

一宮市公営住宅等長寿命化計画

2019年2月

一 宮 市

目 次

第1章 公営住宅等長寿命化計画の目的	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	2
第2章 公営住宅等の現況	9
1. 一宮市の現況	9
2. 一宮市の住宅ストックの現況	12
3. 公営住宅等の現況	16
第3章 市営住宅に関する課題と基本方針	32
1. 市営住宅の課題	32
2. 今後の市営住宅の整備の基本方針	34
第4章 団地別・住棟別事業手法の選定	36
1. 将来需要推計	36
2. 事業手法の選定の考え方と選定	41
第5章 市営住宅の供給の具体的方向性	55
第6章 建替・用途廃止等の事業手法の検討	56
1. 団地集約の考え方	56
2. エリア別の住宅の集約・建替・用途廃止等について	57
3. 建替事業等の実施方針	64
4. 建替事業におけるPPP/PFI導入の可能性の検討	68
第7章 既存市営住宅の長寿命化の実施方針	73
1. ストックの状況把握及び日常的な維持管理に関する方針	73
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	73
3. 点検の実施方針	74
4. 計画修繕の実施方針	74
5. 改善事業の実施方針	78

第 8 章 長寿命化のための事業実施予定一覧	85
1. 既存住宅の劣化度及び緊急度の確認と判定方法	85
2. 劣化度及び緊急度の判定結果	86
3. 事業実施予定	88
第 9 章 ライフサイクルコスト（LCC）とその縮減効果	89
1. LCCの算出の考え方	89
2. LCCの縮減効果	91
第 10 章 計画の実現に向けて	92