

目 次

執筆担当者一覧

目次

序論 一 研究開発の目的と概要

序. 1	研究開発の社会的背景	序-1
序. 2	地域安心居住機能の定義	序-1
序. 3	研究開発を取り巻く施策の状況	序-2
序. 4	研究開発の目的・概要及び成果の反映	序-3
序. 5	研究実施体制	序-7

第 I 編 地域居住機能の連携による住宅セーフティネットの 計画手法の開発

	I-1
I. 1 研究開発の目的と概要		I-3
I. 1. 1 研究開発の概要		I-3
I. 1. 2 ケーススタディ対象の地方公共団体の設定		I-5
I. 2 住宅確保要配慮世帯の推計手法		I-7
I. 2. 1 推計の基本的枠組み		I-7
I. 2. 2 推計のケーススタディ結果		I-11
【参考1】対象市の全域での推計の基本フロー		I-20
【参考2】対象市の地域別の推計の基本フロー		I-30
I. 3 地域の需要や立地・まちづくり等との連携を踏まえた 公営住宅等ストックの戦略的活用の考え方		I-35
I. 3. 1 はじめに		I-35
I. 3. 2 地域の需要の把握		I-35
I. 3. 3 関連する上位計画との整合		I-36
I. 3. 4 公営住宅等ストックの需要や立地特性等の実態把握		I-37
I. 3. 5 立地や需要等を踏まえた活用手法(候補)の判定の基本的考え方		I-42
I. 3. 6 公営住宅等ストックの事業手法別の戦略的活用の考え方		I-44
I. 4 民間住宅ストックの活用によるSN住宅(共同居住型賃貸住宅)の 居住水準の提案		I-49
I. 4. 1 はじめに		I-49
I. 4. 2 検討の枠組み		I-51
I. 4. 3 専用居室に求められる面積の検討及び設定		I-54
I. 4. 4 共用空間に求められる面積の検討及び設定		I-62
I. 4. 5 共同居住型賃貸住宅に係る居住面積水準の検討結果のまとめ		I-77
I. 4. 6 最低居住面積水準との比較による 単身者向けの共同居住型賃貸住宅の居住水準の提案		I-82

I.5 長期的視点での公営住宅等の管理戸数及び民間賃貸住宅の 活戸数の見通しの設定手法	I-85
I.5.1 はじめに	I-85
I.5.2 A市における公営住宅等の管理戸数及び民間賃貸住宅の活戸数の見通し	I-86
I.5.3 B市における公営住宅等の管理戸数及び民間賃貸住宅の活戸数の見通し	I-89
I.6 地域単位での公営住宅及び民間賃貸住宅の活用・連携の計画手法	I-103
I.6.1 はじめに	I-103
I.6.2 公営住宅ストックの状況と受入世帯の想定	I-105
I.6.3 活用可能な民間賃貸住宅の空き家戸数の推計	I-117
I.6.4 公営住宅及び民間賃貸住宅の供給戸数及び受入世帯の目標設定	I-136
I.6.5 公営住宅と民間賃貸住宅の活用と連携の考え方の整理	I-153
I.7 民間賃貸住宅の有効活用に向けた居住支援サービスの提供手法	I-157
I.7.1 はじめに	I-157
I.7.2 民間賃貸住宅への入居に係る不安・問題要因と居住支援サービスの整理	I-158
I.7.3 対象地方公共団体における住宅確保要配慮者向けの 居住支援サービスの提供の考え方	I-163

第Ⅱ編 公営住宅等の長寿命化に向けた最適な修繕・改修の 計画手法の開発

Ⅱ.1 研究開発の目的と概要	Ⅱ-3
Ⅱ.1.1 研究開発の目的	Ⅱ-3
Ⅱ.1.2 研究開発の概要	Ⅱ-4
Ⅱ.2 公営住宅の改善工事の類型化と改善計画の策定フロー	Ⅱ-5
Ⅱ.2.1 公営住宅の改善工事の実施内容の類型化	Ⅱ-5
Ⅱ.2.2 公営住宅の改善計画の策定フロー	Ⅱ-19
Ⅱ.3 公営住宅等ストックの目標供用期間に応じた 最適な修繕・改善のプログラム化手法	Ⅱ-31
Ⅱ.3.1 はじめに	Ⅱ-31
Ⅱ.3.2 長寿命化のための修繕・改善のプログラム化の手順と考え方	Ⅱ-32
Ⅱ.3.3 B市におけるケーススタディ	Ⅱ-37
Ⅱ.4 公営住宅等ストック全体の長期活用計画の作成手法	Ⅱ-85
Ⅱ.4.1 はじめに	Ⅱ-85
Ⅱ.4.2 現公営住宅等長寿命化計画における長期活用の取り組み	Ⅱ-86
Ⅱ.4.3 長期活用計画の作成の手順と考え方	Ⅱ-87
Ⅱ.4.4 B市におけるケーススタディ	Ⅱ-92

