

別添

県営引野住宅建替事業に関する調査資料

令和2年6月

目 次

1. 県営引野住宅の概要	1
(1) 敷地概要	
(2) 施設概要	
(3) J F E工場の影響について	
(4) 現況写真	
2. 土地利用上の現状と課題	16
(1) 周辺環境	
①公共交通の開通状況	
②公共施設の配置状況	
(2) 都市計画等の規制	
①災害区域	
(3) 防災・減災	
3. 入居者の世帯構成等に係る現状と課題	24
(1) 年齢構成・家族構成	
(2) 現況住宅の規模・間取り	
(3) 住戸型別と各棟の世帯構成	
4. 団地周辺を含めた地域の中での県営住宅団地の役割等に係る現状と課題	29
(1) 入居希望者のニーズ	
(2) 地域コミュニティの活性化	
(3) 県営引野住宅の課題	
①入居者の様態と今後の予想	
②建替住棟に係る現状と課題	
③高齢者への配慮	
④高齢者のための設備水準の向上	
⑤小規模な住戸の改善、活用	
5. 敷地内設備の現状と課題	30
(1) 機械設備	
①給水設備	
②汚水排水設備	
③雨水排水設備	
④ガス	
(2) 電気設備	

1. 県営引野住宅（Aブロック・Bブロック・Cブロック）の概要

（1）敷地概要

○用途地域：第1種中高層住居専用地域

○県営住宅敷地面積：約47,481.11m²

○棟数：15（うち建替え対象 Aブロック6棟）

○現状の住戸数：416戸

○建替え後の住戸数：300戸

※地域課題の解決に向けて団地内の土地の有効利用を図るため、建替え後にはBブロックに一定規模の余剰地を創出するものとする。

（2）施設概要

1) 施設の名称 県営引野住宅

2) 敷地の場所 福山市引野町南1丁目33-1 ほか

3) 施設用途 共同住宅

4) 工事概要 既設施設解体及び新築（附属建物含む）

・解体住宅

1) 引野住宅 1号棟 鉄筋コンクリート造 5階建て（附属建物含む）

2) 引野住宅 2号棟 鉄筋コンクリート造 5階建て（附属建物含む）

3) 引野住宅 3号棟 鉄筋コンクリート造 5階建て（附属建物含む）

4) 引野住宅 4号棟 鉄筋コンクリート造 5階建て（附属建物含む）

5) 引野住宅 5号棟 鉄筋コンクリート造 5階建て（附属建物含む）

6) 引野住宅 6号棟 鉄筋コンクリート造 5階建て（附属建物含む）

7) 引野住宅 7号棟 鉄筋コンクリート造 5階建て（附属建物含む）

8) 引野住宅 8号棟 鉄筋コンクリート造 5階建て（附属建物含む）

9) 引野住宅 9号棟 鉄筋コンクリート造 5階建て（附属建物含む）

10) 引野住宅 10号棟 鉄筋コンクリート造 5階建て（附属建物含む）

11) 引野住宅 11号棟 鉄筋コンクリート造 5階建て（附属建物含む）

12) 引野住宅 12号棟 鉄筋コンクリート造 5階建て（附属建物含む）

13) 引野住宅 18号棟 鉄筋コンクリート造 4階建て（附属建物含む）

14) 引野住宅 19号棟 鉄筋コンクリート造 4階建て（附属建物含む）

15) 引野住宅 20号棟 鉄筋コンクリート造 4階建て（附属建物含む）

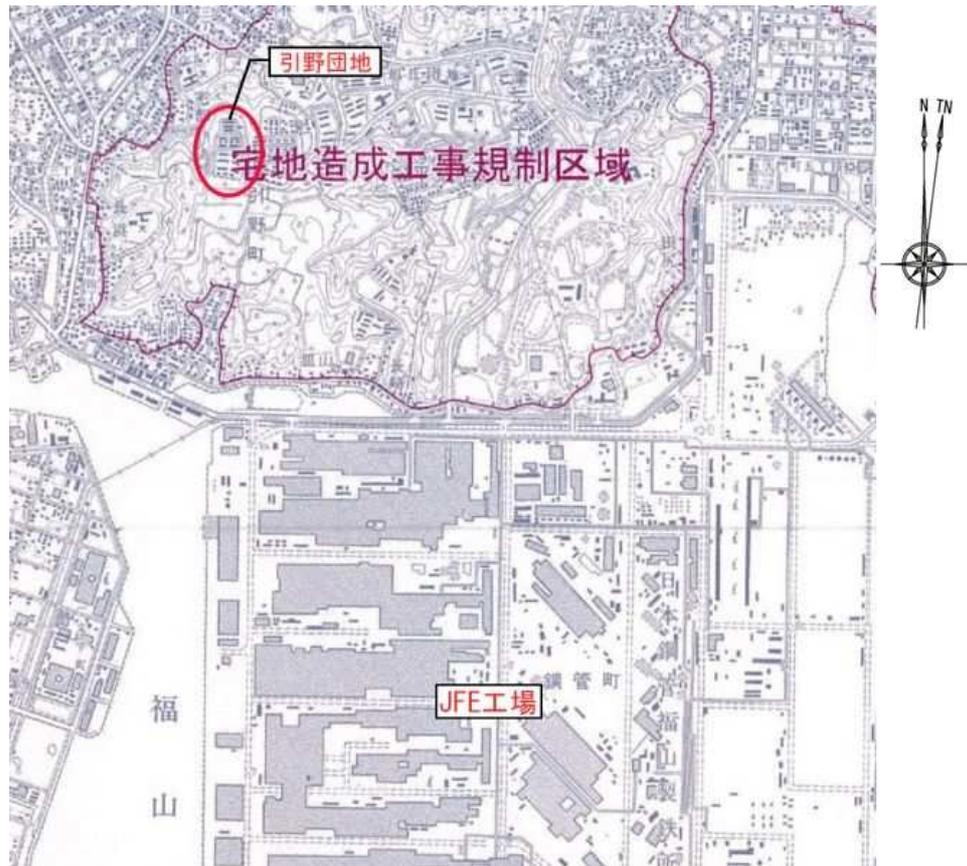
※18、19、20号棟は、解体のみ。

(3) JFE工場の影響について

