

早島町営住宅長寿命化計画の見直しについて

町営住宅の供給・管理の方針と事業スケジュールを定めた「早島町営住宅長寿命化計画」（平成 25 年 3 月、以下「現行計画」という。）が計画期間の終了を迎えたことから、住宅政策を取り巻く情勢の変化や上位・関連計画の改定に即して新たな計画として策定するものである。

策定にあたっては、平成 28 年 8 月に改定された公営住宅長寿命化計画策定指針へ準拠するものとし、現行計画における事業の進捗や成果を反映するとともに、ライフサイクルコストに配慮した町営住宅の適正かつ円滑な更新を目指すものとなりました。

【課題・背景】

●将来にむけて、人口・世帯数を把握し町営住宅の供給に対応できるか検討し、方針を定めることが必要。

●平成 26 年から平成 29 年にかけて町営住宅を建て替えているため修繕計画を定める必要がある。

●点検・修繕計画に合わせて、ライフサイクルコストを検討しなければならない。

【改定のポイント】

○町営住宅の供給・長寿命化の方針

・将来世帯数を推計し、需要の対応については町営住宅戸数 70 戸に加え、民間賃貸住宅の借上げやセーフティネット住宅への登録を進めるなど、民間賃貸住宅の活用を進めていく。

○定期点検・修繕計画の実施方針

・長期にわたり、国のマニュアルに沿って、年に 1 回日常点検、また 3 年に 1 回建築基準法第 12 条に準じた定期点検を行う。
また、修繕周期を目安として良好な状態で維持管理するために計画的に実施する。

○ライフサイクルコストの算出

・長期にわたり、建物を維持してくためには建物の仕上げや設備の修繕周期にあわせて、コストを検討し、コストの削減を図る。