

藤岡市公営住宅等長寿命化計画について

➤ 計画の概要

背景・目的 P.1

- ・公営住宅のセーフティネットとしての役割を果たす。
- ・厳しい財政状況のなかで「藤岡市公共施設等総合管理計画」による床面積の25%削減を目指す。
- ・適切な点検等の実施やその結果を踏まえた早期修繕・計画修繕の実施による予防的管理の実施、長寿命化に資する改善によるLCCの縮減を目指す。

計画期間 P.1

- ・2022年（令和4年）～2031年（令和13年）

計画の位置づけ P.2～

- ・上位計画：第5次藤岡市総合計画
藤岡市公共施設等総合管理計画
- ・関連計画：インフラ長寿命化基本計画（国）
住生活基本計画（国）・群馬県住生活基本計画2016
公営住宅等長寿命化計画策定指針
群馬県営住宅長寿命化計画2018

公営住宅等の状況 P.8～

- ・藤岡市
人口：減少 世帯数：増加
- ・市営住宅等（R3.3.31現在）
構造：中層耐火が45% 年代：S50年代が40%
規模：60～70㎡が28%、30～40㎡が28%
管理戸数：620戸 入居世帯数：428世帯
入居人数：813人（うち高齢者36%）
世帯構成：単身世帯が45%

長寿命化に関する基本方針 P.18～

- ・定期点検・日常点検
- ・点検に基づいた適切な修繕の実施
- ・点検記録等のデータ化
- ・ライフサイクルコストの縮減

事業手法の選定 P.20～

- ・将来世帯数：減少 困窮年収未満世帯：わずかに減少
将来必要ストック数の推計
 - ・称宜林団地等の316戸を用途廃止
⇒木造住宅等で老朽化が進んでいるもの155戸を10年間で用途廃止
⇒その他161戸は必要ストック量に留意しながら用途廃止を進める
 - ・本郷団地等の304戸を維持管理
⇒10年間で本郷・水押・東裏を長寿命化改善によりLCCの縮減
- 事業費試算
今後30年間
改善事業：1,054,233千円 除却：284,100千円

点検実施方針 P.35～

- ・定期点検（建築基準法に基づく法定点検）
 - ・日常点検（公営住宅等日常点検マニュアル）
- 実施

改修事業の実施方針 P.39

- ・本郷
 - ・水押
 - ・東裏
- 安全性確保型・長寿命化型改善の実施
⇒外壁改修・屋上防水

建替事業の実施方針 P.39

事業実施予定なし

LCCとその縮減効果の算出 P.41～

- ・本郷
 - ・水押
 - ・東裏
- 長寿命化型改善によるLCC縮減効果あり

長寿命化のための事業実施予定一覧 P.45～

計画期間内に本郷・水押・東裏団地10棟実施

藤岡市公営住宅等長寿命化計画について

