

横须贺市市営住宅長寿命化計画 (案)

令和3年3月
横须贺市

目次

序章 市営住宅長寿命化計画の目的

1 市営住宅長寿命化計画の背景と目的	1
2 計画の位置づけ	2
3 計画の期間	3
4 計画の構成	4

第1章 市営住宅ストックの状況

1.1 横須賀市の概要	5
1.2 市営住宅ストックの現状	9
1.3 入居者の状況	14

第2章 長寿命化に関する基本方針

2.1 ストックの状態の把握・修繕の実施・データの管理に関する方針	19
2.2 改善事業の実施による 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	20

第3章 団地別・住棟別の事業手法の選定

3.1 対象住宅の抽出	21
3.2 団地別・住棟別の事業手法の選定	21
3.3 事業手法の選定	23

第4章 市営住宅における各種実施方針

4.1	点検の実施方針	46
4.2	計画修繕の実施方針	50
4.3	改善事業の実施方針	55
4.4	建替事業の実施方針	56

第5章 長寿命化のための事業実施計画

5.1	事業実施対象団地一覧	57
5.2	計画修繕・改善事業の実施予定一覧	59

第6章 長寿命化のための維持管理による効果

6.1	ライフサイクルコストの算出	74
6.2	維持管理による効果のまとめ	75

序章 市営住宅長寿命化計画の目的

1 市営住宅長寿命化計画の背景と目的

(1) 背景

平成18年6月に、現在及び将来における国民の豊かな住生活を実現するための「住生活基本法」が制定され、住宅セーフティネットの確保、健全な住宅市場の整備、住生活の「質」の向上を図る政策への本格的な転換を図る道筋が国から示され、本市においても平成23年4月に「横須賀市市営住宅ストック総合活用計画」を策定しました。

老朽化した大量の市営住宅ストックを抱えている本市の状況を踏まえ、既存の建築物（ストック）を有効に活用し、長寿命化を図るため、定期的な点検等の確実な実施、またその結果を踏まえた早期の修繕の実施、計画的な修繕による予防措置的管理の実施、及び長寿命化に資する改善事業の実施に計画的に取り組み、コスト縮減を図っていくことが重要です。

(2) 目的

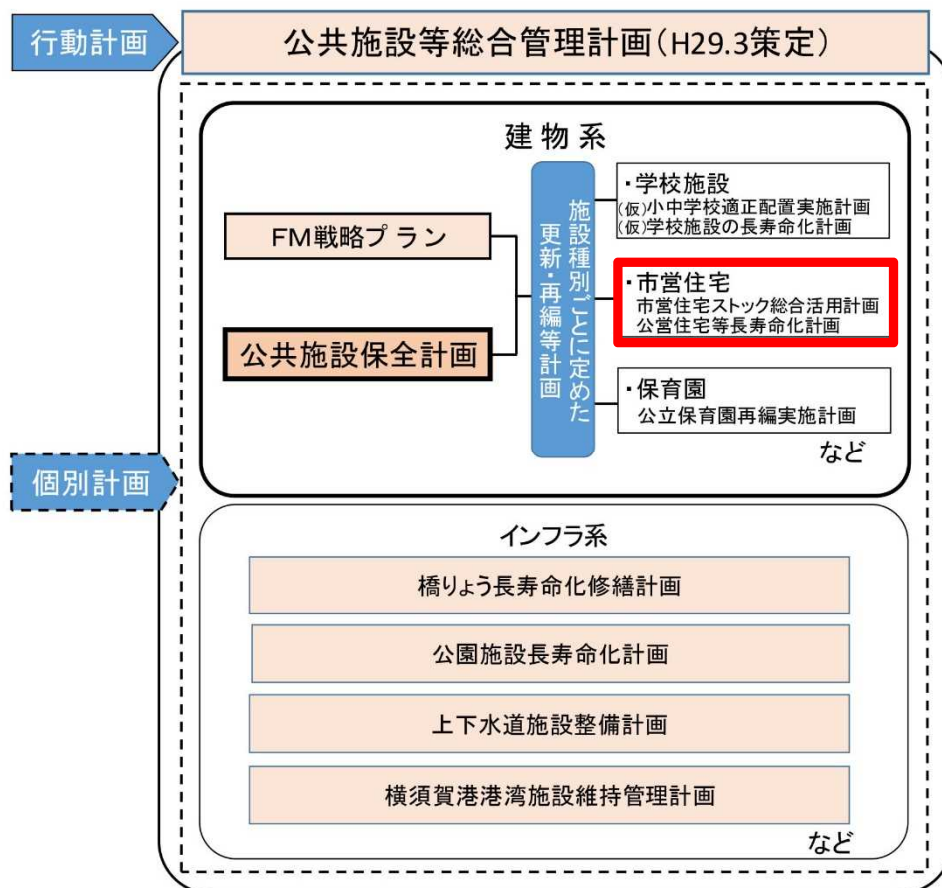
本市における人口及び世帯数は減少することが見込まれ、従来の管理戸数を増やすという考え方ではなく、適正な管理戸数へと削減し、ストックを総合的に活用する考え方へと切り替えていく必要があり、適正管理に向けた計画とします。また、本計画では、市営住宅に関する上位、関連計画との整合を図りながら、必要なデータの整理、効率的・効果的な団地別・住棟別の事業手法の選定、長寿命化のための事業予定等、計画策定にあたり「公営住宅長寿命化計画策定指針（改定）平成28年8月国土交通省住宅局」などで要請されている内容を網羅した新たな長寿命化計画の策定を行います。

2 計画の位置づけ

公共施設の維持管理・更新等を着実に推進することを目的として、「インフラ長寿命化基本計画（平成25年（2013年））」を国が策定したことにより、施設を管理・所管する地方公共団体においても、行動計画となる「公共施設等総合管理計画」、及び施設の長寿命化計画にあたる個別計画の策定が求められました。

本計画は、本市における市営住宅の長寿命化に向けた計画的な維持・保全に関する方針を定めるものであり、既に策定した「横須賀市FM戦略プラン（令和元年（2019年）7月）」や「横須賀市公共施設保全計画（令和2年（2020年）3月）」などと併せて、建物系の個別計画として位置付けます。

▼計画の位置づけ



3 計画の期間

本計画の計画期間は、管理する住宅ストック全体の点検・修繕・改善サイクル等を勘案した上で一定期間を確保する必要があることから、令和4年度（2022年度）から令和13年度（2031年度）までの10年間とします。

なお、計画内容は、社会情勢の変化、国や県の住宅政策の動向、各事業の進捗状況等に応じ、概ね5年後に見直しを行うものとします。

4 計画の構成

本計画を策定するにあたっては、以下のフローに従って行うものとします。

