西岐波団地集約建替と今後の方向性について
～西岐波団地集約化と計画的除却～

西岐波団地においては、既存市営住宅の老朽化への対応として、中層化による敷地の集約を図り、総建物面積および戸数の縮小（集約化）を実施することとした。

これにより、市営住宅の適正配置を推進し、長期的な維持管理コストの縮小と管理の効率化を図った。

◆西岐波団地の概要

1．施　設　名：西岐波住宅
2．所　在　地：宇部市大字西岐波 3916 番地、3383 番地 他
3．敷 地 面 積：140,328.09 ㎡
4．構　　造：旧住宅　補強コンクリートブロック造　平屋建てまたは 2 階建て
　　新住宅　鉄筋コンクリート造　3 ～ 4 階建て
　　木造　平屋建て
5．建　築　年：旧住宅　昭和 39 年度～昭和 44 年度
　　新住宅　平成 19 年度～平成 27 年度

◆集約建替（集約化）の概要

集約化の実施により、建物規模および棟数・戸数を大幅に圧縮し、施設の適正化を実現した。これにより、今後の大規模改修や日常的な維持管理に要する物理的・財政的負担が軽減され、効率的な施設管理が可能となった。また、宇部市公営住宅等長寿命化計画に基づき、適切な供給目標を達成しつつ、老朽化が進むストックを計画的に整理した。

集約化の状況		棟数	戸数	総建物面積
集約前	住棟	130 棟	662 戸	25,053.91 ㎡
	集会所	2 棟		
集約後	住棟	25 棟	296 戸	22,985.94 ㎡
	集会所	1 棟		

◆今後の予定

新住宅の建設および旧住宅の移転については平成 27 年度に完了している。集約建替に伴い、用途廃止となった旧住宅 65 棟、集会所が生じた。これらは老朽化が著しく、すでに使用停止済であることから、さらなる安全性確保および管理効率化の観点から、計画的な除却を推進する必要がある。

令和 8 年 9 月現在、65 棟のうち 33 棟が除却済であり、引き続き計画的な除却を進めていくこととしている。

施行年度	除却対象棟	棟数
平成 27 年度以前	新住宅の建設に伴う解体	65
令和元年度	92 棟、 93 棟、116 棟	3
令和 2 年度	89 棟、 90 棟、 91 棟	3
令和 3 年度	117 棟、118 棟、119 棟	3
令和 4 年度	78 棟、 85 棟、 98 棟、101 棟、120 棟、121 棟、122 棟	7
令和 5 年度	123 棟、124 棟、125 棟、126 棟	4
令和 6 年度	83 棟、 84 棟、127 棟、128 棟、129 棟、130 棟	6
令和 7 年度	76 棟、 77 棟、 82 棟、 94 棟、 95 棟、 96 棟、102 棟	7
令和 8 年度	74 棟、 75 棟、 81 棟、 97 棟、 99 棟、103 棟、104 棟	7
令和 9 年度	65 棟、 66 棟、 67 棟、 80 棟、105 棟	5
令和 10 年度	69 棟、 71 棟、 72 棟、 73 棟、 79 棟	5
令和 11 年度	70 棟、 86 棟、 87 棟、 88 棟	4
令和 12 年度	100 棟、113 棟、114 棟、115 棟	4
令和 13 年度	109 棟、110 棟、111 棟、112 棟	4
令和 14 年度	106 棟、107 棟、108 棟、集会所	4