

滝川市公営住宅等長寿命化計画（第二期）

平成 30 年 3 月

滝 川 市

目 次

1章 はじめに	1
1 計画の背景と目的.....	1
2 計画期間.....	1
3 計画の位置づけ.....	1
2章 公営住宅等ストックの現状	2
1 公営住宅等の供給状況.....	2
2 市営住宅等の概要.....	5
3 市営住宅等入居世帯の特性.....	16
3章 市営住宅等入居者意向の把握	23
1 調査概要.....	23
2 調査結果の概要.....	24
4章 課題の整理	32
1 市営住宅等管理戸数の削減と団地の再編・集約化.....	32
2 老朽化が進む簡易耐火構造住宅の解消.....	32
3 耐火構造の計画的な改善による適切な維持管理.....	32
4 入居世帯の特性や意向に沿った市営住宅等の供給と管理運営.....	32
5章 長寿命化計画の基本理念・基本目標	33
1 基本理念・基本目標.....	33
2 長寿命化に関する基本方針.....	34
3 整備水準の設定.....	35
6章 市営住宅等事業手法の選定	36
1 事業手法の内容.....	36
2 事業手法の選定方針.....	38
3 事業手法の判定.....	40

7章 市営住宅等の実施方針	56
1 点検事業の実施方針.....	56
2 計画修繕の実施方針.....	57
3 改善事業の実施方針.....	62
4 建替事業の実施方針.....	63
5 長寿命化を図るための事業実施計画.....	72
6 ライフサイクルコストの縮減効果.....	74
資 料	75
1 策定体制.....	75

1章 はじめに

1 計画の背景と目的

滝川市では、平成 20 年度に市営住宅等のマネジメント計画である「滝川市公営住宅ストック総合活用計画」の改定及び「滝川市公営住宅等長寿命化計画」を策定し、市営住宅等の長期的なストック活用に向けた事業を推進してきました。

その後、国では平成 28 年度に「公営住宅等長寿命化計画策定指針（改定版）」を公表し、事業手法の選定手法等が見直されています。

「滝川市公営住宅ストック総合活用計画」及び「滝川市公営住宅等長寿命化計画」は、計画期間が平成 30 年度までであることから、国などの方針に連携しながら、今後 10 年における市営住宅等の適切なマネジメント方針を図るため、これらの計画を改定するものです。

なお、「滝川市公営住宅ストック総合活用計画」及び「滝川市公営住宅等長寿命化計画」は統合し、「滝川市公営住宅等長寿命化計画（第二期）」として定めます。

2 計画期間

本計画は、ともに 10 年間（平成 30 年度～平成 39 年度）を計画期間として策定します。

なお、社会経済動向の変化等を踏まえ、必要に応じて中間年次に見直しを行います。

3 計画の位置づけ

本計画は、住宅部門の基本計画である「滝川市住生活基本計画（第二期）」と、公共施設等のあり方を示す「滝川市公共施設等総合管理計画」を上位計画とする市営住宅等に関する個別計画として位置づけられます。

図 1-1 本計画の位置づけ

