

■ 湖南省市営住宅整備計画 平成 30 年度 主な見直し内容とその理由

章立て	小項目	主な見直し内容	見直しの理由
第 1 章 本計画の 目的等	1-1 計画の目的	・ 公営住宅等長寿命化計画の改定に関する記述を追加。	・ 計画の目的、背景に関する記述を見直し時点の状況に更新。
	1-2 計画の内容	(変更なし)	(変更なし)
第 2 章 市営住宅 の現況把握	2-1 管理の状況	・ 現況データを年次更新。	・ 市営住宅等の現況に関する記述を見直し時点の状況に更新。
	2-2 入居者の状況	・ 現況データを年次更新。	・ 市営住宅等の現況に関する記述を見直し時点の状況に更新。
第 3 章 市営住宅 の整備内容	3-1 市営住宅等の将来管理戸数	・ 将来管理戸数の見直し。 (新)公営 168 戸、民活 0~26 戸 (旧)公営 150 戸、民活 50 戸	・ 公営住宅は、「公営住宅等長寿命化計画策定指針」で示された「公営住宅等の需要の見通しに基づく将来のストック量の推計」に基づく手法により推計した結果に見直し。 ・ 民間活用は、用途廃止対象住宅入居者の移転先確保のための方策として位置づけ。
	3-2 整備水準の目標	・ 住戸タイプ別の割合の見直し。 (新)高齢単身~夫婦向け:約 7 割 ファミリー世帯向け:約 3 割 (旧)高齢単身~夫婦向け:約 1/3 ファミリー世帯向け:約 2/3	・ 現況編で整理した入居世帯の変化(小規模世帯の増加)を踏まえた割合に見直し。
	3-3 各団地の活用方針及び整備内容	・ 事業手法及び整備内容の見直し。 (詳細は本編第 3 章を参照)	・ これまでの事業の進捗状況、団地を取り巻く変化等を踏まえた事業手法及び整備内容に見直し。
	3-4 建替え計画案の検討	・ 建替え計画案の見直し (新)西寺・東寺・東谷の 3 団地統合建替え (旧)堂ノ上団地の建替え	・ 堂ノ上団地の建替えは中止となったため削除。 ・ 西寺・東寺・東谷の 3 団地統合建替えの方針を踏まえた建替え計画案を追加。
	3-5 事業手法に関する考察	・ 民間ストックを活用した手法について考察する内容に見直し。	・ 用途廃止対象住宅入居者の移転先確保のための民間賃貸住宅の活用手法について、現在の法制度などを踏まえた内容を考察。
	3-6 市営住宅を巡る課題への対応方針	・ 「用途廃止の計画的な推進」「改良住宅の管理の適正化」に関する対応方針に見直し。	・ 「公営住宅の用途廃止」「改良住宅の譲渡」など、見直し時点の課題を踏まえた対応方針に見直し。
第 4 章 市営住宅 整備の概 算事業費	4-1 建替え事業	・ 建替え事業の見直し (新)西寺・東寺・東谷の 3 団地統合建替え (旧)堂ノ上団地の建替え	・ 堂ノ上団地の建替えは中止となったため削除。 ・ 西寺・東寺・東谷の 3 団地統合建替えの方針を踏まえた概算事業費を追加。
	4-2 個別改善事業	・ 個別改善事業の見直し。 (詳細は本編第 4 章を参照)	・ これまでの事業の進捗状況、団地を取り巻く変化等を踏まえた概算事業費に見直し。
第 5 章 湖南省市 営住宅整 備計画	5-1 事業費確保に向けた検討	・ 概算事業費と地価を見直し。	・ 事業内容の見直し結果を反映。 ・ 地価を時点修正。
	5-2 湖南省市営住宅整備計画(案)	・ 各団地の優先順位、整備計画を見直し。	・ 各団地の老朽度・緊急度を踏まえ、事業の優先順位に応じて平準化。