

令和3年度第1回平塚市営住宅運営審議会 次第

日 時：令和3年11月26日（金）

13時30分から

場 所：平塚市役所 本館

3階302会議室・災害対策本部室

- 1 開会
 - (1) 都市整備部長あいさつ
 - (2) 事務局紹介
 - (3) 平塚市営住宅運営審議会委員紹介

- 2 会長、副会長の選任等
 - (1) 所管事項について
 - (2) 会長、副会長の選任について
 - (3) 審議会の公開について

- 3 議題
 - (1) 平塚市営住宅の概要について
 - (2) 議案第1号 平塚市営住宅条例の一部改正（設置）について

- 4 その他

- 5 閉会

以 上

平塚市営住宅の概要について

1 目的

公営住宅法では、健康で文化的な生活を営むために住宅を整備し、これを住宅に困窮する低額所得者に低廉な家賃で賃貸して市民生活の安定と社会福祉の増進に寄与しています。

2 市営住宅の一覧（裏面「平塚市営住宅の一覧」参照）

公営住宅法に基づき、市営住宅を整備し、現在、市営住宅は14住宅、1,319戸を管理し、1,156世帯、2,032人の方が入居しています。

又、市営住宅の多くは、昭和40年代から50年代に建設され、併せて、駐車場や集会所も設置されています。

3 市営住宅の入居者募集（裏面「平塚市営住宅の一覧」参照）

広報ひらつかや平塚市ウェブなどにより、年2回（5月と11月）入居者募集を行っています。

なお、過去2か年（令和元年度と令和2年度）では募集戸数135戸、応募者数306人、応募倍率2.27倍となっています。

又、令和3年度5月では20戸、11月では25戸を募集しました。

4 入居者募集から入居までの流れ

令和3年度5月入居者募集については、5月7日（金）から21日（金）まで申込受付期間とし、申込書を審査したのち、6月7日（月）に抽選会を行いました。

抽選会で当選された方は、収入に係る書類などを提出し、二次審査の結果、通過された方は、8月2日（月）の入居説明会を経て、9月1日（水）から入居となりました。

又、11月入居者募集では、11月1日（月）から15日（月）までの申込受付期間に61世帯の方の応募がありました。

今後、5月入居者募集と同様に審査、抽選会、入居説明会を経て、3月1日（火）からの入居となります。

5 入居するための申込資格

市営住宅に申込みをするために以下の申込資格を満たす必要があります。

- (1) 成人であること。（婚姻している未成年を含む。）
- (2) 現に同居し、又は同居しようとする親族があること。
- (3) 1年以上平塚市に住民登録があること。
- (4) 世帯の収入月額が基準内であること。

※原則階層「15万8千円以下」、裁量階層「21万4千円以下」

※裁量階層は「高齢者世帯」、「障がい者世帯」など該当する世帯

- (5) 住宅困窮に該当すること。

※「住宅用でない建物に住んでいる。」、「部屋が狭い」、「家賃が高い」など

- (6) 税金等に滞納がないこと。
- (7) 住宅（持ち家）や土地を所有していないこと。
- (8) 暴力団員でないこと。

6 家賃（「平塚市営住宅の一覧」参照）

入居者から、毎年8月末までに提出される収入申告書に基づき、次年度の家賃を決定しています。

平塚市営住宅の一覧

住宅名	過去2年間の応募状況 (令和元～2年度)			建設年度	設備状況			共同施設		令和3年度家賃 (原則階層)	戸数	入居人数
	募集 戸数	応募 者数	応募 倍率		入浴 設備	共用階 段手摺	エレベーター	駐車場	集会所			
岡崎住宅（用途廃止）				S42～44	無		無	無	有		20	0
中原上宿住宅	募集無し			S45	無	有	無	有	無	8,800円～13,100円	30	30
中原子の神住宅	募集無し			S47	無	有	無	無	無	10,400円～15,600円	20	22
東中原住宅	26	109	4.19	S46～51	無	有	無	有	有	10,000円～17,400円	466	680
龍城ヶ丘住宅	39	35	0.90	S52～55	無	有	無	有	有	16,100円～25,200円	186	314
田村宮の前住宅	20	23	1.15	S56～58	一部 有	有	無	有	有	15,100円～26,400円	170	297
虹ヶ浜住宅	4	3	0.75	S59～61	無	有	無	有	有	19,800円～30,400円	78	119
虹ヶ浜東住宅	12	20	1.67	S63～H1	一部 有	有	無	有	有	22,400円～35,400円	66	119
万田小向住宅	22	18	0.82	H3	無		無	無	有	20,100円～29,900円	12	15
虹ヶ浜西住宅	2	5	2.50	H4～5	無	有	無	有	有	20,300円～33,600円	42	67
出縄中谷戸住宅	募集無し			H7	有	有	無	有	有	22,800円～34,000円	18	33
公所谷戸住宅	3	3	1.00	H11	有	有	無	有	無	11,200円～25,900円	12	14
コンフォール平塚住宅 (借上げ)	募集無し			H11	有	有	有			22,200円～33,700円	19	28
万田貝塚住宅	7	90	12.86	H14, 16, 21	有	有	有	有	有	15,900円～42,200円	180	294
合計	135	306	2.27								1,319	2,032

