

1 計画の目的と位置づけ

1) 計画策定の背景と目的

(1) 背景

国においては、維持すべきインフラ機能の適正化を図るとともに、中長期的な維持管理・更新等に係るトータルコストの縮減や予算の平準化実現に向けて、平成 25 年 11 月に「インフラ長寿命化基本計画」を策定し、この中で地方公共団体は「公共施設等総合管理計画」、「個別施設計画」（住宅を含む個別施設毎の長寿命化計画）を策定すべきことが位置づけられました。

これを受けて、本市では、平成 29 年 3 月に公共施設等を取り巻く課題の解決に向けた今後の取組に対する基本的な考え方を示す「桐生市公共施設等総合管理計画」を策定し、公営住宅について以下のような基本方針が示されました。

<多機能化>

- ・子育て支援施設や福祉施設との多機能化を検討します。

<長寿命化>

- ・予防保全型の維持管理により長寿命化を図ります。

<民間施設の活力>

- ・更新時には、経費縮減が期待できる P F I 方式や P P P 方式等の民間の活用を検討します。
- ・空き家の有効活用や、民間施設の借り上げを検討します。

<廃止>

- ・老朽施設については廃止も検討します。

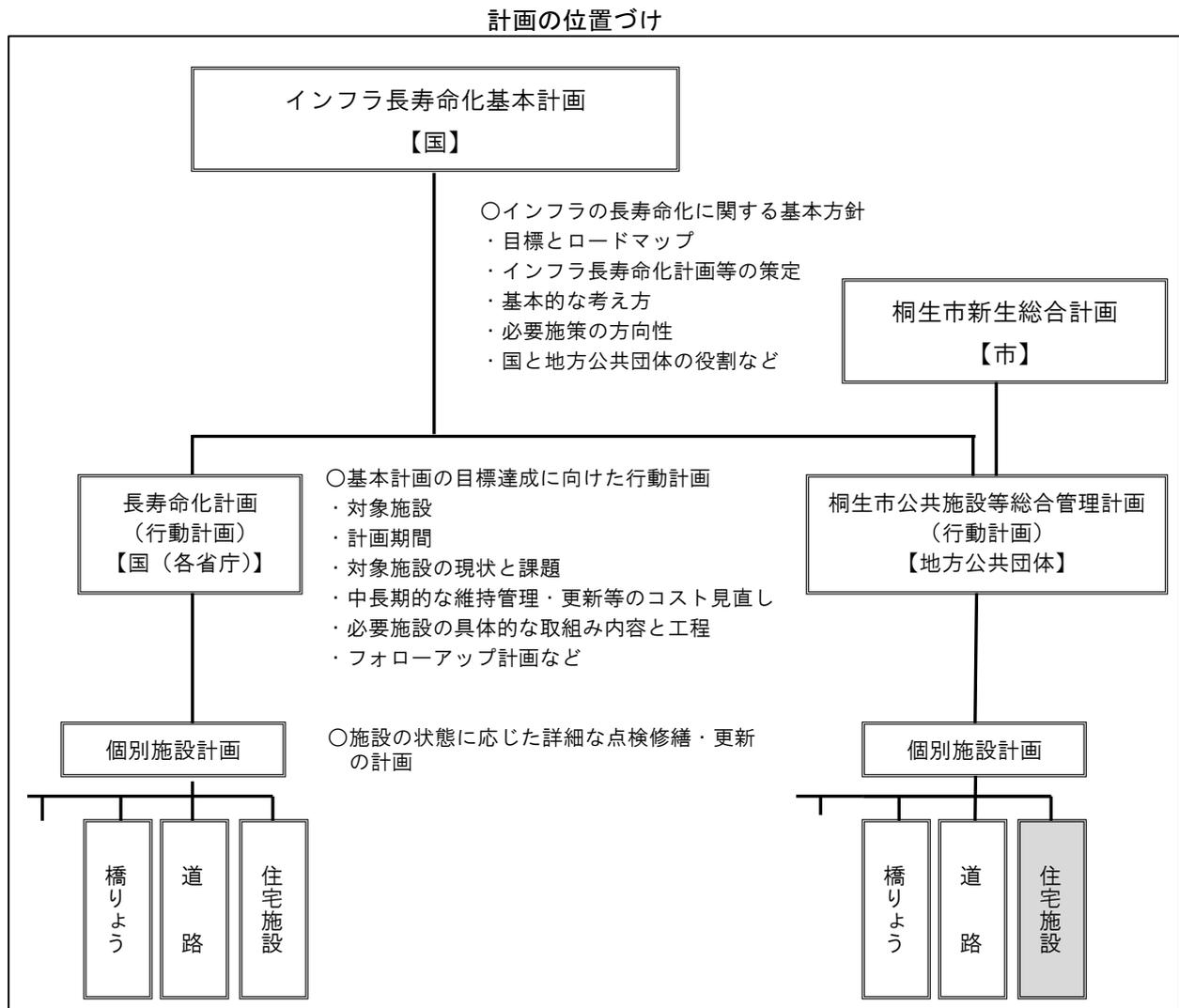
一方、住宅施策においては、平成 19 年 7 月に施行された「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（通称：住宅セーフティネット法）」において、公営住宅は、低額所得者以外に、高齢者、障がい者、子育て世帯等が安心して暮らせる住まいとして中核的な役割を果たすことが位置づけられ、本市では、令和元年 9 月 1 日現在、50 団地、283 棟、2,805 戸の公営住宅等を管理していますが、昭和 20 年代から 50 年代にかけて建設された木造住宅や簡易耐火住宅は既に更新時期を迎えており、既存ストックの適切な活用や効率的な維持管理、社会構造の変化に伴う市民ニーズへの対応が課題となっており、将来における公営住宅等のあり方を踏まえながら、計画の見直しを検討していく必要が生じています。

