44.38㎡（3 K）	44.38㎡（3 K）
写真				
活用方針案	廃止、余剰地活用		廃止、余剰地活用	
備 考			※土砂災害警戒区域は建築可能、建築以外の用途で活用する可能性もある（駐車場等）	

(2)職員住宅施設概要

敷地番号	敷地 3		敷地 4
住宅番号、施設名	5.本渡広瀬第 5 住宅 6.本渡住宅（シャイニー広瀬）		7.本渡港町住宅（ポートビュー）
位置図			
所在地	天草市本渡町広瀬		天草市港町
用途地域	第一種中高層住居専用地域		準工業地域、法22条区域内
敷地面積	5,421 .42㎡		1,668 .36㎡
建蔽率（容積率）	60%（200%）		60%（200%）
災害リスク	浸水想定区域（0～0.5m未満）内に該当		浸水想定区域（0～0.5m未満）内に該当
接道状況	市道（幅員5.15～7.25m、法42条 2 項、一部 4 m未満）		東側市道（幅員11m）、南側市道（幅員 8 m）、北側市道（幅員 8 m）
施設名	本渡広瀬第 5 住宅	本渡住宅（シャイニー広瀬）	本渡港町住宅（ポートビュー）
延床面積	495 .76㎡	3,040 .48㎡	1,674 .00㎡
構造・階数	コンクリートブロック造 2 階建	鉄筋コンクリート造 4 階建	鉄筋コンクリート造 5 階建
目標使用年数（公営住宅基準）	－（45年）	60年（70年）	60年（70年）
建築年（経過年数）	S46（52年）旧耐震基準	H7（28年）新耐震基準	H7（28年）新耐震基準
戸数	10戸	32戸	50戸
専用面積（住戸タイプ）	49.57	76.74	25.56㎡（1DK）
写真			 
活用方針案	建替	大規模改修（長寿命化改善、ニーズに対応したリニューアル）	大規模改修（長寿命化改善、ニーズに対応したリニューアル）
備 考		・ 耐用年数まで40年以上 ・ ストックの状態は良好	・ 大規模改修時期 ・ 耐用年数まで30年以上 ・ ストックの状態は良好

(2)職員住宅施設概要

敷地番号	敷地 5		敷地 6
住宅番号	8.本渡第一住宅		9.本渡第三住宅
位置図			
所在地	天草市本渡町広瀬代官田		天草市亀場町亀川
用途地域	第一種住居地域		第一種住居地域
敷地面積	3,287.15㎡		1,065.24㎡
建蔽率（容積率）	60% (200%)		60% (200%)
災害リスク	浸水想定区域（0～0.5m未満）内に該当		該当なし
接道状況	東側市道（幅員16.5m）		東側市道（幅員約6m）、北側公衆用道路（幅員約4m 市管理）
施設名	本渡第一住宅A棟	本渡第一住宅B棟	本渡第三住宅
延床面積	1,251.00㎡	1,154.70㎡	830.95㎡
構造・階数	鉄筋コンクリート造 3階建	鉄筋コンクリート造 3階建	鉄筋コンクリート造 3階建
目標使用年数（公営住宅基準）	60年（70年）	60年（70年）	60年（70年）
建築年（経過年数）	H7（28年）新耐震基準	H8（27年）新耐震基準	S47（51年）旧耐震基準
戸数	40戸（単身用：30戸、世帯用：10戸）		15戸
専用面積（住戸タイプ）	44.00㎡（1DK）、70.75㎡（2DK）		48.47㎡（3K）
写真			
活用方針案	大規模改修（長寿命化改善、ニーズに対応したリニューアル）		廃止、余剰地活用
備考	・大規模改修時期 ・耐用年数まで30年以上 ・ストックの状態は良好		

(2)職員住宅施設概要

敷地番号	敷地 7
住宅番号	10.本渡第四住宅
位置図	
所在地	天草市本渡町本戸場
用途地域	無指定（都市計画区域内）
敷地面積	2,004.76㎡
建蔽率（容積率）	50%（100%）
災害リスク	土砂災害警戒区域（一部）、土砂災害特別警戒区域内（一部）
接道状況	南側開発道路（法42条 1 項 2 号、幅員約 6 m）
施設名	本渡第四住宅
延床面積	941.00㎡
構造・階数	鉄筋コンクリート造 3 階建
目標使用年数（公営住宅基準）	60年（70年）
建築年（経過年数）	H1（34年）新耐震基準
戸数	18戸
専用面積（住戸タイプ）	45.65㎡（3K）
写真	
活用方針案	廃止、余剰地活用
備 考	※土砂災害警戒区域は建築可能、建築以外の用途で活用する可能性もある（駐車場等）

(2)職員住宅施設概要

敷地番号	敷地 8		敷地 9		
住宅番号	11.職員住宅（八幡町）A 13.職員住宅（八幡町）B		12.職員住宅（広瀬） 3 棟（RC、W、W）		
位置図					
所在地	天草市八幡町		天草市本渡町		
用途地域	第一種中高層住居専用地域		無指定（都市計画区域内）		
敷地面積	2,775 .00㎡		2,634 .00㎡		
建蔽率（容積率）	60% (200%)		60%(200%)		
災害リスク	浸水想定区域（0～0.5m未満）内に該当		該当なし		
接道状況	東側市道（幅員 5 m）、西側市道（幅員 6 m）、南側市道（幅員 6 m）		北側市道（幅員 5 m）		
施設名	職員住宅（八幡町）A	職員住宅（八幡町）B	職員住宅（広瀬）		
延床面積	989 .08㎡	984 .00㎡	822 .24㎡	312 .62㎡	298 .10㎡
構造・階数	鉄筋コンクリート造 4 階建	鉄筋コンクリート造 4 階建	鉄筋コンクリート造 3 階建	木造 2 階建	木造 2 階建
目標使用年数（公営住宅基準）	60年（70年）	60年（70年）	60年（70年）	60年（30年）	60年（30年）
建築年（経過年数）	S53（45年）旧耐震基準	H8（27年）新耐震基準	S62（36年）新耐震基準	H20（15年）新耐震基準	H26（9年）新耐震基準
戸数	16戸	12戸	12戸	10戸	10戸
専用面積（住戸タイプ）	56.60㎡（3DK）	74.90㎡（4DK）	66.22㎡（3K）	29.81㎡（1K）	29.81㎡（1K）
写真					
活用方針案	大規模改修（長寿命化改善、ニーズに対応したリニューアル）	大規模改修（長寿命化改善、ニーズに対応したリニューアル）	大規模改修（長寿命化改善、ニーズに対応したリニューアル）	大規模改修（長寿命化改善、ニーズに対応したリニューアル）	既存活用、維持修繕
備考	・ストックの状態は良好 ・旧耐震基準だが、耐震診断で耐震性はOKの可能性が高い ・NGでも、壁量を増やす程度の耐震化で適合すると思われる	・大規模改修時期 ・耐用年数まで30年以上 ・ストックの状態は良好	・大規模改修時期 ・耐用年数まで30年以上 ・ストックの状態は良好	・大規模改修時期 ・木造は、10年程度で改修必要 ・ストックの状態は良好	