【議案第1号】

平塚市営住宅条例の一部改正
(設置)

1 改正理由

昭和29年度から昭和45年度までの間に建設された市営住宅は、耐用年限を経過し、躯体の老朽化が著しく、居住の安全性が懸念されるとともに、敷地規模や形状により、建替えが困難な状況であるため、住宅の効率的な整備・維持管理の観点から用途廃止を進めてきました。

また、昭和42年度から昭和44年度に30棟を整備した市営岡崎住宅は、平塚市営住宅ストック総合活用計画(第2期)において用途廃止の方針となったため、入居者の住替えや他の市営住宅の移転を進め、平成27年度から退去した建物を順次解体し、用途廃止をしてきました。

令和3年度には4棟(集会所含む)を解体することで、市営岡崎住宅の全ての建物の解体が完了します。

ついでに、市営岡崎住宅の用途廃止に伴い、平塚市営住宅条例の一部を改正します。

(別添「市営岡崎住宅解体状況」のとおり)

2 改正内容

市営岡崎住宅の用途廃止に伴い、平塚市営住宅条例 別表第1及び別表第2から市営岡崎住宅を削除して条例を整備します。

別表第1(第3条関係)

市営住宅

名称	所在地
岡崎住宅	平塚市岡崎/3,379番地/3,385番地

別表第2(第3条関係)

集会所

名称	所在地
岡崎住宅集会所	平塚市岡崎3,385番地

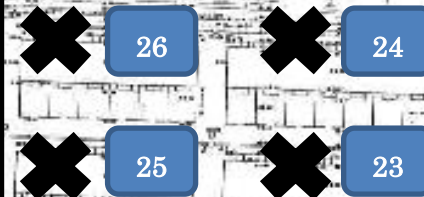
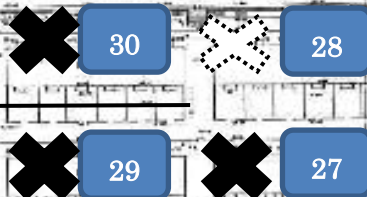
(別添「平塚市営住宅条例の一部改正に伴う新旧対照表」のとおり)

3 施行年月日

公布日から施行する。

3379番地

(R3解体・用途廃止：28号棟)

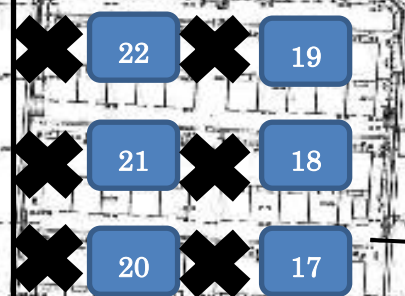
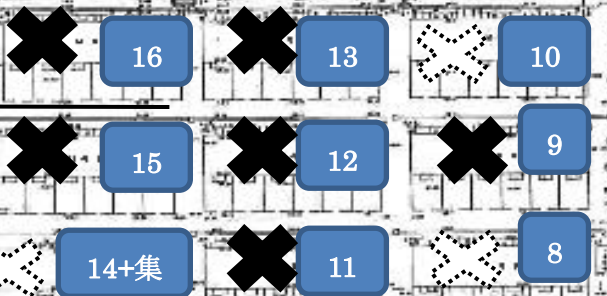


3380番地

(H31.3資産経営課へ移管)

