

第 2 期

福津市営住宅長寿命化計画（案）

令和 8 年 月

福 津 市

目 次

1. 長寿命化計画の目的	1
1-1 長寿命化計画策定の目的	1
1-2 長寿命化計画の位置づけ	1
1-3 長寿命化計画の流れ	2
1-4 長寿命化計画の期間	3
2. 福津市における市営住宅の現況	5
2-1 福津市の現況	5
2-2 市営住宅の現況	12
2-3 居住者の意向（アンケート結果）	24
3. 長寿命化計画に関する基本方針	25
3-1 市営住宅の課題	25
3-2 長寿命化に関する基本方針	26
4. 長寿命化を図るべき公営住宅等	27
4-1 団地別・住棟別事業手法の選定	27
4-2 判定の基準	29
① 公営住宅の需要の見通しに基づく将来のストック量の推計	29
② 1次判定	37
③ 2次判定	40
④ 3次判定	42
5. 事業の実施方針	48
5-1 整備水準の目標	48
5-2 点検の実施方針	51
5-3 計画修繕の実施方針	52
5-4 改善事業の実施方針	55
5-5 建替事業等の実施方針	57
6. 長寿命化のための事業実施予定一覧	66
7. ライフサイクルコスト（LCC）とその縮減効果の算出	68
■福津市営住宅審議会	72
資料編	74
1. 市営住宅住棟一覧及び団地カルテ	76
2. 市営住宅入居者アンケート結果	88
3. 事業手法剪定根拠	106