

## 第5章 市営住宅の供給の具体的方向性

前章までに整理した結果を踏まえて、本市の市営住宅について、今後の具体的な方向性と事業手法について、中長期的な視点から次のように示す。

### 今後の具体的な方向性と事業手法（中長期）

#### 需要の高い地域に市営住宅を集約

- ・ 利便性が高く、需要が高いと判定された住宅に重点的に投資し、住環境向上のための改善、集約のための建替等、市営住宅の集約を図る。
- ・ 都市計画マスタープランや立地適正化計画との整合を図りつつ、利便性が高い市街化区域内を基本として市営住宅を集約する。

#### ★建替の集約及び平準化により

1年間の建替費用は約3億3千万円（市民1人当たりの負担額は約860円）

※現在の住宅の戸数をそのまま維持し、かつ建物の長寿命化を行わない場合

1年間の建替費用は最大で約15億円、市民1人当たりの負担額は3,900円

#### 木造・簡平・簡二の住戸を用途廃止により規模を縮小

- ・ 木造・簡平については、築60年を経過しており、耐用年限である30年を大きく超過している。さらに、本計画期間終了後には90年となるため、計画期間内にすべての木造・簡平・簡二の住戸の用途廃止を実施する。特に木造住宅の用途廃止を最優先とする。（簡二については、耐用年限は45年であるため、優先度は低い）
- ・ 用途廃止を円滑に進めるためには、既存入居者の移転が重要なポイントとなる。
- ・ 移転先の確保のため、建替・改善・借上げ等の事業手法から最適な方法を選択する。

#### ★木造・簡平・簡二の1年間の維持管理費は

930戸で約6,500万円（1戸当たり約7万円）

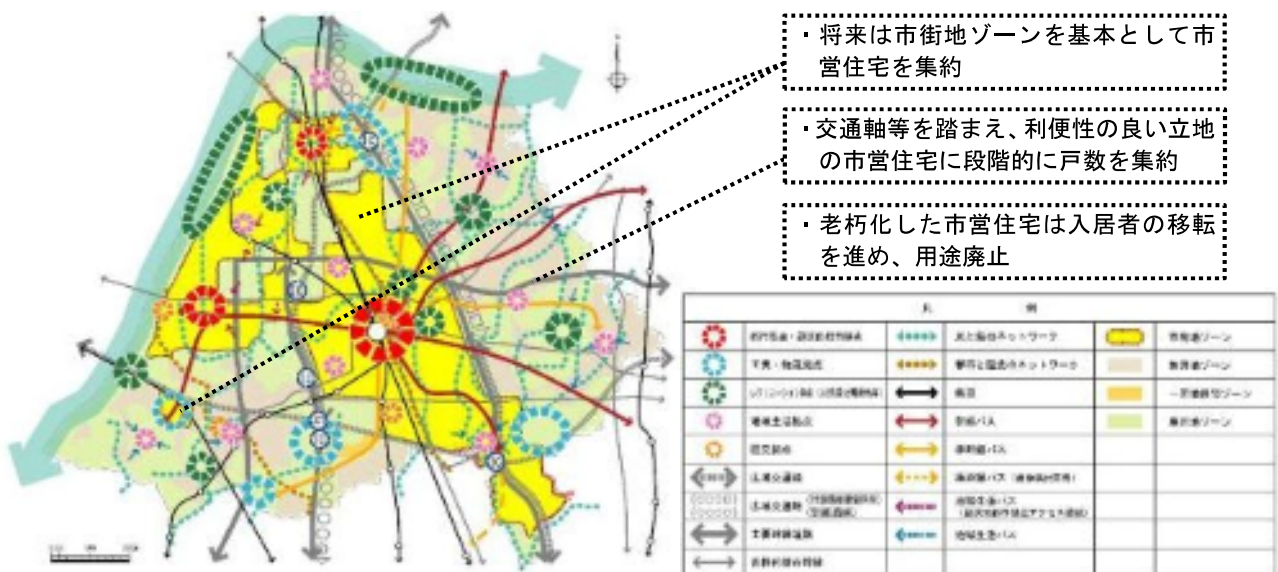


図 将来都市構造図

資料：一宮市都市計画に関する基本的な方針（一宮市都市計画マスタープラン）部分改定