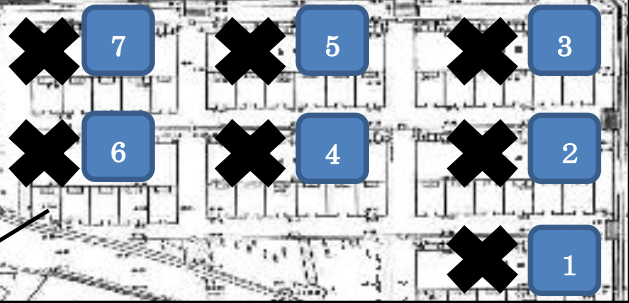
3385番地

(R3解体・用途廃止：8号棟、10号棟、14号棟)



3384番地

(R3.2資産経営課へ移管)



3387番地

(R3.2資産経営課へ移管)

✖ 解体済(26棟)

⊗ R3解体住宅(4棟)

市市営岡崎住宅解体状況

3379番地



3385番地



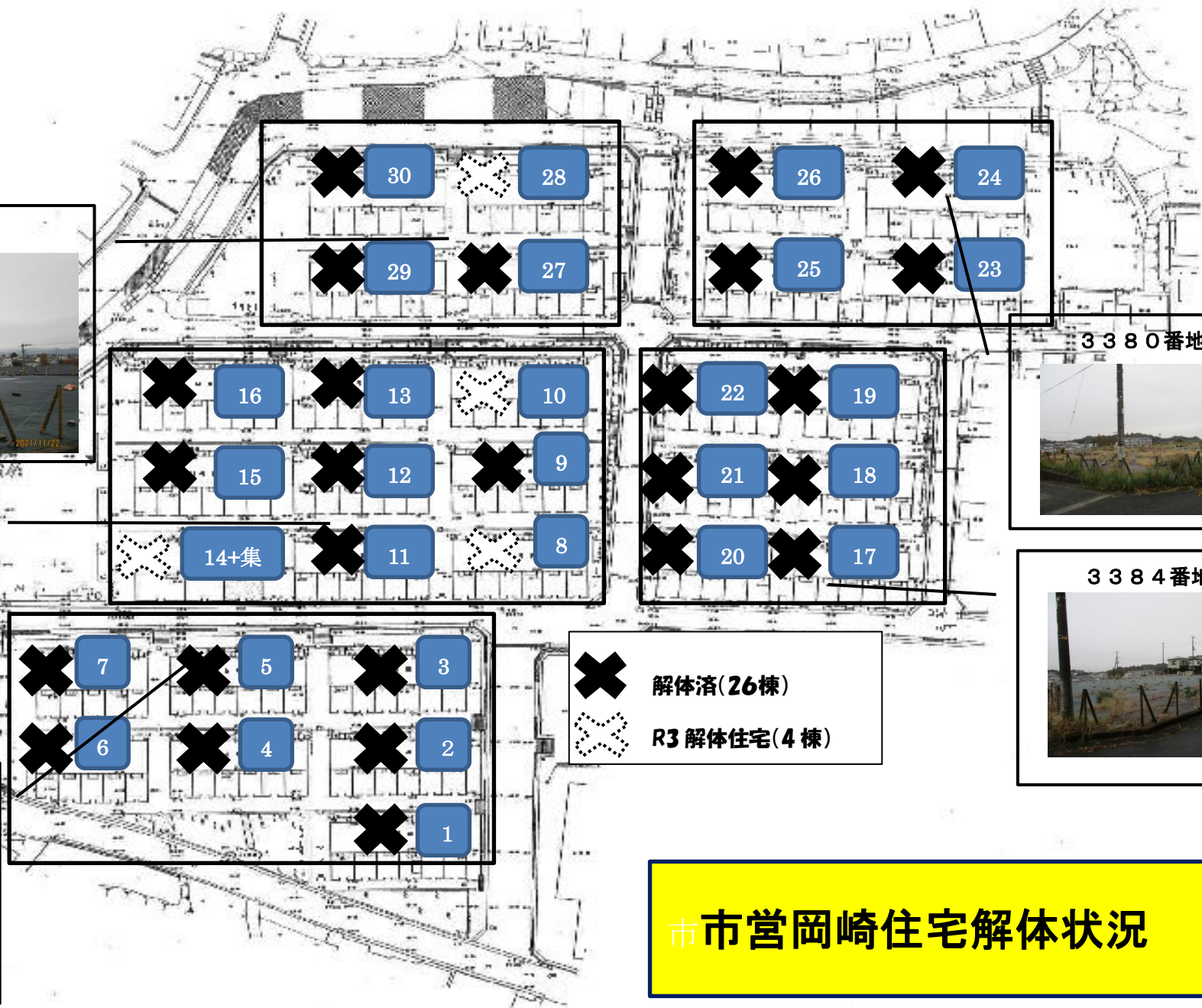
3387番地



3380番地



3384番地



市市宮岡崎住宅解体状況

平塚市営住宅条例の一部改正に伴う新旧対照表

——— 改正部分

現 行	改 正 案	改正要旨																		
<p>別表第1(第3条関係)</p> <p>市営住宅</p> <table border="1" data-bbox="206 459 947 700"> <thead> <tr> <th>名称</th> <th>所在地</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">省略</td> </tr> <tr> <td>万田貝塚住宅</td> <td>平塚市万田493番地</td> </tr> <tr> <td>岡崎住宅</td> <td>平塚市岡崎/3, 379番地/3, 385番地/</td> </tr> <tr> <td colspan="2">省略</td> </tr> </tbody> </table>	名称	所在地	省略		万田貝塚住宅	平塚市万田493番地	岡崎住宅	平塚市岡崎/3, 379番地/3, 385番地/	省略		<p>別表第1(第3条関係)</p> <p>市営住宅</p> <table border="1" data-bbox="1037 459 1769 700"> <thead> <tr> <th>名称</th> <th>所在地</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">省略</td> </tr> <tr> <td>万田貝塚住宅</td> <td>平塚市万田493番地</td> </tr> <tr> <td colspan="2">省略</td> </tr> </tbody> </table>	名称	所在地	省略		万田貝塚住宅	平塚市万田493番地	省略		<p>岡崎住宅の用途 廃止に伴い、別表 を整備する。</p>
名称	所在地																			
省略																				
万田貝塚住宅	平塚市万田493番地																			
岡崎住宅	平塚市岡崎/3, 379番地/3, 385番地/																			
省略																				
名称	所在地																			
省略																				
万田貝塚住宅	平塚市万田493番地																			
省略																				

現 行

別表第2(第3条関係)

1 集会所

名称	所在地
万田貝塚住宅集会所	平塚市万田493番地
岡崎住宅集会所	平塚市岡崎3, 385番地
省略	

2 省略

改 正 案

別表第2(第3条関係)

