

# 佐久地方事務所建築課 県営住宅長寿命化事業による整備効果事例

## 県営住宅新みどりヶ丘団地（小諸市）・白山団地（佐久市）屋根改修工事

### 【団地の概要】

県営住宅新みどりヶ丘団地（105戸）S42～S45に建設  
県営住宅白山団地（70戸）S45～S46に建設  
→コンクリートブロック造平家建て、大部分が約45年経過

### 【事業の概要】

セメント瓦葺屋根→長尺カラー鉄板瓦棒葺屋根への改修  
天井への断熱材の施工  
軒樋・堅樋の交換・雪止めアングルの設置

### 【施工前の状況】

- セメント瓦の劣化（老朽化）
  - ・発生したセメントくずが樋に堆積することにより、樋のつまり・凍結が頻繁に生じた。
  - ・雨漏りが多かった。
- 入居者からの修繕要望が多かった。
- 断熱材なし（仕様が古い）

➡ 住環境の悪化、維持管理コストの増加が課題に（改善が必要）



### 【施工状況（新みどりヶ丘団地）】

#### 施工前

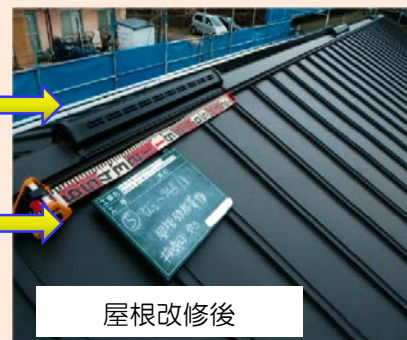


屋根改修前



断熱材入前

#### 施工後



屋根改修後



断熱材入後

### 【事業効果】

- ①雨漏り・雨樋関連維持管理コストの低下 → 雨漏り等の苦情が無くなった。修繕費用が低減した。
- ②断熱材の施工による住環境の向上・光熱費の入居者負担軽減 → 「改修前より夏3℃涼しく、冬3℃暖かい。」・「光熱費が減った。」といった入居者からの声が寄せられている。
- ③団地の長寿命化に寄与