

大田区営住宅等長寿命化計画改定作業内容について

1 改定作業内容

- (1) 国土交通省住宅局は平成 28 年 8 月に改定した「公営住宅等長寿命化計画策定指針」に基づき、改定を行う。
- (2) 全住宅（区営住宅 32 団地、区民住宅 2 団地、シルバーピア 8 団地）の劣化状況調査（現地調査）を実施する。
- (3) 区営住宅 22 団地（旧耐震で建設された住宅）のうち 4 団地を抽出してコンクリートの中性化試験を実施する。
- (4) 区営住宅 22 団地（旧耐震で建設された住宅）について、建替・集約事業の想定案を作成する。

2 建替・集約事業の想定案について

旧耐震で建設された区営住宅（22 団地）について、長寿命化計画に基づき長期利用を図るが、建替えの時期、建替え後の規模、事業手法等を検討し、建替・集約事業の想定案を作成する。

(1) 建替えについて

- ア 現地調査を実施し、現地建替えの手法、建替え後の戸数及び住宅の規模を算出する。
- イ 原則、併設施設も建替えをする想定とする。また、併設施設がない住宅については、保育園や地域利用集会室など併設施設を設置する建替えの案を作成する。
- ウ 建替えに係るスケジュール案（入居者の移転、建替え期間等）も作成する。

(2) 集約について

- ア 小規模住宅を用途廃止し、集約できるか検討する。
- イ 集約後の住宅戸数を算出する。

(3) 脱炭素の取組みについて

建替えに伴う新築時には、Z E H水準を基本とする方針等脱炭素に係る取組み方針を作成する。