

### 1 計画策定の背景・目的

#### 1) 計画策定の背景

2007（平成 19）年 7 月に施行された「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（通称：住宅セーフティネット法）」において、公営住宅は、低所得者以外に、高齢者、障がい者、子育て世帯等が安心して暮らせる住まいとして中核的な役割を果たすことが位置づけられました。

一方、住宅ストックに限らず、社会資本ストック全般に対するストック重視の方針として、財政制度等審議会「平成 20 年度予算の編成等に関する建議」（2007（平成 19）年 11 月）において、

「社会資本ストックの長寿命化を図り、ライフサイクルコストの縮減につなげていくため、点検の強化及び早期の管理・修繕により更新コストの削減を目指す長寿命化計画の策定とこれに基づく予防保全的管理をあらゆる事業分野において進めていくべきである。」と建議されています。

そのため、国の住宅施策の転換に併せ、地域の実情に応じた計画的な建替えや用途廃止、計画的な修繕・改善により長寿命化を図るべき住宅の判別など、新たな視点を盛り込んだ効率的かつ効果的な事業計画に基づくストックマネジメントを実施し、更新コストの縮減を目指すための中長期的な維持管理計画を定める「公営住宅等長寿命化計画」の策定が求められています。

本市では、2010（平成 22）年 3 月に「上田市市営住宅等ストック総合活用計画」を策定しましたが、その後、2016（平成 28）年 3 月に公共施設等の今後の方向性についてまとめた「上田市公共施設マネジメント基本方針」が策定され、施設類型ごとの基本方針において、

「市営住宅の基本理念や目標を定め、建替え、維持管理、用途廃止などの活用法に関する基本方針を示した「上田市市営住宅等ストック総合活用計画」等、施設所管部署の方針、及び本基本方針に基づき、必要戸数を維持しつつ維持管理や必要な整備等を行うとともに、同計画の目標戸数に向け、廃止方針の住宅は可能なものから順次解体し、跡地の利活用（転用、売却等）を図る。」

ことが明記されています。

「上田市市営住宅等ストック総合活用計画」は、計画期間を経過したため、新たな活用方針を含む「市営住宅等長寿命化計画」の策定が必要となっています。

計画の内容は、2016（平成 28）年 8 月に、国土交通省住宅局住宅総合整備課が公営住宅計画策定のためのマニュアル及びガイドラインとして公表した「公営住宅等長寿命化計画策定指針（改定）」に基づいております。

#### 2) 計画策定の目的

本計画は、市営住宅等の管理における課題を踏まえ、今後 30 年間程度の中長期的な団地別・住棟別活用方針のあり方と計画期間内における長寿命化に資する予防保全的な維持管理や改善を推進するための施策、適切なマネジメントを実施するためのライフサイクルコスト縮減等、将来にわたって市営住宅ストックを有効活用するための中長期的な視点にたった計画的な事業の推進を図ることを目的として策定するものです。

また、今後ますます多様化、高度化する財政需要に的確に対応していくために、限られた財源をより効率的・効果的に実施することにより、施策の着実な推進だけでなく、上田市における将来の健全財政を維持することにも配慮します。

## 2 計画の概要

### 1) 計画期間（目標年次）

本計画は、2018（平成30）年度から2027年度までの10年間を計画期間とします。なお、今後の社会経済情勢の変化及び施策効果に対する評価を踏まえ、必要に応じて見直しを行います。