第Ⅲ編 公営住宅等の長寿命化に向けた外壁及び屋根防水等の補修・改修に係る耐久性評価手法の開発	Ⅲ-1
Ⅲ.1 研究開発の目的と概要	Ⅲ-3
Ⅲ.1.1 研究開発の目的	Ⅲ-3
Ⅲ.1.2 研究開発の概要	Ⅲ-3
Ⅲ.2 公営住宅における外壁及び屋根防水の劣化状況と日常点検手法	Ⅲ-5
Ⅲ.2.1 既存公営住宅における外壁及び屋根防水の劣化状況の実態調査	Ⅲ-5
Ⅲ.2.2 改修された外壁及び屋根防水の劣化状況に関するアンケート調査	Ⅲ-18
Ⅲ.2.3 公営住宅の劣化状況等の日常点検手法の検討・整理	Ⅲ-24
Ⅲ.3 外壁及び屋根防水の補修・改修部分の耐久性評価手法	Ⅲ-27
Ⅲ.3.1 新築時の外壁及び屋根防水の耐久性の考え方	Ⅲ-27
Ⅲ.3.2 改修後の外壁の耐久性評価の考え方	Ⅲ-29
Ⅲ.3.3 改修後の屋根防水の耐久性評価の考え方	Ⅲ-49
Ⅲ.3.4 外壁改修における長寿命化手法の検討	Ⅲ-53
Ⅲ.4 公営住宅における外壁等の維持管理手法	Ⅲ-103
Ⅲ.4.1 外壁の効率的な維持管理の考え方	Ⅲ-103
Ⅲ.4.2 手すり付け根およびバルコニーの補修・改善工事	Ⅲ-115
付録1 経年後の改修防水層の劣化状況のアンケート調査結果	Ⅲ-141
付録1.1 経年後の改修防水層の劣化状況の調査結果	Ⅲ-141
付録1.2 アンケート調査票	Ⅲ-155

第Ⅳ編 地域居住支援機能の地域別将来必要量及び適正配置の予測手法の開発	Ⅳ-1
Ⅳ.1 研究開発の概要	Ⅳ-3
Ⅳ.1.1 研究開発の目的及び概要	Ⅳ-3
Ⅳ.1.2 成果と活用イメージ	Ⅳ-4
Ⅳ.1.3 研究開発フロー	Ⅳ-6
Ⅳ.1.4 第Ⅳ編の構成	Ⅳ-8
Ⅳ.2 「地域居住支援機能適正配置予測プログラム」の計算・評価方法	Ⅳ-9
Ⅳ.2.1 本章の概要	Ⅳ-9
Ⅳ.2.2 地域居住支援機能の将来必要量と過不足量の予測方法	Ⅳ-10
Ⅳ.2.3 地域居住支援機能による主体別の費用対効果の予測方法	Ⅳ-26
Ⅳ.2.4 地域居住支援機能の事業成立可能エリアの予測方法	Ⅳ-57
Ⅳ.3 「地域居住支援機能適正配置予測プログラム」の機能と操作方法	Ⅳ-61
Ⅳ.3.1 「地域居住支援機能適正配置予測プログラム」の構成	Ⅳ-61
Ⅳ.3.2 「地域居住支援機能の過不足状況予測プログラム[試行版]」	Ⅳ-63
Ⅳ.3.3 「地域居住支援機能の費用対効果予測プログラム[試行版]」	Ⅳ-83
Ⅳ.3.4 「地域居住支援機能の事業成立可能エリア簡易予測プログラム[試行版]」	Ⅳ-97

IV. 3. 5 地方公共団体による「地域居住支援機能適正配置予測プログラム」 プロトタイプの試用に関する意見と対応	IV-102
IV. 4 「(仮称)地域居住支援機能の立地誘導に係る計画評価の手引き(素案)」	
.....	IV-111
IV. 4. 1 「計画評価の手引き(素案)」の構成、特徴	IV-111
IV. 4. 2 地方公共団体及び学識経験者からの「計画評価の手引き(素案)」に対する 意見と対応	IV-113
IV. 4. 3 「(仮称)地域居住支援機能の立地誘導に係る計画評価の手引き(素案)」	IV-116