

目 次

序 章 計画のあらまし	
1 計画策定の背景・目的	
1) 計画策定の背景	1
2) 計画策定の目的	1
2 計画の概要	
1) 計画期間（目標年次）	2
2) 計画の位置づけ	2
3) 計画策定のフロー	3
第1章 住宅事情と施策の基本方針	
1 住宅ストック等の現状及び上位関連計画	
1) 居住者の状況	4
2) 住宅ストックの状況	9
3) 上位・関連計画	16
2 住宅施策の課題	
1) 居住者からみた課題	22
2) 住宅ストックからみた課題	23
3 住宅施策の基本方針	
1) 基本理念	24
2) 基本目標	25
3) 公的賃貸住宅の供給方針	28
第2章 市営住宅等ストックの現状と課題	
1 市営住宅等管理状況	
1) 立地及び敷地条件	30
2) 住棟別管理状況	32
3) 共同施設等	40
4) 入居状況	42
2 市営住宅等ストックの課題	
1) 住宅・住環境からみた課題	47
2) 入居状況からみた課題	47
第3章 ストック活用手法の選定	
1 市営住宅等将来ストック数の設定	
1) 著しい困窮年収未満世帯の推計	48
2) 主な住宅確保要配慮者世帯の推計	49
3) 市営住宅等の将来ストック数	51

2	ストック活用手法の判定	
1)	判定基準の設定	53

第4章 市営住宅等ストック活用計画

1	ストック活用の方針	
1)	基本方針	56
2)	整備水準	58
2	ストック活用計画	
1)	団地別ストック活用方針	60
2)	住棟別ストック活用計画（2018(H30)～2027）	62
3	建替事業の実施方針	
1)	基本方針	64
2)	実施方針	64
4	長寿命化を図るべき市営住宅等	66

第5章 市営住宅等維持管理計画

1	入居者意識調査	
1)	調査概要	68
2)	結果の概要	69
3)	入居者からみた課題	75
2	長寿命化に関する基本方針	
1)	点検・修繕実施及びデータ管理の方針	76
2)	長寿命化及びライフサイクルコスト（LCC）※の縮減に関する方針	76
3	点検の実施方針	
1)	定期点検の実施方針	76
2)	日常点検の実施方針	76
4	修繕計画	
1)	修繕の方針	77
2)	計画修繕の実施方針	77
3)	住棟別計画修繕	77
5	改善計画	
1)	改善計画の実施方針	82
2)	住棟別改善計画	86
6	維持管理による効果	
1)	予防保全的な維持管理等の実施による効果	90
2)	ライフサイクルコスト（LCC）※の縮減効果	90

別表	活用方針・手法別の目標ストック数	95
----	------------------	----

※ ライフサイクルコスト（LCC）：計画・設計・施工から、その建物の維持管理、最終的な解体・廃棄までに要する費用の総額。新規整備及び建替事業を実施する公営住宅等を対象としたライフサイクルコストの算出の基本的な考え方は、建物が建設された時点から除却されるまでに要する建設、改善、修繕、除却に要するコストの総和

＝平成元号の記載について＝

本計画の策定時は、平成31年5月1日をもって平成元号が改元となること、また改元後の新元号の名称が不明でした。しかし、平成以前の元号である昭和についても計画内に明記されていることから、改元後の元号を平成として、西暦による標記方法と併記しています。