

## 第1章 基本方針の目的

### 1-1 基本方針策定の背景と目的

本市においては、市内の公営住宅の実態を踏まえ、市営住宅及び集会所等の共同施設（以下、「市営住宅等」という。）の管理が適切に実施されるよう、平成15年3月に沼津市営住宅ストック総合活用計画（以下、「ストック総合活用計画」という。）を策定し、平成24年度までの10年間、同計画に基づき、建替え、維持管理に係る各事業を実施してきました。

また、管理・点検体制の強化及び予防保全的な管理の実施により、市営住宅等の長寿命化と更新コストの削減を図るため、平成24年3月に沼津市営住宅等長寿命化計画（以下、「長寿命化計画」という。）を、ストック総合活用計画に時点修正及び統合整理を施す形で策定し、平成33年度までの10年間の長寿命化施策は、同計画に基づき実施しているところです。

しかしながら、厳しい財政状況を受けての長寿命化計画と実績との乖離拡大、人口減少が進む中での入居者の高齢化率の逡増、第4次沼津市総合計画や沼津市住宅マスタープラン（住生活基本計画）等の上位計画の改定等、長寿命化計画策定後、市営住宅を取り巻く状況は大きく変化しています。

本方針は、このような背景を踏まえ、沼津市における市営住宅のあり方を長期的視点に立って再検討し、今後の市営住宅等の整備・再編及び管理・運営についての方針を定め、市営住宅に係る施策をより効果的に実施することを目的とするものです。

### 1-2 基本方針の位置づけ

本方針は、第4次沼津市総合計画、沼津市住宅マスタープランに基づく位置づけとし、また関連する広域計画である住生活基本計画（全国編）及び静岡県住宅マスタープランや沼津市関連計画等と整合を図りながら、今後の市営住宅の整備・再編及び管理・運営に関する基本方針として定めます。

