

日高川町町営住宅長寿命化計画策定業務仕様書

1. 業務名称

日高川町町営住宅長寿命化計画策定業務

2. 業務の目的

日高川町では、平成28年3月に計画期間を令和7年度までの10年間とした日高川町町営住宅長寿命化計画を策定し、長寿命化に主眼をおいた計画的な維持管理を実施してきた。本町においては、昭和50年代に建設され、耐用年数を超える住宅は、老朽化や経年劣化等の課題がある。また、少子高齢化の影響により人口が減り、年々空き部屋が増加していることから、計画的な修繕・改修による長寿命化や経年劣化等による除却を図るものの判別など住宅施策の方向性について具体的方策を調査・検討し計画策定する。

3. 計画期間

令和8年度から令和17年度までの10年間とする。

4. 対象範囲

対象範囲は本町全域とし、本町が管理する公営住宅等の全てを対象とする。

公営住宅等 : 29団地 116棟 215戸

(公営 71棟 150戸、特賃4棟 4戸、その他41棟 61戸)

5. 業務の内容

1) 町営住宅の現状と課題

町営住宅の構造、建築年代、耐震性、居住性等の状況、空き家や募集倍率等の状況等について整理する。また、近年の改修及び修繕等についての取り組み状況や、管理状況等について整理する。

これらをもとに、町営住宅のストックの有効活用及び長寿命化や解体撤去等に向けた課題を整理する。

特にストックの長寿命化の検討に向け、住棟建設年代や内外装及び設備仕様の変遷について、既存竣工図や設計書等から整理する。また、住棟の劣化状況、不具合の発生、空き家状況などそれに対する改修・修繕事業や解体撤去等、管理担当課（住民課）の担当者へのヒアリング及び現地確認を行い住棟建設年代、構造形式別に課題を整理する。

2) 長寿命化計画の目的等

町営住宅の現状と課題を踏まえ、計画の背景、目的及び計画期間等を整理し、本計画の位置づけを明確にする。

日高川町町営住宅長寿命化計画策定業務仕様書

3) 町営住宅の基本理念

現行の住生活基本計画及び令和7年度以降の見直しの方向性を見定め、日高川町における住宅セーフティネットの基本的な考え方を整理し、その中での町営住宅の役割を検討する。

4) スtock活用及び長寿命化に関する基本方針

①ストック活用に関する基本方針

町営住宅の基本理念を踏まえた上で、住生活基本計画の町営住宅の供給目標量を定めるため需要推計について、各種統計調査の結果等を踏まえた更新を行い、町営住宅の整備・管理を進める戸数フレームについて検討する。

さらに、この戸数のフレームの方針に基づいた、町営住宅の建替・改修・除却等に関する基本方針を整理する。

②長寿命化に関する基本方針

町営住宅ストックの現状及びストック活用に関する基本方針を踏まえ、日常的な維持管理の方針や長寿命化・ライフサイクルコストの縮減に関する基本方針等を定める。

5) 長寿命化を図るべき町営住宅の活用方針

①町営住宅の活用手法選定基準

団地及び住棟の状況に応じた活用手法の選定手順及び、団地及び住棟の安全性・居住性棟の状況に応じた手法の具体的な選定基準を作成する。

②団地別・住棟別活用計画

選定基準に基づいて、団地別・住棟別活用計画を作成する。

6) 除却事業の実施方針

団地別・住棟別活用計画において、「除却」と判断された団地・住棟の計画期間中の取り組み方針等を取りまとめる。

7) 計画期間

当該計画の期間は令和8年度から令和17年度の10年間とする。

6. 対象団地数等

(29団地 116棟 215戸) 別紙町営住宅一覧参照

日高川町町営住宅長寿命化計画策定業務仕様書

7. 業務期間

着手日から145日間

8. 成果品

- | | |
|-------------------|-----|
| ・日高川町町営住宅長寿命化計画書 | 10部 |
| ・同 概要版 | 30部 |
| ・作業報告書及び資料編 | 2部 |
| ・上記に関する電子データ CD-R | 一式 |

9. 前回の成果品の閲覧を希望の場合は、住民課まで申し出ること。