

序章 計画策定の目的と位置づけ

1 計画の背景

平成 18 年 6 月に制定された「住生活基本法」により、住宅建設を重視した政策から良質なストックを次世代へ継承していくことを主眼とした政策への転換が示され、更新期を迎えつつある老朽化した大量の公営住宅ストックの効率的かつ円滑な更新のため、公営住宅ストックの長寿命化を図り、ライフサイクルコストの縮減につなげていくことが重要となっている。

高槻市営住宅においても、昭和 30 年代後半から昭和 50 年代に建設された中層耐火構造の住宅のすべてが、耐用年限の 1/2 を経過し、老朽化が著しく、躯体の安全性、避難の安全性、設備水準・高齢化対応等の問題を抱えている。

こうした状況の中、平成 20 年度に、国において公営住宅等長寿命化計画の策定についての指針が示され、地方公共団体が実施する公営住宅等に対する長寿命化の取組を強力に支援することとされ、また、平成 26 年度以降は公営住宅等長寿命化計画に基づく改善事業・建替事業以外は助成対象としないとする交付金の重点化が図られた。こうした背景を受け、本市では平成 23 年 3 月に平成 23 年度から平成 32 年度を計画期間とする「高槻市営住宅長寿命化計画」（以下「第 1 期長寿命化計画」という。）を策定し、市営住宅ストックの計画的な維持管理、修繕、改善及び建替事業を推進してきた。

その後、平成 25 年には国や地方公共団体が一丸となってインフラの戦略的な維持管理・更新等を推進するために「インフラ長寿命化基本計画」が定められ、平成 26 年には、地方公共団体が公共施設等の更新・統廃合・長寿命化等を計画的に行うことにより、財政負担を軽減・平準化するとともに、公共施設等の最適な配置を実現するため、総務省から各地方公共団体に対し公共施設等総合管理計画の策定が要請され、平成 27 年には社会資本整備審議会及び交通政策審議会から国土交通大臣に対し、「現場のための正確な情報の把握・蓄積」に向けた施策を行うことが提言された。また平成 28 年に住生活基本計画（全国計画）が改訂され、都道府県が定める住生活基本計画において公営住宅の供給目標量を定めることが位置づけられた。

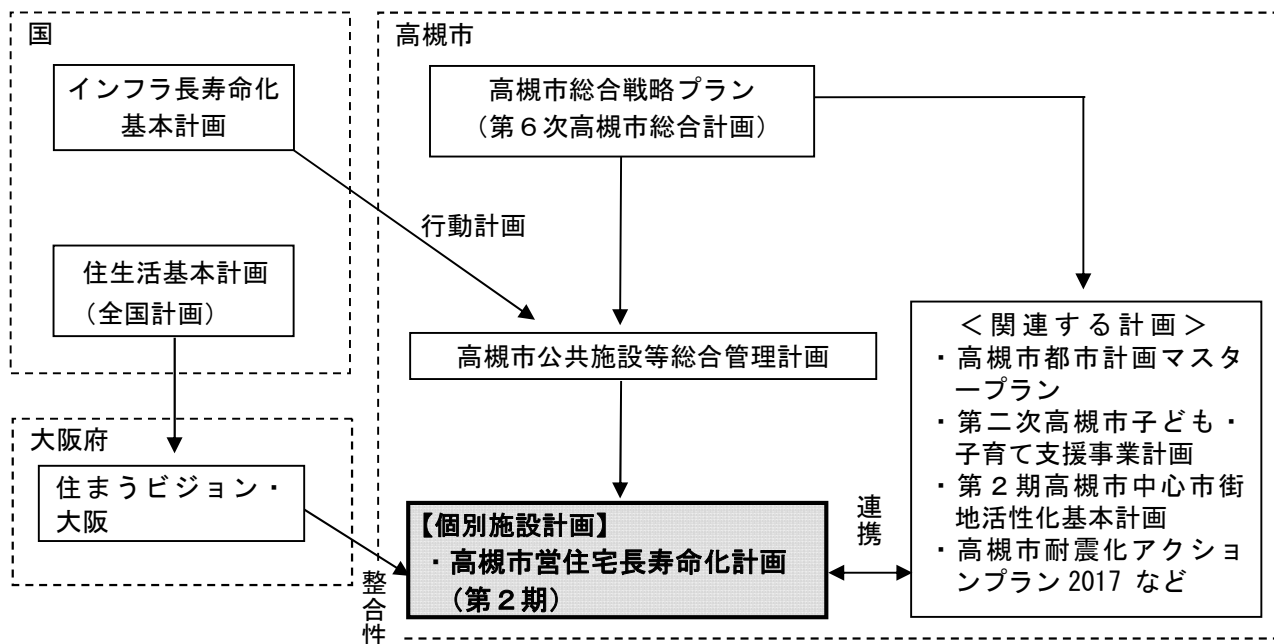
こうした政府全体の動向を踏まえ、平成 28 年に公営住宅等長寿命化計画策定指針が改定された。

2 計画策定の目的

本計画は、上記の背景を踏まえ、第 1 期長寿命化計画に続き次期長寿命化計画として、市営住宅ストックの適切な点検、修繕及びデータ管理等の方針を策定し、また、効率的・効果的な団地別・住棟別の事業手法を選定するとともに、長寿命化のための事業実施予定一覧を作成することにより、長寿命化に資する予防保全的な管理や改善を計画的に推進し、ライフサイクルコスト（LCC）の縮減を目指すことを目的とするものである。

3 計画の位置づけ

本計画は、上位計画である「高槻市総合戦略プラン」を踏まえ、市の関連する計画と連携を図るとともに、国が定めた「インフラ長寿命化基本計画」における本市の行動計画である「高槻市公共施設等総合管理計画」に基づく、公営住宅等に係る個別施設計画として定める計画である。



4 計画期間

計画期間は、令和3年度から令和12年度までの10年間とする。ただし、今後の社会経済情勢、国・大阪府の動向等を踏まえ、計画期間中であっても適宜見直しを行う。