

# 朝日村公営住宅等長寿命化計画（概要版）

## 計画の目的

村内の公営住宅を安全で快適な住まいとして、長期間にわたって確保するため、修繕・改善・建替などの活用手法を定め、管理の効率化を図るとともに、予防保全的な観点から点検や修繕、改善の計画を定め、長寿命化による更新コストの削減と事業量の平準化を図ることを目的とします。

## 計画の期間

令和3年度から令和12年度までの10年間とします。  
また、計画は社会情勢の変化、事業の進捗状況等に応じ5年ごとの見直しを行います。  
（※平成27年度作成、令和3年度3月見直し）

## 団地の概要

本計画の対象は、計画策定期間に当村が管理する公営住宅とします。

### ☆ 公営住宅の概要

団地名	所在地	建設年度	構造	規模	棟数	戸数	し尿処理	ガス施設	耐震診断有：○ 未診断：△ 無：×	二方向避難状況有：○ 無：×	防火区画界壁状況有：○ 無：×	共同施設	土地所有区分	土地面積（㎡）	備考
旭ヶ丘	古見950他	S56	簡平	3DKB	2	4	下	L	△	—	—	集会場	村有	8,752.00	
		S57	簡平	3DKB	2	4			△						
		S58	簡平	3DKB	2	4									
		S59	簡平	3DKB	2	4			○						
		S60	木平	3DKB	2	4									
		S61	木平	3DKB	2	4									
		S62	木平	3DKB	2	4									
計					14	28									
合計					14	28									

## 長寿命化に関する基本方針

- ストックの状態の把握及び日常的な維持管理の方針
  - 管理する公営住宅等の整備・管理データを住棟単位で整理します。
  - 公営住宅等の定期点検を実施するとともに、予防保全的な維持管理を実施します。
  - 公営住宅等の住棟単位の修繕履歴データを整備し、随時、履歴を確認できる仕組みを整理します。
- 長寿命化及びライフサイクルコストの縮減に関する方針
  - 対症療法的な維持管理から、予防保全的な維持管理及び耐久性の向上等を図る改善を実施することによって、公営住宅の長寿命化を図ることとします。
  - 仕様の水準向上等による耐久性の向上、予防保全的な維持管理の実践による修繕周期の延長などによってライフサイクルコストの縮減を図ります。
  - 修繕標準周期に先だって定期点検を充実し、建物の老朽化や劣化による事故等を未然に防ぐとともに、修繕や改善の効率的な実施につなげていきます。

## 公営住宅等長寿命化計画の対象と事業手法の選定

- 改善事業により既存ストックの長寿命化を図ることを優先し、原則として、耐用年限を経過し躯体が著しく劣化しているなど改善事業よりも建替事業を実施する方がライフサイクルコスト（LCC）縮減できる場合等に建替事業を選定することとします。
- 現行の耐震基準を満たさないなど、安全性の確保に課題のある団地・住棟の建替事業や改善事業（耐震改修事業等）については、優先的に実施することとします。

## 著しい困窮世帯数の推計

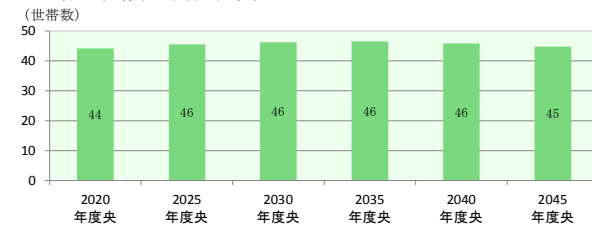
公営住宅の施策対象世帯のうち著しい困窮年収未満の世帯数の推計については、村内全ての借家を対象とし、国の推計プログラムと朝日村第6次総合計画を参考に算定することとします。

公営住宅施策対象世帯のうち「著しい困窮年収未満の世帯」数の推計については、2020年度央から2045年度央の当村の住宅確保要配慮者世帯は下表のとおりと推計します。

① 著しい困窮年収未満の世帯の総数

	2020年度央	2025年度央	2030年度央	2035年度央	2040年度央	2045年度央
著しい困窮年収未満の世帯数	44	46	46	46	46	45

☆ 著しい困窮年収未満の世帯数



## 公営住宅ストック改修予定戸数

当村の公営住宅の長寿命化のための維持管理計画の対象は、下表の改善予定住棟とします。

長期的な管理の見直しに基づき、計画期間10年内に実施を予定する事業（新規整備、改善、建替、用途廃止）を決定します。

	1～5年目	6～10年目	合計
公営住宅管理戸数	28戸	28戸	28戸
・新規整備事業予定戸数	0戸	0戸	0戸
・維持管理予定戸数	28戸	28戸	28戸
うち改善事業予定戸数	8戸	6戸	14戸
個別改善事業予定戸数	8戸	6戸	14戸
・建替事業予定戸数	0戸	0戸	0戸
・用途廃止予定戸数	0戸	0戸	0戸

## 公営住宅等における建替事業の実施方針

建替え事業を行う予定の団地は現段階ではありませんが、当村では少子・高齢化が進み近年の総人口の推移をみるとやや減少の状況ですが、若者や子育て世帯の村外流出や人口の減少に歯止めをかけ、住民の定住化を図る対策として、若い世帯・子育て世帯、高齢者、障害者等の多様なニーズを踏まえて、民間が経営する賃貸住宅の入室状況も考慮した、地域特性に応じた良質な地域優良賃貸住宅や特定公共賃貸住宅などの村営住宅の建設について検討します。

