

8. 公営住宅等長寿命化計画の策定支援

1. 公営住宅の長寿命化計画策定の目的

コストを抑制した維持保全を行う

厳しい財政状況下にある市町村にとって、既存公営住宅の長寿命化の視点を含めた効率的な活用(リフォーム)や更新(建替)計画の策定により、ライフサイクルコストの削減が必要不可欠であること。

計画に盛り込まれた事業が交付対象となる

社会資本整備総合交付金事業では、平成26年度からは、長寿命化計画に記載された基幹事業(公営住宅等整備事業及び公営住宅等ストック総合改善事業(対象要件をみたまもの))が助成の対象となり、これにより、同計画に基づく建替・改修等に関し提案(効果促進)事業枠の拡充が図られていること。

※平成26年度以降は、長寿命化計画を策定していなければ、交付金が受けられなくなります。

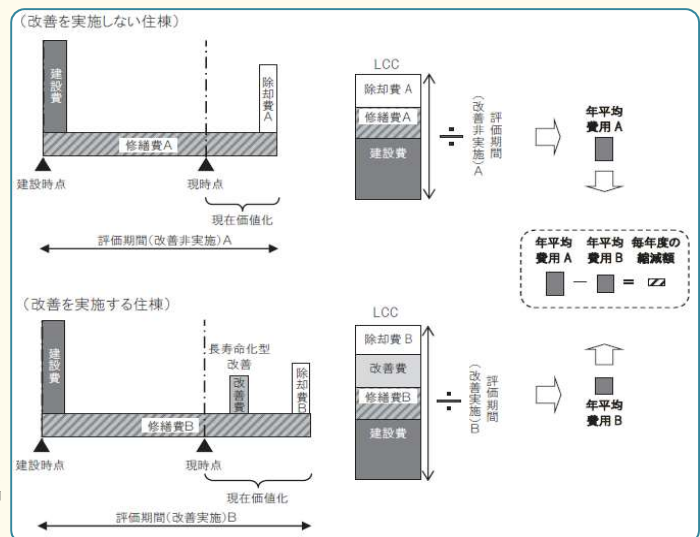
2. 長寿命化計画の策定支援

長寿命化計画の策定は住宅公社にお任せ下さい

現地調査 → 棟毎の長寿命化のための修繕・改善計画の策定⇒LCCの改善効果の算出

長寿命化計画の内容

- 1) 公営住宅等長寿命化計画の背景・目的
- 2) 計画期間
- 3) 公営住宅等の状況
- 4) 長寿命化に関する基本方針
- 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
- 7) 計画修繕の実施方針
- 8) 改善事業の実施方針
- 9) 建替事業の実施方針
- 10) 長寿命化のための事業実施予定一覧
- 11) ライフサイクルコストとその縮減効果の算出



3. 長寿命化型改善事業について

平成21年度から公営住宅等ストック総合改善事業に、長寿命化型改善が追加されました。

長寿命化型改善は、次のいずれかに該当するものと定義されています。

- 1) 従前の仕様等と比べて耐久性が向上するものであること。
- 2) 従前の仕様等と比べて躯体への影響が低減されるものであること。
- 3) 従前の仕様等と比べて維持管理を容易にするものであること。

これにより、例えば従来は交付金の対象外であった屋根・外壁の塗装についても、上記に該当すれば交付金の対象となります。

4. 従前の長寿命化計画の見直しについて

計画の見直しも助成対象となる場合あり

長寿命化計画策定事業は交付金の対象となりますが、既に長寿命化計画を策定済みで、見直しを行う場合も、策定費用が交付金の対象となる場合があります。

平成28年に公営住宅等長寿命化計画策定指針が改定され、平成28年以前に策定済みであっても、見直しの際は、改定指針に準拠した長寿命化計画の策定が必要になります。

公営住宅等長寿命化計画策定指針(平成28年8月)の改定内容

- ・ 予防保全的に計画修繕し、修繕結果等の内容をデータ管理する。
- ・ 将来推計人口、世帯総数等を踏まえた公営住宅等の将来のストック量を推計する。
- ・ ライフサイクルコスト算定方法の改定。