

1. 計画の目的、対象及び期間

(1) 計画の目的

- ☐ 整備事業の適正な実施による良質な市営住宅の維持確保／ライフサイクルコストの縮減／中長期的な事業計画の見通し

(2) 計画の対象

- ☐ 市が所有する市営住宅

(3) 計画期間

- ☐ 令和 2～11 年度の 10 年間

2. 計画をとりまく状況及び将来の市営住宅の需要推計について

(1) 市の住宅状況

- ☐ 人口は減少傾向である一方で、一般単身及び高齢単身世帯が増加傾向にある。
- ☐ 民営借家の割合が上昇する一方で、公的借家・給与住宅の割合が減少している。

(2) 市営住宅ストックの状況

- ☐ 市営住宅に対する需要傾向について、築年数の浅い住宅、設備等利便性が高い住宅及び市の中心部に近い住宅に申込みが集中している傾向が見受けられる。
- ☐ 入居世帯の世帯人数別割合は 1 人(単身)が最も多く、次いで 2 人世帯となっており、合わせて全体の 85.6％になる。
- ☐ 世帯主が 60 歳以上の世帯が 71.4％を占める。

(3)住宅確保要配慮者世帯数推計支援プログラムの採用 ★

- ☐ 将来における市営住宅の需要推計について、国が開発した「住宅確保要配慮者世帯数推計支援プログラム」に基づいて算出。

3. 市営住宅の役割、施策の方向、維持管理予定戸数

(1) 市営住宅の役割の確認

- ☐ 住宅セーフティネット／良質な賃貸住宅ストックの確保

(2) 市営住宅施策の方向

- ☐ 中長期的な市営住宅の統廃合／既存住宅ストックの長寿命化

(3) 中間見直しにおける令和11年度末の市営住宅維持管理予定戸数 ★

- ☐ 維持管理予定戸数:1,087 戸（令和6年12月1日時点の管理戸数1,453戸）

4. 米子市営住宅長寿命化に関する基本方針

(1) 基本的な考え方

- ☐ 市営住宅ストックのライフサイクルを長期化するため保守点検を実施し、予防保全的な維持管理を前提としながら長寿命化改善・用途廃止を実施する。

(2) 長寿命化改善の実施方針 ★

- ☐ 河崎住宅(49R2、50R1、50R2)について長寿命化改善(個別改善・全面的改善)を実施。
- ☐ その他市営住宅で、エレベーター改修や外壁改修を中心とした改善を実施。

事業手法	対象の現況戸数	備考
長寿命化改善	825 戸	【全面的改善】河崎(50R1、50R2)
		【個別改善】万能町、両三柳、安倍彦名、富士見町、東町、陰田町、加茂、西福原、錦海町、上福原、富益、河崎(49R2)

(3) 長寿命化改善の実施スケジュール ★

- ☐ 本計画期間内における改善事業の実施内容は以下のとおりとする。

住宅名	戸数	内容	事業の実施年度と戸数(戸)									
			R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11
河崎 49R2	24	長寿命化(個別)		← 完了 →								
河崎 50R1	24	長寿命化(全面的)				← 完了 →						
河崎 50R2	24	長寿命化(全面的)						← 予定 →				
両三柳	24	長寿命化(外壁改修・揚水ポンプ)				← 完了 →					← 予定 →	
安倍彦名	88	長寿命化(外壁改修・共用灯・揚水ポンプ)								← 予定 →		→
富士見町	55	長寿命化(エレベーター改修・外壁改修)				← 完了 →						← 予定 →
東町	37	長寿命化(エレベーター改修)							← 予定 →			
陰田町	40	長寿命化(エレベーター改修)							← 予定 →			
加茂	72	長寿命化(下水接続・エレベーター改修)							← 予定 →			
西福原	100	長寿命化(エレベーター改修)								← 予定 →		
錦海町	74	長寿命化(共用灯)										← 予定 →
上福原	60	長寿命化(共用灯・揚水ポンプ)							← 予定 →			
富益 57R1 57R2 58R1	48	長寿命化(共用灯)								← 予定 →		
万能町	16	長寿命化(外壁改修)	← 完了 →									

(4) 維持管理の実施方針 ★

- ☐ 計画修繕の下で維持管理を実施する。

事業手法	対象の現況戸数	備考
維持管理	262戸	次期計画期間における用途廃止・改善事業の実施を念頭に、経常修繕にとどめるストックを含む。

(5) 用途廃止の実施方針 ★

- ☐ 他市営住宅への住み替えを促進し、市営住宅全体の集約を図る。

事業手法	対象の現況戸数	住宅名	時期
用途廃止	366 戸(R6.12.1 時点 空き戸数 212 戸)	大垣、尚徳、河崎(簡 2、48R1、48R2)、富益(簡 2)、青木(51R1、52R1、53R1)	計画期間内(R11 年度末)を目標。 進捗状況に応じ次期計画期間以降についても検討。