

小樽市公共賃貸住宅長寿命化計画

令和2年3月

小 樽 市

目 次

1 章 はじめに	1
1 計画の背景・目的	1
2 計画期間	1
3 計画の対象	2
4 計画の位置付け	2
5 策定体制	2
2 章 小樽市の現状.....	3
1 人口・世帯構造	3
2 住宅ストックの状況	6
3 章 公営住宅等の特性	10
1 公営住宅等の供給状況	10
2 市営住宅の整備状況	13
3 入居世帯の特性	35
4 章 関連既定計画における取組方針	46
1 上位計画	46
2 広域圏の関連計画等	49
3 市の関連計画	51
5 章 入居者意向の特性	54
1 入居者意向調査の概要	54
2 調査結果の概要	57
6 章 課題の整理	66
1 小樽市の現状から見た課題	66
2 公営住宅等の特性から見た課題	66
3 関連既定計画の取組方針から見た課題	67
4 入居者意向の特性から見た課題	68

7章 市営住宅の整備・活用方針	69
1 住宅政策全体の理念・目標	69
2 市営住宅の整備目標	70
3 長寿命化に関する基本方針	72
8章 市営住宅の事業手法の選定	74
1 事業手法の内容	74
2 事業手法の選定方針	77
3 事業手法の判定	79
9章 市営住宅ストックに係る実施方針と効果	105
1 点検の実施方針	105
2 計画修繕の実施方針	106
3 改善事業の実施方針	111
4 建替事業の実施方針	112
5 維持管理業務の実施方針	130
6 長寿命化のための事業実施計画	130
7 ライフサイクルコストの縮減効果	132
資 料	135
1 劣化状況調査手順・評価方法	135
2 小樽市住宅行政審議会	145
3 小樽市公共賃貸住宅長寿命化計画庁内策定会議	147
4 小樽市公共賃貸住宅長寿命化計画庁内検討会議	149
5 策定経過	151

※ 図表中における単位未満の数値は原則として四捨五入をしているため、合計と各項目の和が一致しない場合があります。