

桐生市公営住宅等長寿命化計画

令和2年3月

桐 生 市

〈目 次〉

序 章 計画のあらまし	1
1 計画の目的と位置づけ	1
1) 計画策定の背景と目的	1
2) 計画の位置づけ	2
2 計画の概要	3
1) 計画期間（目標年次）	3
2) 計画策定のフロー	3
第1章 公営住宅等ストックの現状と課題	4
1 公営住宅等の概要	4
1) 公営住宅等	4
2) 県営住宅	4
2 市営住宅管理状況	7
1) 立地及び敷地条件	7
2) 共同施設等	9
3) 住棟別管理状況	12
4) 入居状況	21
3 市営住宅の課題	29
1) 管理状況からみた課題	29
2) 入居状況からみた課題	29
第2章 公営住宅等ストック活用計画	30
1 基本方針	30
2 整備水準	32
1) 基本的な整備水準	32
2) 高齢者に配慮した整備水準	33
3 公営住宅等将来ストック数の設定	34
1) 住宅セーフティネットの方針	34
2) 公的賃貸住宅の長期的なストック量	35
3) 目標年次における供給目標量	36
(1) 主な住宅確保要配慮者世帯の推計	36
(2) 将来ストック数の考え方	38
4 ストック活用手法の選定	40
1) ストック活用手法	40
2) 活用手法の選定フロー	41
3) 活用手法の選定	42
5 ストック活用計画	50
1) 団地別住棟別活用計画	50
2) 住棟別活用計画	52

第3章 市営住宅維持管理計画	54
1 長寿命化に関する基本方針	54
1) 点検・修繕及びデータ管理の方針	54
2) ライフサイクルコスト縮減の方針	54
3) 事業手法別戸数	55
2 点検・経常修繕	57
1) データ管理の方針	57
2) 点検実施の方針	57
3) 経常修繕の方針	57
3 修繕計画	59
4 改善計画	65
1) 改善事業	65
2) 団地別改善計画	67
3) 住棟別改善計画	69
5 長寿命化のための維持管理による効果	71
1) 予防保全的な維持管理等の実施による効果	71
2) ライフサイクルコストの改善効果	71