資料２

大空町町営住宅長寿命化計画等

計画の目的、内容、スケジュール

令和８年８月

大空町住民課

Ⅰ. 計画の目的

大空町住生活基本計画及び大空町営住宅長寿命化計画は、住宅ニーズの多様化と、住宅政策の転換に対応し、大空町の住宅政策を推進するため、令和 4 年 3 月に策定された。

両計画の計画期間は令和 4 年度から令和 13 年度までの 10 年間であるが、今年度で計画策定から 5 年が経過することから、社会情勢の変化に対応するため、両計画の見直しを行う。

Ⅱ. 計画期間

計画期間は令和 9 年度～令和 18 年度までの 10 年間とします。

Ⅲ. 計画策定体制

本計画は、町営住宅入居者選考委員からなる大空町営住宅長寿命化計画等検討委員会において審議します。また、庁内関係職員による実務担当者会議を設置し、協議・調整します。

また、町営住宅入居者アンケート調査を実施し、住宅施策に関する意向等を把握するとともに、計画素案を公表してパブリックコメントを実施します。

事務局は、住民課に設置し、適宜北海道等や関係団体との調整を行います。

Ⅳ. 計画内容

1 住生活基本計画

①住宅に係る地域特性の把握

大空町の自然環境、人口・世帯の特性、既設住宅及び新設住宅の特性を把握し、上位計画・関連計画における人口フレームや住宅施策に関する位置づけを整理し、大空町の地域特性及び住宅特性を把握・整理する。

②住宅施策の方向

大空町の地域特性及び住民意向をもとに、住宅事情にかかる課題を整理し、住宅施策にかかる基本目標、展開方向を検討し、公営住宅等の位置づけ、役割を整理する。

③計画フレームの設定

大空町における町営住宅の位置づけと役割を踏まえながら、10 年後の将来人口及び世帯数、住宅所有関係別世帯数を設定する。

④計画の推進方向

住宅施策に係る基本目標、展開方向の実現に向けた住宅施策及び施策の進め方についての方針を検討し、整理する。

2 長寿命化計画

①町営住宅ストックの状況

大空町の上位計画・関連計画と整合を図り、背景・目的・計画期間・策定体制を整理する。上位関連計画の状況を整理し、大空町における住宅事情の概況、町営住宅の状況、入居者の特性を把握して整理する。

②居住者意向の調査

町営住宅居住者の住宅及び住環境に対する意識、住宅事情に係る課題などを把握し、計画に反映するためアンケート調査を実施する。

③課題整理

町営住宅ストックの状況において整理した内容と関連計画からの課題、状況課題からの課題及び居住者意向調査からの課題を整理する。

④長寿命化に関する基本方針

課題整理と上位計画・関連計画より理念と基本目標を設定するとともに、基本目標の基礎となる居住水準、バリアフリー化などの目標数値の設定を行い、町営住宅長寿命化計画に関する基本方針を設定する。

⑤長寿命化を図るべき町営住宅の選定

長寿命化手法の内容と選定基準を精査し、長寿命化計画の策定指針に示された手法選定フローに従い、町営住宅の団地・住棟ごとに長寿命化手法の判定を実施し、維持管理、建替、用途廃止のストックの活用手法別戸数を整理する。

⑥建替事業の実施方針

建替事業の実施方針を整理し、効率的かつ円滑な建替が図られるように建替対象となった町営住宅の整備プログラムを策定する。

⑦町営住宅長寿命化のための維持管理計画

長寿命化を図るべき町営住宅について、計画期間内に実施する修繕管理・改善事業の内容を整理し、住棟単位の維持管理計画を策定する。

⑧町営住宅長寿命化のための維持管理による効果

町営住宅長寿命化計画を策定し、予防保全的な維持管理を実施することによる効果について検討する。長寿命化型改善事業、全面的改善事業を実施する町営住宅を対象としてライフサイクルコスト（LCC）の改善効果を算出する。

Ⅴ．作業スケジュール

住生活

計　画　の　構　成		5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
会議	検討委員会					○		○	○		○	
予定	実務担当者会議					○		○	○		○	
	パブリックコメント									→		
①住宅にかかる地域特性の把握			→	→	→							
②住宅施策の方向					→	→	→					
③計画フレームの設定					→	→	→					
④計画の推進方向						→	→	→	→			

長寿命化計画

計　画　の　構　成	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
①町営住宅ストックの状況		→	→								
②居住者意向の調査			→	→	→	→					
③課題整理				→	→	→					
④長寿命化に関する基本方針					→	→					
⑤長寿命化を図るべき町営住宅の選定					→	→					
⑥建替事業の実施方針						→	→				
⑦長寿命化のための維持管理計画							→	→			
⑧町営住宅等長寿命化のための維持管理による効果							→	→			

Ⅵ. 前回計画からの変更箇所について

１．住生活基本計画　目次案

目次案	見直しの内容
第１章　はじめに	
第２章　住宅事情の特性 １．自然環境 ２．人口・世帯 ３．住宅ストック・フロー ４．町営住宅 ５．関連既定計画における取組方針 ５．課題の整理	・統計データ等について最新データにアップデート ・上位・関連計画について、最新計画にアップデート
第３章　住宅施策の方向 １．住宅施策の基本理念 ２．住宅施策の基本目標	・国の住生活基本計画の見直し版（北海道は令和８年度現在改訂作業中）、現状と課題等を踏まえ、再設定
第４章　計画の推進方針 （以下、前回計画） １　多様な暮らし方を実現する住まいづくり ２　誰もが安心して暮らせる住まいづくり ３　住宅確保要配慮者が安心して暮らせる住まいづくり ４　災害に強い住まいづくり ５　ゼロカーボン実現に向けた取組みの推進 ６　住民による住環境向上のための活動の促進 ７　北国にふさわしい良質な住宅ストックの形成 ８　循環型の住宅市場の形成 ９　住生活関連産業の振興に向けた環境整備	・国の住生活基本計画の見直し版（北海道は令和８年度現在改訂作業中）、現状と課題等を踏まえ、全面的に見直しを実施

２．町営住宅長寿命化計画　目次案

目次案	見直しの内容
２章　町営住宅ストックの特性 １．大空町の概況 ２．町営住宅の状況 ３．入居者の特性 ４．関連既定計画における取組方針	・管理戸数、住宅性能、入居者データを令和８年度のデータにアップデート
３章　入居者意向の特性 １．調査の目的と方法 ２．結果概要	・入居者アンケートを再度実施、前回との比較等の分析を実施
４章　長寿命化に関する基本方針 １．基本目標 ２．長寿命化に関する基本方針	・基本的には前回計画を踏襲
５章　町営住宅の事業手法の選定 １　事業手法の内容 ２　事業手法の選定方針 ３　事業手法の判定	・国土交通省の事業実施フローに従って選定の見直し
６章　長寿命化のための実施方針 １　点検事業の実施方針 ２　計画修繕の実施方針 ３　改善事業の実施方針 ４　建替事業の実施方針 ５　長寿命化を図るための事業実施計画 ６　ライフサイクルコストの縮減効果	・今後、10 年間で事業を実施する団地へ内容を更新 ・ＬＣＣの算出について、国土交通省の算定手法に従って算出