1 集会所

名称	所在地
万田貝塚住宅集会所	平塚市万田493番地
省略	

2 省略

改正要旨

平塚市営住宅の概要について

1 目的

公営住宅法では、健康で文化的な生活を営むために住宅を整備し、これを住宅に困窮する低額所得者に低廉な家賃で賃貸して市民生活の安定と社会福祉の増進に寄与しています。

2 市営住宅の一覧（裏面「平塚市営住宅の一覧」参照）

公営住宅法に基づき、市営住宅を整備し、現在、市営住宅は14住宅、1,319戸を管理し、1,156世帯、2,032人の方が入居しています。

又、市営住宅の多くは、昭和40年代から50年代に建設され、併せて、駐車場や集会所も設置されています。

3 市営住宅の入居者募集（裏面「平塚市営住宅の一覧」参照）

広報ひらつかや平塚市ウェブなどにより、年2回（5月と11月）入居者募集を行っています。

なお、過去2か年（令和元年度と令和2年度）では募集戸数135戸、応募者数306人、応募倍率2.27倍となっています。

又、令和3年度5月では20戸、11月では25戸を募集しました。

4 入居者募集から入居までの流れ

令和3年度5月入居者募集については、5月7日（金）から21日（金）まで申込受付期間とし、申込書を審査したのち、6月7日（月）に抽選会を行いました。

抽選会で当選された方は、収入に係る書類などを提出し、二次審査の結果、通過された方は、8月2日（月）の入居説明会を経て、9月1日（水）から入居となりました。

又、11月入居者募集では、11月1日（月）から15日（月）までの申込受付期間に61世帯の方の応募がありました。

今後、5月入居者募集と同様に審査、抽選会、入居説明会を経て、3月1日（火）からの入居となります。

5 入居するための申込資格

市営住宅に申込みをするために以下の申込資格を満たす必要があります。

(1) 成人であること。（婚姻している未成年を含む。）

(2) 現に同居し、又は同居しようとする親族があること。

(3) 1年以上平塚市に住民登録があること。

(4) 世帯の収入月額が基準内であること。

※原則階層「15万8千円以下」、裁量階層「21万4千円以下」

※裁量階層は「高齢者世帯」、「障がい者世帯」など該当する世帯

(5) 住宅困窮に該当すること。

※「住宅用でない建物に住んでいる。」、「部屋が狭い」、「家賃が高い」など

(6) 税金等に滞納がないこと。

(7) 住宅（持ち家）や土地を所有していないこと。

(8) 暴力団員でないこと。

6 家賃（「平塚市営住宅の一覧」参照）

入居者から、毎年8月末までに提出される収入申告書に基づき、次年度の家賃を決定しています。

平塚市営住宅の一覧

住宅名	過去2年間の応募状況 (令和元～2年度)			建設年度	設備状況			共同施設		令和3年度家賃 (原則階層)	戸数	入居人数
	募集 戸数	応募 者数	応募 倍率		入浴 設備	共用階 段手摺	エレベーター	駐車場	集会所			
岡崎住宅（用途廃止）				S42～44	無		無	無	有		20	0
中原上宿住宅	募集無し			S45	無	有	無	有	無	8,800円～13,100円	30	30
中原子の神住宅	募集無し			S47	無	有	無	無	無	10,400円～15,600円	20	22
東中原住宅	26	109	4.19	S46～51	無	有	無	有	有	10,000円～17,400円	466	680
龍城ヶ丘住宅	39	35	0.90	S52～55	無	有	無	有	有	16,100円～25,200円	186	314
田村宮の前住宅	20	23	1.15	S56～58	一部 有	有	無	有	有	15,100円～26,400円	170	297
虹ヶ浜住宅	4	3	0.75	S59～61	無	有	無	有	有	19,800円～30,400円	78	119
虹ヶ浜東住宅	12	20	1.67	S63～H1	一部 有	有	無	有	有	22,400円～35,400円	66	119
万田小向住宅	22	18	0.82	H3	無		無	無	有	20,100円～29,900円	12	15
虹ヶ浜西住宅	2	5	2.50	H4～5	無	有	無	有	有	20,300円～33,600円	42	67
出縄中谷戸住宅	募集無し			H7	有	有	無	有	有	22,800円～34,000円	18	33
公所谷戸住宅	3	3	1.00	H11	有	有	無	有	無	11,200円～25,900円	12	14
コンフォール平塚住宅 (借上げ)	募集無し			H11	有	有	有			22,200円～33,700円	19	28
万田貝塚住宅	7	90	12.86	H14, 16, 21	有	有	有	有	有	15,900円～42,200円	180	294
合計	135	306	2.27								1,319	2,032

【議案第1号】

平塚市営住宅条例の一部改正
(設置)

1 改正理由

昭和29年度から昭和45年度までの間に建設された市営住宅は、耐用年限を経過し、躯体の老朽化が著しく、居住の安全性が懸念されるとともに、敷地規模や形状により、建替えが困難な状況であるため、住宅の効率的な整備・維持管理の観点から用途廃止を進めてきました。

また、昭和42年度から昭和44年度に30棟を整備した市営岡崎住宅は、平塚市営住宅ストック総合活用計画（第2期）において用途廃止の方針となったため、入居者の住替えや他の市営住宅の移転を進め、平成27年度から退去した建物を順次解体し、用途廃止をしてきました。

令和3年度には4棟（集会所含む）を解体することで、市営岡崎住宅の全ての建物の解体が完了します。

ついでに、市営岡崎住宅の用途廃止に伴い、平塚市営住宅条例の一部を改正します。

(別添「市営岡崎住宅解体状況」のとおり)

2 改正内容

市営岡崎住宅の用途廃止に伴い、平塚市営住宅条例 別表第1及び別表第2から市営岡崎住宅を削除して条例を整備します。

別表第1（第3条関係）

市営住宅

名称	所在地
岡崎住宅	平塚市岡崎/3,379番地/3,385番地

別表第2（第3条関係）

集会所

名称	所在地
岡崎住宅集会所	平塚市岡崎3,385番地

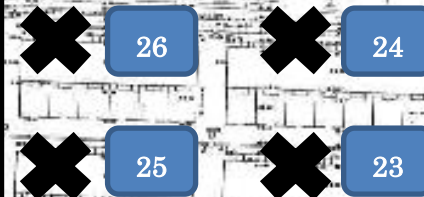
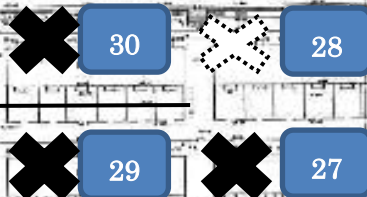
(別添「平塚市営住宅条例の一部改正に伴う新旧対照表」のとおり)