近隣のJFE工場より鉄粉飛来の影響の可能性について現地確認したところ錆の激しい部分は見受けられなかった。しかし、引野住宅は高台でJFE工場の北北西に位置し、2019年の福山市における風向きを調査したところ、2月と12月に北西方向に風向きが観測されている。このことにより、鉄粉飛来の可能性があることを考慮することが望ましいと思われる。

福山 2019年(月ごとの値) 主な要素

月	気圧(hPa)		降水量(mm)				気温(°C)					湿度(%)		風向・風速(m/s)				日照時間(h)	
	現地 平均	海面 平均	合計	最大			平均			最高	最低	平均	最小	平均 風速	最大風速		最大瞬間風速		
				日	1時間	10分間	日平均	日最高	日最低						風速	風向	風速		風向
1	1021.6	1022.0	22.0	17.5	4.5	1.0	5.5	11.2	0.1	13.5	-2.5	70	27	1.7	7.8	西南西	12.4	西南西	152.1
2	1021.2	1021.6	35.0	11.0	2.5	1.0	6.4	11.3	1.7	15.7	-2.3	72	25	1.6	6.6	北西	12.4	北西	117.2
3	1015.7	1016.1	91.0	22.5	6.0	2.5	9.1	14.7	3.7	22.4	-0.8	71	19	1.9	8.2	西南西	16.8	西南西	173.2
4	1014.2	1014.6	69.0	22.5	9.0	3.5	13.5	19.0	8.0	25.8	-0.5	67	14	2.0	8.1	南西	14.3	北北西	199.6
5	1012.5	1012.9	27.0	14.0	7.5	4.0	19.2	25.5	12.9	31.2	5.4	63	17	1.8	7.0	南西	11.4	南西	264.2
6	1006.8	1007.2	126.0	45.5	12.5	7.0	22.7	27.8	18.0	33.1	13.1	73	24	1.8	7.3	南西	12.5	西南西	200.1
7	1007.7	1008.1	207.5	56.0	29.5	13.5	25.8	29.8	22.4	35.1	20.2	82	49	1.6	6.2	南西	9.8	南西	143.5
8	1007.2	1007.6	171.0	47.0	16.5	8.5	27.8	32.4	24.3	37.5	20.1	78	41	2.1	11.7	東北東	20.2	東北東	186.6
9	1013.7	1014.1	52.0	17.5	5.5	4.0	25.6	30.7	21.3	35.4	13.9	74	34	1.9	11.4	南西	19.4	南西	192.1
10	1016.0	1016.4	79.0	34.5	11.0	3.5	19.5	24.7	15.0	30.6	9.5	76	34	1.7	10.1	東北東	17.8	東北東	168.1
11	1020.5	1020.9	11.5	4.5	3.5	2.0	12.1	18.1	6.5	24.5	0.1	74	27	1.5	8.0	南西	13.1	北東	191.7
12	1022.5	1022.9	56.5	15.0	5.5	1.5	7.7	12.8	2.8	17.1	-0.8	78	34	1.4	7.7	北西	16.4	北西	126.9



(4) 現況写真