**計画期間：2018（平成30）年度～2027年度→目標年次：2027年度**

### 2) 計画の位置づけ

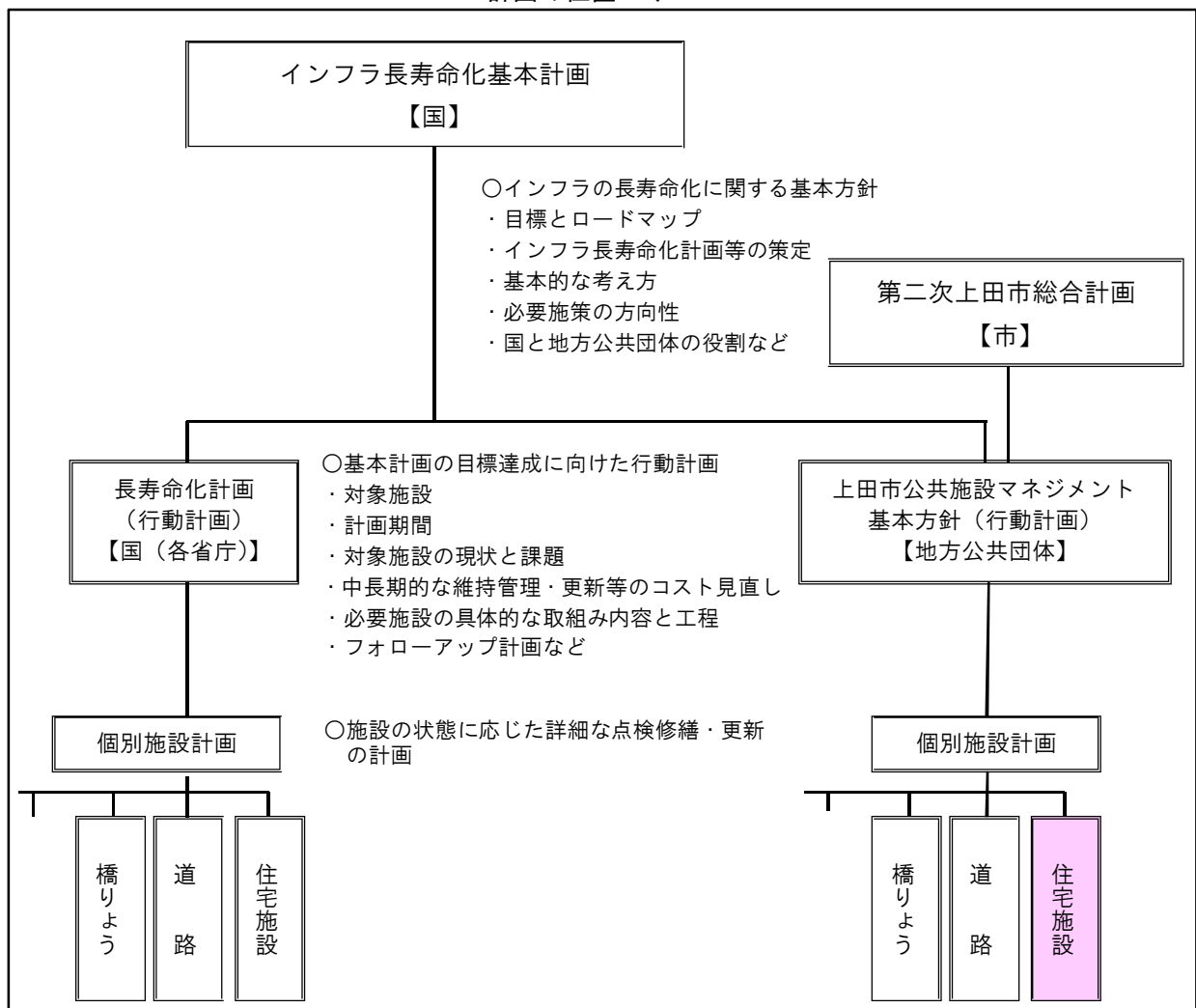
上田市では、今後保有する公共施設が老朽化により、順次建て替え等の時期を迎えることや人口減少による税収減、少子高齢化に伴う社会保障関連経費の増大が見込まれる中で、財政負担の平準化や縮減を図るとともに、保有する公共施設を適切に維持管理し、有効活用するため、2016（平成28）年3月に「上田市公共施設マネジメント基本方針」を策定しました。

この基本方針では、施設類型ごとの基本方針を定めております。

市営住宅においては、維持管理、用途廃止、建替えの団地別活用方針に基づき、計画的に住宅施策を実施するために「上田市市営住宅等長寿命化計画」を策定しました。

なお、本計画は、総務省が2013（平成25）年11月に定めた「インフラ長寿命化基本計画」の個別施設毎の長寿命化計画として位置付けるものです。

計画の位置づけ



### 3) 計画策定のフロー

計画策定のフローは、以下のとおりです。

計画策定のフロー