3 施行年月日

公布日から施行する。

3379番地

(R3解体・用途廃止：28号棟)

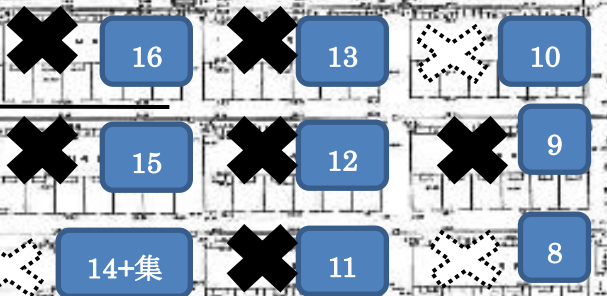


3380番地

(H31.3資産経営課へ移管)

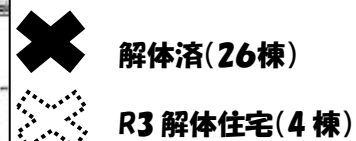
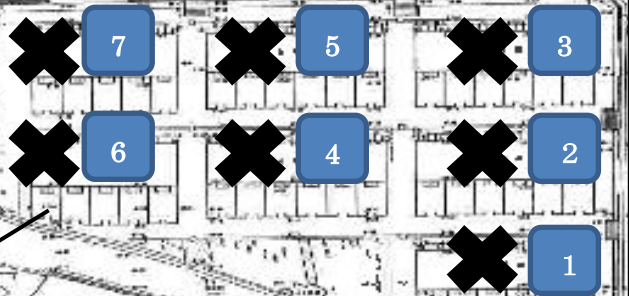
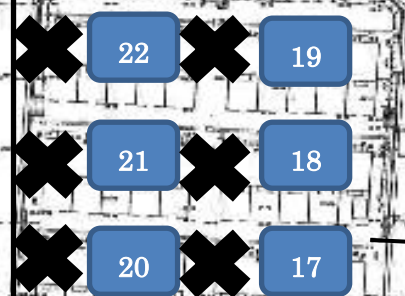
3385番地

(R3解体・用途廃止：8号棟、10号棟、14号棟)



3384番地

(R3.2資産経営課へ移管)



3387番地

(R3.2資産経営課へ移管)