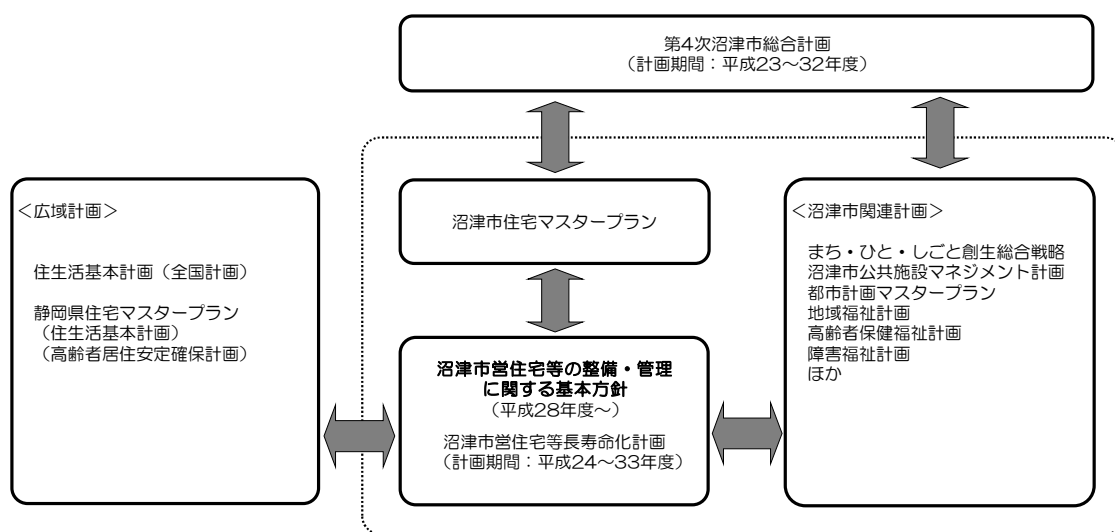


図 1-1：基本方針の位置づけ

### 1-3 基本方針の対象など

本方針の対象は、平成27年4月時点で沼津市が管理する市営住宅(25団地101棟1,919戸)及びこれに附帯する共同施設等とします。

これらの施設についての長期的な方針として、今後30年を見通した整備・管理に関する基本方針を定めます。

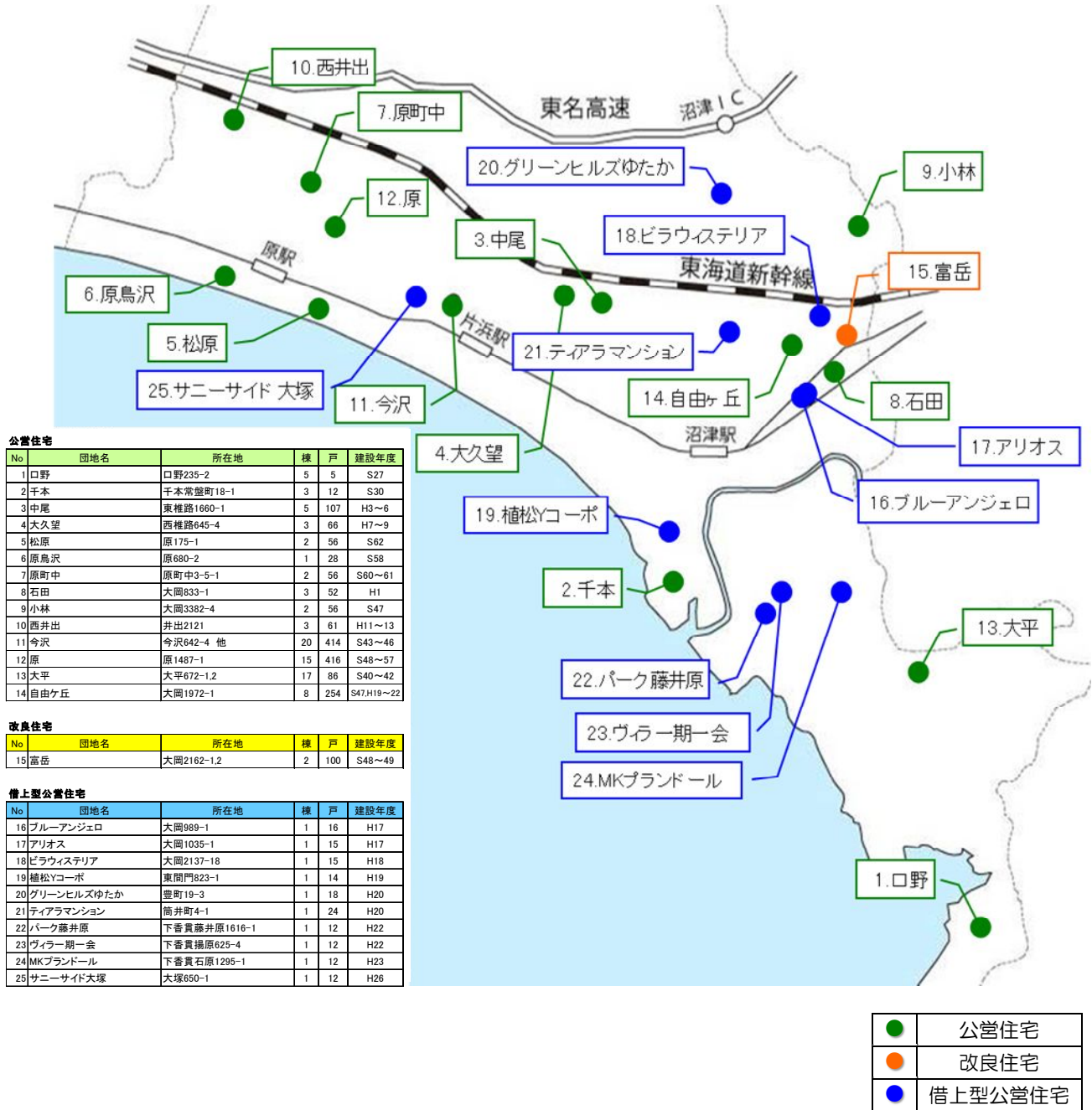


図 1-2：市営住宅位置図