

## ■ 計画修繕の実施方針

- ・劣化度診断等の点検結果を踏まえ、劣化状況に応じて、計画的に修繕・更新を実施します。
- ・実施に当たっては、同一敷地内で建設年が異なる住棟であっても、一体的・合理的な修繕を検討します。
- ・日常点検において必要が確認された場合は随時修繕を実施します。

## ■ 改善事業の実施方針

計画期間内（令和3年度～令和12年度）に実施する個別改善事業について、実施方針及びその内容を整理します。

- 【安全性確保型】** 防犯性や落下・転倒防止等生活事故防止に配慮した改善を行う。
- 【福祉対応型】** 高齢者等が安全・安心して居住できるよう、住戸内・共用部・屋外のバリアフリーを進める。
- 【居住性向上型】** 住戸規模・間取りの改善や住戸住棟設備の機能向上を行い、居住性を向上させる。
- 【長寿命化型】** 一定の居住性や安全性等が確保されており長期的な活用を図るべき住棟において、耐久性の向上や、躯体の劣化の低減、維持管理の容易性向上の観点から予防保全的な改善を行う。

団地名	事業手法	主な計画修繕・改善事業	実施年度
緑ヶ丘団地1・2号棟	維持管理	浴室設備・ガス配管等修繕	R7
緑ヶ丘団地3号棟	改善対応	長寿命化・居住性向上・福祉対応	R5
水明団地1・2号棟	維持管理	浴室設備・ガス配管等修繕	R9
汐入団地1～3号棟	用途廃止	—	—

## ■ 用途廃止の実施方針

- ・耐用年数を経過した木造・簡易耐火・中層耐火住宅については、空き家募集を停止し、自然退去や他の町営住宅等への住み替えを促進します。また、民間用地に立地する一部の団地においては、居住者の意向とあわせて譲渡の可能性を検討します。
- ・用途廃止する町営住宅への継続入居を希望される世帯への対応については、他の町営住宅で発生する空き住戸への住み替えや民間賃貸住宅の借上も含めて検討・推進します。

対象団地
立石団地、関屋団地、畑団地、日置団地、青葉団地、西三松団地、出合団地、音海団地、汐入団地

## ■ 改善事業、用途廃止事業等のスケジュールについて

事業スケジュールについては、今後の財政状況を勘案しながら、地域のバランス、入居者のニーズ等を考慮し、適切に推進します。

- ・必要に応じて本計画の見直しを行うとともに、スケジュール等についても随時検討を行います。
- ・事業を行う場合は、十分な入居者の意向把握のともに、工期の短縮や入居したまま改善できる技術等について検討します。
- ・費用対効果を常に検証し、コスト軽減の工夫を検討、住宅施策を具体的に展開していくため、庁内連携をさらに確立していく必要があります。

問い合わせ先 高浜町 建設整備課

〒919-2292 福井県大飯郡高浜町宮崎第86号23番地2 TEL：0770-72-7702 FAX：0770-72-4000

# 高浜町営住宅長寿命化計画

令和4年2月（高浜町）

概要版

## 計画の背景

高浜町では、平成23年（3月）に「高浜町公営住宅長寿命化計画」を策定し、予防保全型の維持管理による町営住宅の保全を進めてきました。この計画について、策定以後の事業の進捗状況や上位・関連施策の展開を踏まえ、本町の公営住宅について、より長期的な活用のあり方を見据えた事業計画とするために改正を行うものとしします。

## 策定の目的

本町では、令和3年3月31日現在、11団地、46棟、205戸の町営住宅を供給していますが、耐用年数を既に超過している住宅も多く、建物や設備の老朽化も目立っています。このため、計画的な修繕をはじめ、予防保全的管理の実施や適正管理・早期修繕による長寿命化を図ることが求められています。

このような背景の中、良質な住宅ストックの形成に向け、長寿命化に資する予防保全的な管理や改善を計画的に推進し、ライフサイクルコストの縮減等を目指すものです。

## 計画期間

令和3年度～令和12年度（10年間）

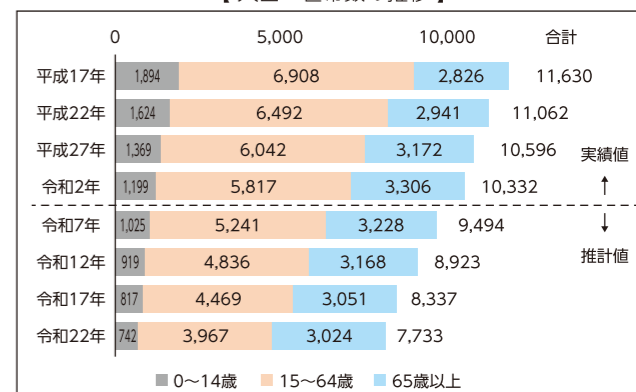
本計画は、令和3年度（2021年度）から10年間を計画期間としていますが、30年先までの中長期的な管理の見直しについても検討しています。なお、今後の町を取り巻く社会情勢の変化や、国・県の動向等を踏まえ、計画期間内であっても、必要に応じて適宜見直しを行うものとしします。

## 町営住宅の状況、町営住宅を取り巻く高浜町の状況

### ■ 人口・世帯数の推移

- ・人口は減少傾向にあり、令和22年には7,733人になる見通しです。
- ・世帯数についても、令和2年の4,497世帯から令和22年には3,518世帯に減少となる見通しです。

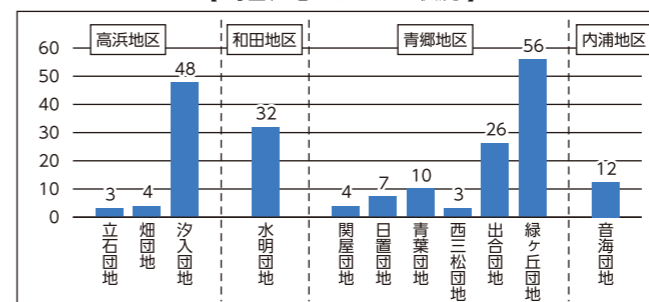
【人口・世帯数の推移】



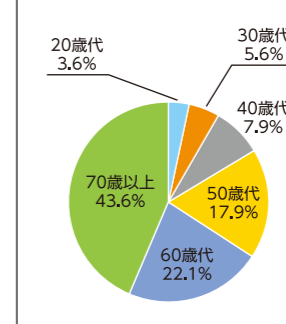
### ■ 町営住宅ストックの状況及び入居者の状況

- ・本町では11団地、205戸のストックを所有していますが、供用開始から40年以上経過している住棟が多くあります。
- ・入居者の状況については、60歳以上の高齢者世帯が多く、世帯人数では1人～2人の世帯が多くを占めています。

【町営住宅ストックの状況】



【世帯主年齢別の割合】



【世帯人数別の割合】