市市営岡崎住宅解体状況

3379番地



3385番地



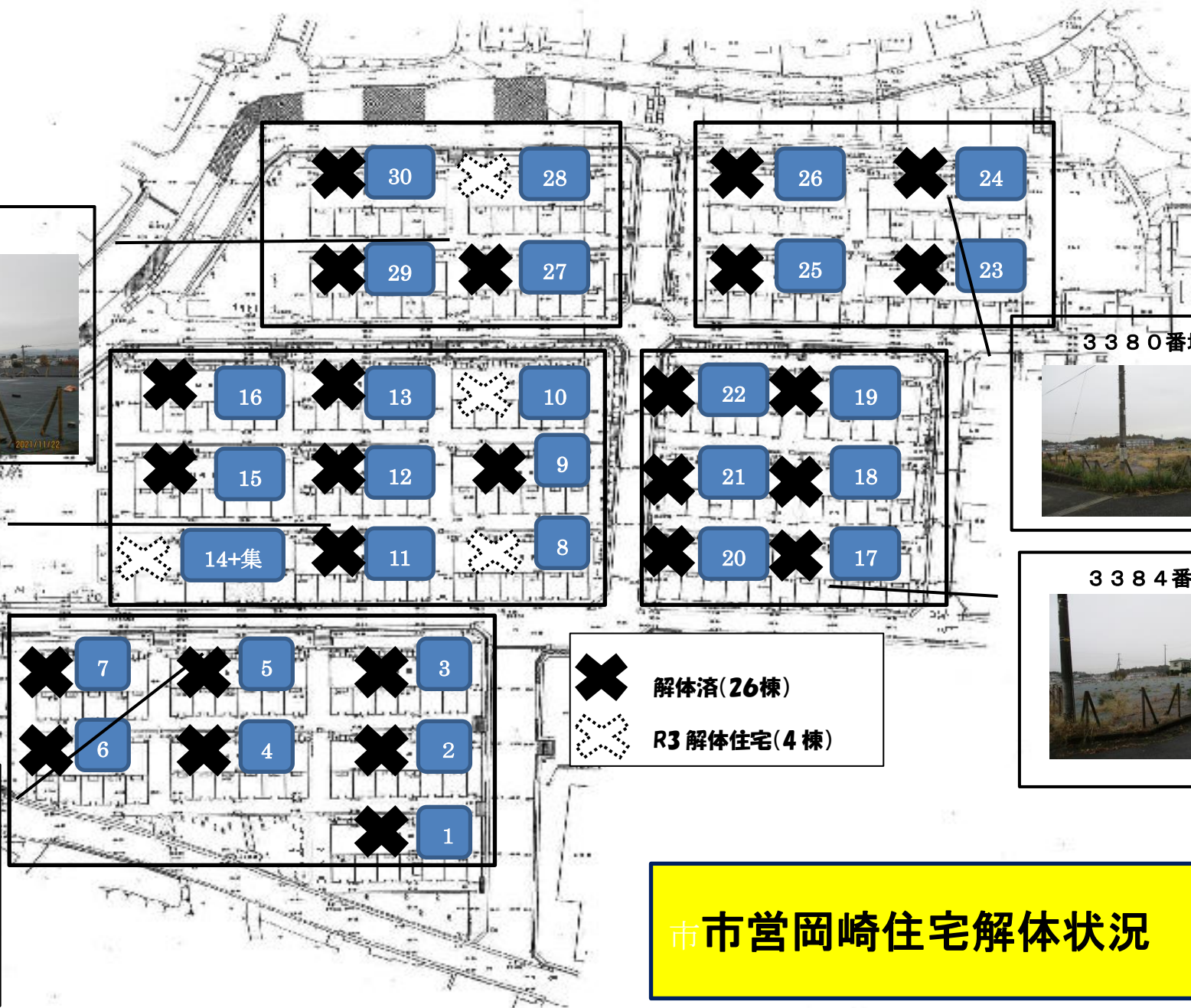
3387番地





3380番地



3384番地



 解体済(26棟)
 R3解体住宅(4棟)

市市宮岡崎住宅解体状況

平塚市営住宅条例の一部改正に伴う新旧対照表

——— 改正部分

現 行	改 正 案	改正要旨																		
<p>別表第1(第3条関係)</p> <p>市営住宅</p> <table border="1" data-bbox="206 459 947 700"> <thead> <tr> <th>名称</th> <th>所在地</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">省略</td> </tr> <tr> <td>万田貝塚住宅</td> <td>平塚市万田493番地</td> </tr> <tr> <td>岡崎住宅</td> <td>平塚市岡崎/3, 379番地/3, 385番地/</td> </tr> <tr> <td colspan="2">省略</td> </tr> </tbody> </table>	名称	所在地	省略		万田貝塚住宅	平塚市万田493番地	岡崎住宅	平塚市岡崎/3, 379番地/3, 385番地/	省略		<p>別表第1(第3条関係)</p> <p>市営住宅</p> <table border="1" data-bbox="1037 459 1769 700"> <thead> <tr> <th>名称</th> <th>所在地</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">省略</td> </tr> <tr> <td>万田貝塚住宅</td> <td>平塚市万田493番地</td> </tr> <tr> <td colspan="2">省略</td> </tr> </tbody> </table>	名称	所在地	省略		万田貝塚住宅	平塚市万田493番地	省略		<p>岡崎住宅の用途 廃止に伴い、別表 を整備する。</p>
名称	所在地																			
省略																				
万田貝塚住宅	平塚市万田493番地																			
岡崎住宅	平塚市岡崎/3, 379番地/3, 385番地/																			
省略																				
名称	所在地																			
省略																				
万田貝塚住宅	平塚市万田493番地																			
省略																				

現 行

別表第2(第3条関係)

1 集会所

名称	所在地
万田貝塚住宅集会所	平塚市万田493番地
岡崎住宅集会所	平塚市岡崎3, 385番地
省略	

2 省略

改 正 案

別表第2(第3条関係)

1 集会所

名称	所在地
万田貝塚住宅集会所	平塚市万田493番地
省略	

2 省略

改正要旨