

第 2 期

芦屋町町営住宅等長寿命化計画

(素案)

令和 4 年 月

芦 屋 町

目 次

1. 計画の目的	
(1) 計画の目的	1
(2) 計画の位置付け	1
(3) 計画の期間	1
2. 芦屋町の住宅事情等	
(1) 人口・世帯数等	2
(2) 住宅事情	4
3. 町営住宅等の状況	
(1) 町営住宅等の管理状況	6
(2) 町営住宅等の状況	9
(3) 町営住宅等の入居状況	16
4. 長寿命化に関する基本方針	
(1) 町営住宅等に関する課題	20
(2) 長寿命化に関する基本方針	21
5. 町営住宅等の活用計画	
(1) 計画の対象	23
(2) スtock活用手法	24
(3) 将来Stock量の推計【中長期】	26
(4) 1次判定：団地の社会的特性、住棟の物理的特性による判定	27
(5) 2次判定：1次判定において事業手法・管理方針の判断を 保留した団地・住棟の事業手法の仮設定	41
(6) 3次判定：計画期間における事業手法の決定	43
(7) 事業スケジュール	45
(8) 事業手法別戸数	47
6. 長寿命化計画の実施方針	
(1) 点検の実施方針	48
(2) 計画修繕の実施方針	51
(3) 改善事業の実施方針	53
(4) 建替事業の実施方針	56
(5) 用途廃止の実施方針	56

7. 長寿命化のための事業実施予定一覧	57
---------------------	----

8. ライフサイクルコスト（LCC）の縮減効果

(1) LCC 縮減効果算出の考え方	60
(2) LCC 算出条件	62
(3) LCC の縮減効果	63

資料編

町営住宅等団地カルテ	65
町営住宅等改善履歴	89
芦屋町町営住宅等長寿命化計画策定経過	93
芦屋町町営住宅等長寿命化計画策定委員会委員名簿	93
芦屋町町営住宅等長寿命化計画策定委員会設置要綱	94