

1 概要

本市が保有する公営住宅等の供給及び維持管理にかかる方針と事業スケジュールを定めた「草津市市営住宅長寿命化計画」が令和8年度末をもって計画期間の終期を迎えることを受け、市営住宅を取り巻く現状と中長期的な見通しを明らかにしつつ、市営住宅の効果的な整備と適正な維持管理の推進に寄与するべく、同計画を改定します。



2 改定内容

同計画の改定内容につきましては、公営住宅等長寿命化計画策定指針に基づく検討事項及び本市建替事業に係る検討事項として下記のとおり予定しています。

※現計画の内容：別紙「草津市市営住宅長寿命化計画」とおり

改定内容	現計		改定
	○	頁	
1. 公営住宅等長寿命化計画の背景・目的	○	3頁	○
2. 計画期間	○	3頁	○
3. 公営住宅等の状況	○	4頁	○
4. 長寿命化に関する基本方針	○	10頁	○
5. 公営住宅等長寿命化計画の対象と事業手法の選定	○	17頁	○
6. 点検の実施方針	○	30頁	○
7. 計画修繕の実施方針	○	31頁	○
8. 改善事業の実施方針	○	33頁	○
9. 建替事業の実施方針	○	34頁	○
10. 長寿命化のための事業実施予定一覧	○	37頁	○
11. ライフサイクルコストとその縮減効果の算出	○	39頁	○
12. 事業化モデル計画の検討			○

3 今後のスケジュール

	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
常盤【長寿命】	長寿命化工事(外構)			事業終了(実施年度：R2～R7)			
木川西一 下中ノ町【建替】			PFI公告 議決		木川1期 竣工	西一竣工	木川2期 竣工
	PFI導入 可能性	仕様書作成等 アドバイザー		PFI事業			
	測量・ 官民境界	地質調査	移転支援	モニタリング			
	アスベスト 調査				移転支援	移転支援	移転支援
矢倉 玄甫 玄甫北【建替】				用地交渉中			
橋岡 笠縫 芦浦 陽ノ丘	見送り			大規模修繕の検討			

4 主な検討事項

【矢倉・玄甫・玄甫北団地】

- ・住み替え対応が必要となる世帯数や戸数を試算し、団地の統廃合や非現地移転の方向性を整理
- ・PFI事業等の建設方式や地域の民間賃貸住宅の活用等の借上げ方式等について、複数案の比較検討
(民間資本の活用可能性や用地取得の範囲に応じた整備プラン等、事業の前提条件を定める)
- ・整備プランに基づく戸数の検討、住棟配置や住戸タイプ別の間取り、事業スケジュール等を検討するとともに、事業費・国費等の概算事業費を算出し、効果的・効率的な事業手法を検討する。等

【橋岡・笠縫・陽ノ丘、芦浦団地】

- ・現地調査を把握の上、修繕箇所(大規模修繕含む。)の設定
- ・草津市市有建築物保全計画との整合を図り、適切な計画修繕の方向性を検討 等

5 改定スケジュール

- R8.2- 同計画改定業務 契約締結及び改定業務実施
- R8.10 草津市市営住宅審議会
- R8.12 パブリックコメントの実施
- R9.3 計画改定