

建設企業常任委員会資料
2020年(令和2年)12月15日
都市局住宅・建築室住宅課

## 明石市公営住宅等長寿命化計画の改定について

### 1. 趣旨

「明石市公営住宅等長寿命化計画」は、市営住宅の維持管理について予防保全の観点から修繕や改善の計画を定め、中長期的な維持管理を実現することを目的として、平成22年に策定しました。その後、平成29年に策定された「明石市公共施設配置適正化実行計画」を受けて、既存の市営住宅(2,087戸)のうち、今後も引き続き活用していく住宅を1,324戸とする市の方針を決定し、計画的に修繕等を進めています。

「明石市公営住宅等長寿命化計画」は、計画期間が満了となることから、社会資本整備総合交付金の交付要件である同計画を市の方針に沿って改定します。

### 2. 計画内容

平成28年8月に国土交通省が改定した「公営住宅等長寿命化計画策定指針(新指針)」に基づいた計画に改定します。計画期間は10年間とします。

- ①公営住宅等長寿命化計画の背景と目的の整理
- ②計画期間の設定
- ③公営住宅等の状況の把握・整理
- ④長寿命化に関する基本方針の設定
- ⑤公営住宅等長寿命化計画の対象と事業手法の選定
- ⑥点検の実施方針の設定
- ⑦計画修繕の実施方針の設定
- ⑧改善事業の実施方針の設定
- ⑨建替事業の実施方針の設定
- ⑩長寿命化のための事業実施予定一覧の作成
- ⑪ライフサイクルコスト(LCC)とその縮減効果の算出

### 3. 今後のスケジュール

- |        |                            |
|--------|----------------------------|
| 令和3年3月 | 計画案策定<br>パブリックコメント実施       |
| 令和3年6月 | 計画改定(パブコメ実施結果と計画の改定について報告) |