(2) 目的

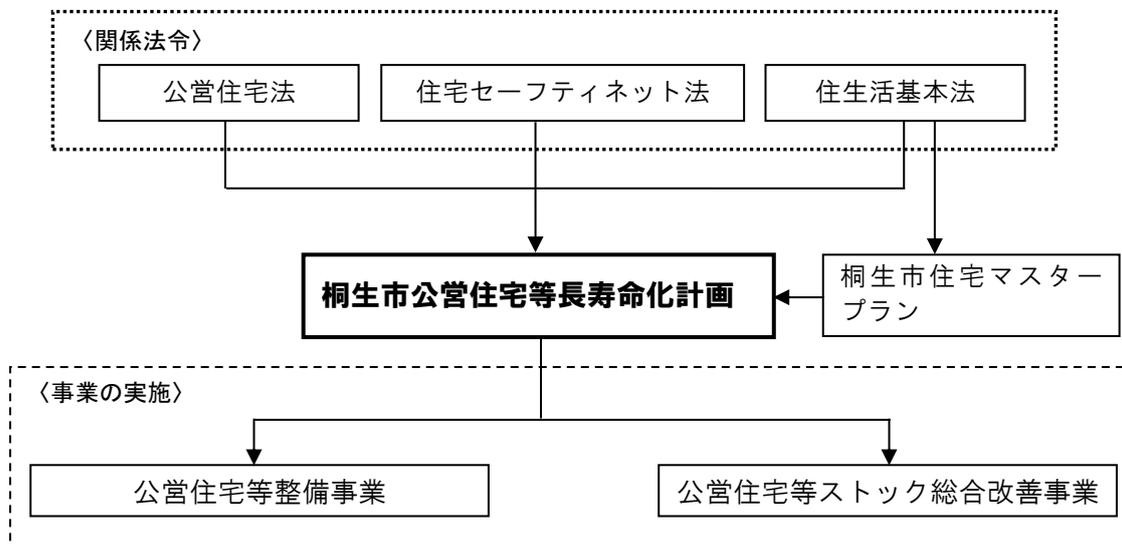
本業務は、桐生市における公営住宅等の管理に係る課題を明らかにし、今後、30 年間程度の中長期的な視点を踏まえて、地域の住宅需要に対応した総合的な活用の方針を設定するとともに、計画期間における長寿命化に資する予防保全的な維持管理や耐久性の向上等を図る改善事業等の計画的実施に向けた、公営住宅等長寿命化計画の策定を目的とします。

2) 計画の位置づけ

本計画は、「桐生市公共施設等総合管理計画」を踏まえ、市営住宅のストックを総合的に活用するための方針及び市営住宅の長寿命化を図るための修繕、改善等の方針を示す「個別施設計画」として位置づけられます。



【住宅政策上の位置づけ】



2 計画の概要

1) 計画期間（目標年次）

本計画は、令和2年度（2020年度）から令和11年度（2029年度）までの10年間を計画期間とします。なお、今後の社会経済情勢の変化及び施策効果に対する評価を踏まえ、必要に応じて見直しを行います。

計画期間:令和2年度（2020年度）～令和11年度（2029年度） → 目標年次:令和11年度（2029年度）

2) 計画策定のフロー

本計画は、以下のフローに基づき策定します。

