

目次

第1章 市営住宅長寿命化計画の背景と目的	1
1 計画の背景と目的の整理	1
(1)市営住宅長寿命化計画の背景と目的	1
(2)計画期間の設定	1
(3)計画の位置付け	2
第2章 本市の現状と市営住宅の状況	3
1 人口・世帯の動向	3
(1)人口・世帯数の推計	3
(2)年齢階層別人口の推移	4
(3)高齢者世帯等の推移	4
(4)子育て世帯の推移	5
(5)外国人人口の推移	6
2 住宅ストックの状況	7
(1)住宅総数及び空き家率	7
(2)住宅の所有形態別住宅割合の状況	7
(3)新設住宅着工戸数の推移	8
(4)住宅の居住面積水準の状況	9
3 市営住宅の状況の把握・整理	10
(1)市営住宅管理戸数	10
(2)市営住宅の位置図と住棟別状況一覧	11
(3)市営住宅の状況	16
(4)入居者の収入状況	17
(5)世帯主の年齢構成	18
(6)家族人数別の世帯数	18
(7)市営住宅の応募倍率	19
4 市営住宅の入居者意向調査	20
(1)アンケート調査概要	20
(2)回答者の属性	20
(3)現在の住まいや周辺環境への評価	22
(4)今後の居留意向について	24
(5)市営住宅の用途廃止について	26
(6)自治会活動について	27

目次

第3章 市営住宅長寿命化に関する基本方針	28
1 市営住宅の課題整理	28
(1)市営住宅の長寿命化を見据えた維持管理	28
(2)耐用年限を超過した市営住宅ストックの対応	28
(3)入居者の高齢化と身体状況に応じた居住支援	28
(4)住まいの確保に支援が必要な世帯への住宅供給	29
(5)今後の市営住宅の更新	29
2 市営住宅の基本方針	30
(1)市営住宅ストックの状況把握	30
(2)改善事業の実施による市営住宅の長寿命化	30
(3)安定した住まいの供給による居住支援	30
(4)市営住宅の効率的な維持管理・運営	30
第4章 市営住宅管理予定戸数の検討	31
1 公営住宅における需要の推計	31
(1)世帯数の推計	31
(2)著しい困窮年収水準未達の世帯数の推計	31
(3)特定のニーズを有する世帯数の推計	32
(4)市営住宅目標管理戸数の設定	33
2 市営住宅の事業手法の選定	34
(1)1次判定	35
(2)2次判定	38
(3)3次判定	40
第5章 市営住宅長寿命化における実施方針	43
1 点検の実施方針	43
(1)定期点検の実施方針	43
(2)日常点検の実施方針	43
2 計画修繕の実施方針	43
3 改善事業の実施方針	48
4 建替事業の実施方針	48
第6章 長寿命化のための維持管理による効果	49
1 長寿命化のための維持管理計画一覧	49
2 ライフサイクルコストとその縮減効果の算出	52