

## 第1章 背景・目的

### (1) 背景

壱岐市（以下、「本市」）では、市営住宅等ストックの効率的かつ円滑な更新を実現するため、平成 25 年（2013 年）3 月に「壱岐市公営住宅等長寿命化計画」（以下、「本計画」）を策定しました。

令和 7 年（2025 年）3 月現在、本市が管理している公営住宅等は、115 棟（768 戸）のうち、公営住宅が 104 棟（722 戸）、特定公共賃貸住宅が 2 棟（14 戸）、単独住宅が 9 棟（32 戸）となっています。そのうち、既に耐用年限を超過している住宅が 256 戸、さらに 10 年後に新たに超過する住宅が 14 戸となっています。

老朽化した公営住宅等ストックを抱えている本市の状況を踏まえ、既存の建築物（ストック）を有効に活用し、長寿命化を図るため、定期的な点検等の確実な実施、またその結果を踏まえた早期の修繕の実施、計画的な修繕による予防措置的管理の実施、長寿命化に資する改善事業の実施に取り組み、コスト縮減を図っていくことが重要です。

### (2) 目的

本計画は、定期的な点検の実施やその結果を踏まえた早期修繕の実施、公営住宅等の長寿命化に資する予防保全的な維持管理や修繕・改善を計画的に推進し、ライフサイクルコスト（LCC）の縮減と財政負担の削減、事業費の平準化を図ることを目的として策定します。

なお、平成 30 年（2018 年）6 月に改訂した「壱岐市公営住宅等長寿命化計画」が令和 6 年度（2024 年度）に更新時期を迎えたため、今回公営住宅等のストックの現状を再整理し、社会経済情勢や住民ニーズ、財政状況等の変化を踏まえ、地域の特性や住宅事情に応じた総合的な活用方針を再検討し、長寿命化を推進するための維持管理計画の見直しを行いました。

### (3) 計画の期間

本計画の計画期間は、管理する住宅ストック全体の点検・修繕・改善サイクル等を勘案した上で一定期間を確保する必要があることから、令和 7 年度（2025 年度）から令和 16 年度（2034 年度）までの 10 年間とします。

なお、計画内容は社会情勢の変化、国や県の住宅政策の動向、各事業の進捗状況等に応じ、概ね 5 年ごとに見直しを行うものとします。

#### (4) 計画の位置付け

本計画は、「第4次壱岐市総合計画（令和7年3月）」を上位計画とし、国の「住生活基本計画（全国計画）（令和3年3月）」や県が策定する「長崎県住生活基本計画（令和4年6月）」等の住宅関連計画との整合を図りながら策定するとともに、本市の各分野の関連計画との整合を図ります。

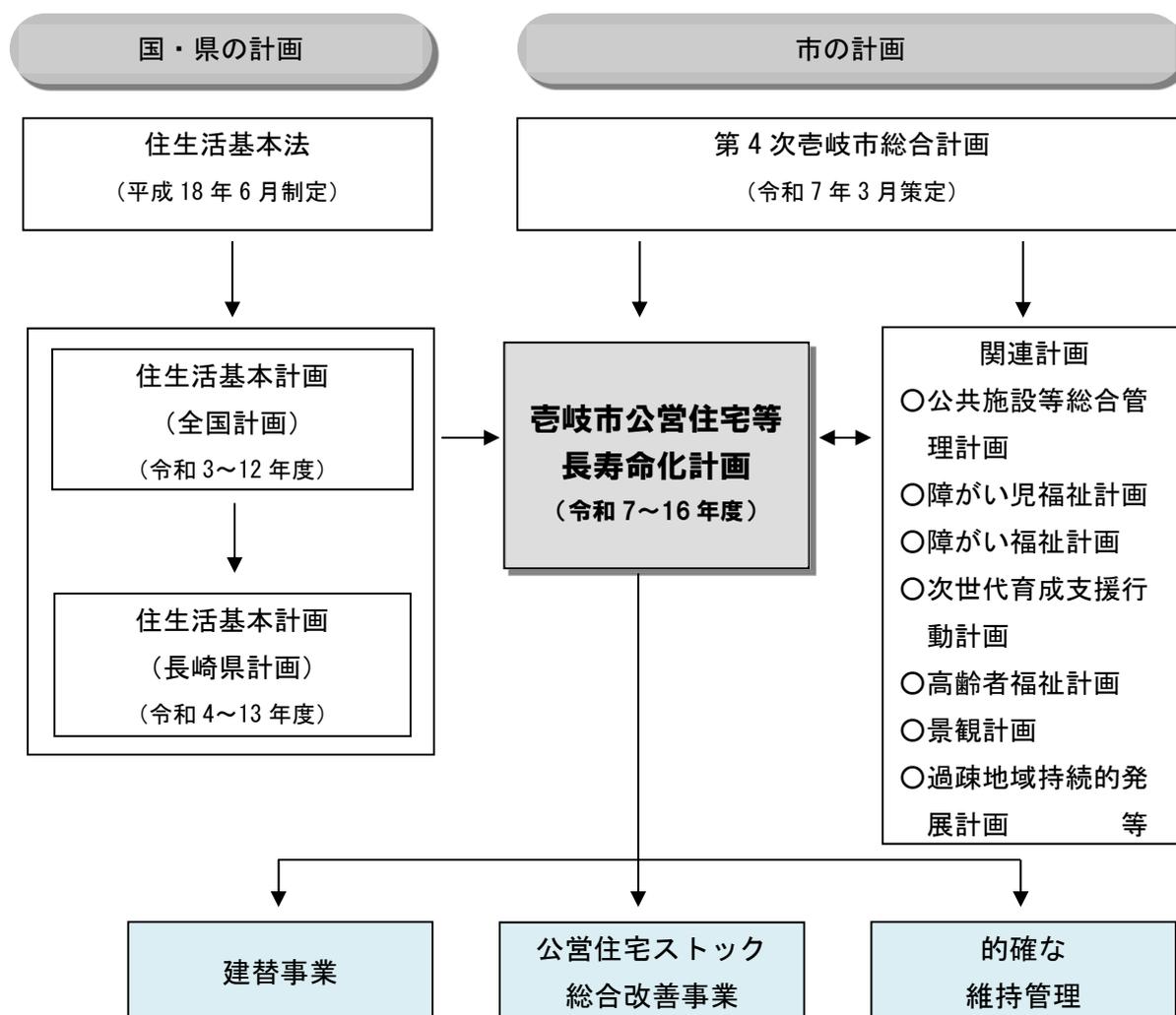


図 1-1 計画の位置付け