第１章 はじめに

１－１ 長寿命化計画の目的

１．計画策定の背景

大村市では令和4年3月1日現在、80棟1,434戸の市営住宅を管理している。

これらの住宅のうち、676戸（47.1%）は昭和56年以前に建設されたもので、約40年以上経過し老朽化が進んでいる。また、狭小な住戸規模や低水準の設備、住居者の高齢化への未対応など、現在の居住ニーズに対応していない住宅もあり、更新時期を見据えながら、住環境の改善を図る必要がある。

これまで大村市では、平成7年度に「大村市住宅マスタープラン」を策定し、良好な住宅・住環境の形成に向け、公的な住宅施策を進めてきた。その後、平成16年度に「大村市営住宅ストック総合活用計画」、平成24年3月に「大村市営住宅長寿命化計画」を策定し、バリアフリーの推進や多様な更新手法の採用、民間市場の補完を踏まえた適切な建替えなどに取り組んできた。

今後、より効率的・効果的な維持管理と計画的な修繕・改善を図ることにより、既存ストックを長期活用することが求められている。

２．計画の目的

本計画は、既存ストックを効率的・効果的に長期活用するため、適切な点検、修繕、データ管理等を行い、市営住宅の状況や将来的な需要見通しを踏まえた建替え、改善、修繕等の手法を住棟ごとに定め、更新コストの縮減と事業量の平準化による事業の実施を目的とする。

３．計画の対象及び計画期間

計画の対象

本計画の対象とする住宅は、令和4年3月1日現在において、大村市が行政区域内で管理する21団地、1,434戸の市営住宅とする。

計画期間

本計画の計画期間は、令和4年度（2022年度）から令和13年度（2031年度）までの10年間とする。なお、中間年度にあたる令和9年度に必要に応じて見直しを行い、期間が終了する最終年度には、計画の更新を行う。

4．計画の位置づけ

本計画は、大村市の市営住宅施策を担う計画であり、住生活基本法と公営住宅法に基づき策定する。

また、大村市の住宅政策として、従前計画である大村市営住宅ストック総合活用計画を包含する計画として大村市総合計画の下位計画に位置づけるとともに、住生活基本計画（全国計画）及び長崎県住生活基本計画を踏まえて策定する。
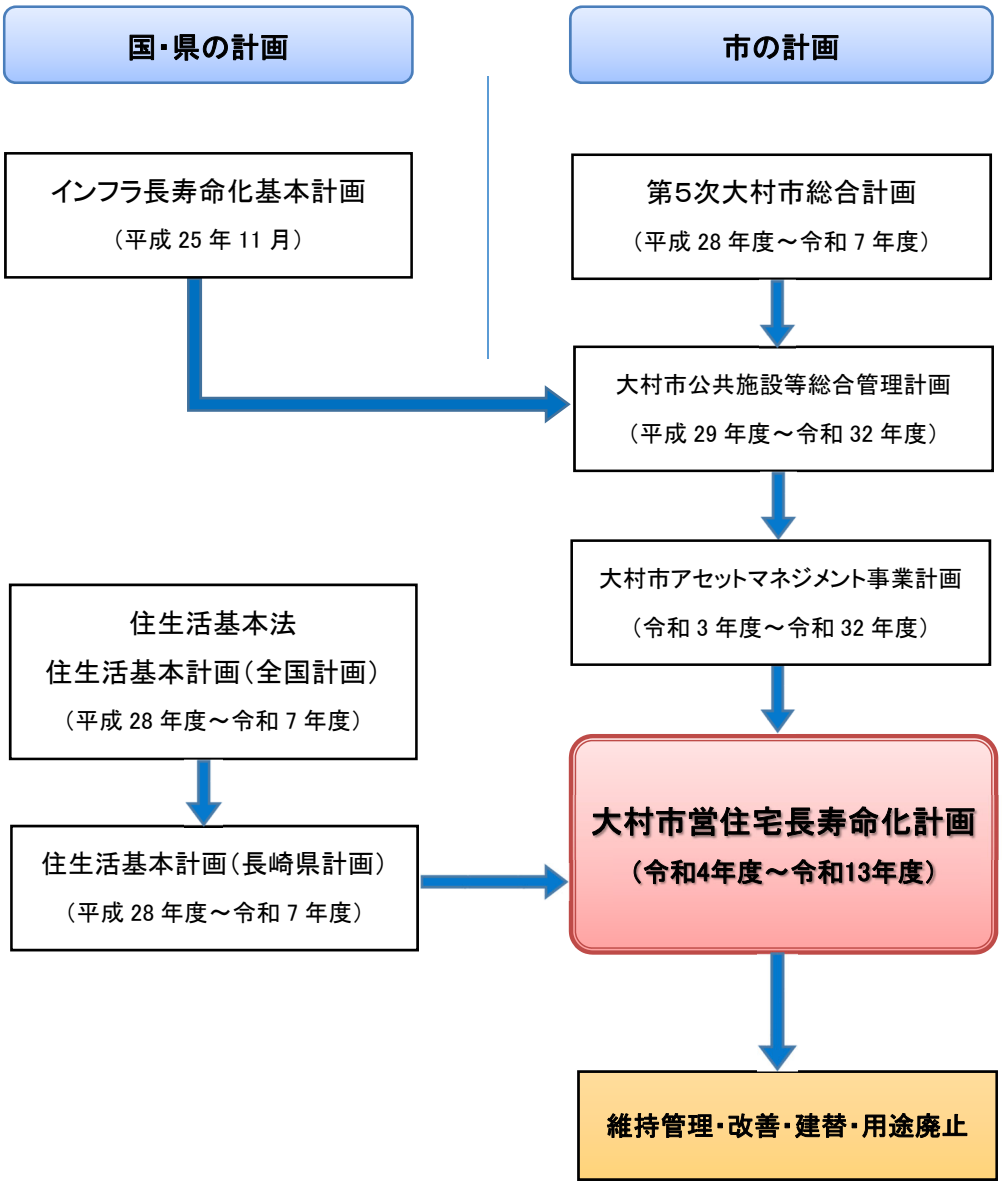
図　計画の位置づけ