

令和5年度第1回平塚市営住宅運営審議会 次第

日 時：令和5年8月2日（水）

13時30分から

場 所：平塚市役所 本館

4階410会議室

- 1 開会
 - (1) 事務局紹介

- 2 委嘱式
 - (1) 委嘱状交付
 - (2) 副市長挨拶

- 3 会長、副会長の選任等
 - (1) 平塚市営住宅運営審議会委員紹介
 - (2) 所管事項について
 - (3) 会長、副会長の選任について
 - (4) 審議会の公開について

- 4 議題
 - 【報告事項】
 - (1) 市営中原上宿住宅建替整備事業について
 - (2) 平塚市営住宅及び共同施設指定管理について

- 5 その他

- 6 閉会

以 上

市営中原上宿住宅建替整備事業について

1 事業の方針

- (1) 市営中原上宿住宅及び市営中原子の神住宅は建設後 50 年以上が経過して、共に建物の老朽化が著しく進行しています。平塚市営住宅ストック総合活用計画に基づき、この 2 つの住宅を集約して市営中原上宿住宅を建て替えることで、高齢者に配慮した住宅の整備と将来人口を踏まえた住宅供給を図ります。
- (2) 発注方式は、設計・施工一括発注方式 (DB 方式: Design Build) とします。
- (3) 市営中原子の神住宅は、市営中原上宿住宅建替え後に解体し、用途廃止します。

2 事業の概要

	既 存		本計画
住宅名称	市営中原上宿住宅	市営中原子の神住宅	市営中原上宿住宅
所在地	御殿 3-8-13	御殿 3-17-7	御殿 3-8-13
敷地面積	1,413.60 m ²	950.04 m ²	1,413.60 m ²
延床面積	1,256.78 m ²	912.08 m ²	約 1,500 m ² ~ 1,600 m ² の見通し
	計 2,168.86 m ²		
建設年度	昭和 45 年度 (築 51 年)	昭和 47 年度 (築 49 年)	令和 8 年 3 月迄に完成
戸数 間取り	1 棟 30 戸 2K (33.83 m ²)	1 棟 20 戸 3K (37.68 m ²)	<ul style="list-style-type: none"> ・単身高齢者向け----- 2 5 戸 1DK(34 m²程度) ・二世帯向け----- 5 戸 2K(44 m²程度) ・ファミリー世帯向け--- 9 戸 2DK(51 m²程度) ・車いす対応----- 1 戸 1DK(51 m²程度)
	計 50 戸		計 40 戸
構造・階数	鉄筋コンクリート造 5 階建て	鉄筋コンクリート造 5 階建て	鉄筋コンクリート造 4~5 階建て予定
主な施設 や整備内容	駐車場 18 台	駐車場無し	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢者配慮 エレベーター、バリアフリー化 ・環境対策 ZEH (- M - Oriented) (ZEH : Net Zero Energy House)、太陽光発電設備 ・その他 浴室・給湯設備、駐車場有

3 事業者選定スケジュール

- 令和5年4月6日 入札公告
(質問回答、書類提出期間)
- 令和5年8月7日 入札、開札
- 令和5年9月 仮契約の締結
- 令和5年12月 契約締結

4 事業スケジュール

		令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度
工事等 (予定)	業者選定	8月入札 12月契約			
	設計業務	←————→ 令和5年12月から令和6年12月			
	解体工事		↔ 令和6年7月から12月		
	建設工事		←————→ 令和7年1月から令和8年3月		★ 入居開始
中原上宿住宅の 入居者関連		仮移転 ←————→ 令和5年10月から11月			仮住まい中 ←————→
					← 戻り入居 →

事業者の提案により決定するため、上記スケジュールは変更が想定されます。

5 入居者の仮移転について

- 仮移転の対象 中原上宿住宅入居者 17世帯(管理戸数30戸)
- 仮移転先 市営東中原住宅
- 仮移転の時期 令和5年10月1日から11月30日まで
- 移転補償 補償料の支払い
浴槽、給湯設備等の設置
- スケジュール 令和5年3月 各戸訪問による事業説明
令和5年5月 入居者説明会
令和5年6月 仮移転先見学会、仮移転先住戸の決定
令和5年7月 仮移転に係る契約
令和5年10月～11月 仮移転

市営中原上宿住宅建替整備事業(建物外観及び室内の状況)

【報告事項(1)】

外観(南面)



外観(ベランダ)



外観(北面)



外観(東面)



玄関



中原上宿

建設：昭和45年度
構造：鉄筋コンクリート造
階数：5階建て
戸数：30戸
間取り：2K (33.83㎡)



室内(和室)



室内(台所)



室内(台所の床)

平塚市営住宅及び共同施設指定管理について

1 指定管理とは

平塚市営住宅及び共同施設(以下、「市営住宅等」という。)では、民間事業者の有する知識、能力、経験を活用して経済的かつ効率的に行うため、平成22年(2010年)10月から指定管理者による市営住宅等の管理運営が開始されました。

2 指定管理期間(更新)

令和6年4月1日から令和11年3月31日までの5年間

3 管理戸数

令和5年4月時点：1,295戸

4 主な業務

- ・入居者の公募(5月と11月の年2回)及び入居や退去の事務手続き
- ・住宅家賃等の決定及び収納
- ・家賃等の滞納整理
- ・(市営住宅敷地内)駐車場の利用の手続き
- ・市営住宅及び共同施設の維持管理(市営住宅の巡回や施設・設備の保守業務等)

5 事業者の選定予定

日 程	内 容
7月14日(金)から9月1日(金)まで	指定管理者募集要項等の公表
8月30日(水)から9月1日(金)まで	応募申請書の受付
9月から10月頃まで	平塚市指定管理者選定等委員会の審査・選定
令和6年1月から3月まで	現事業者から更新事業者への移行(引き継ぎ)期間
令和6年4月から	(更新)事業者の指定管理業務の開始

6 その他

入居者の高齢化等の課題に対して、地域コミュニティの形成を目的とした取組(入居者間や世代間での交流、地域住民との交流、福祉施設との連携等)を応募事業者の自主事業として提案を求めています。