

平塚市営住宅ストック総合活用計画（第3期） 兼平塚市営住宅等長寿命化計画（中間見直し）（素案）【概要説明】

【1】中間見直しの概要について

市営住宅ストックの有効活用を図るとともに、真の住宅困窮者に的確に市営住宅を供給するため「平塚市営住宅ストック総合活用計画（第3期）兼平塚市営住宅等長寿命化計画」を令和元年から令和10年の期間で策定しており、現計画は令和5年度から令和6年度にかけて中間年を迎えるため、計画の中間見直しを行います。

今回の改訂は、現計画の範囲で行うもので、主なものとして以下の①から⑤になります。

- ① 現計画策定以降に改訂されたデータや公表された国勢調査、住宅土地統計調査及び神奈川県営住宅健康団地推進計画等との整合を図り、基礎的なデータを時点修正します。
- ② 市営住宅の全入居世帯にアンケートを実施して入居者の声を確認しました。
- ③ 住宅セーフティネットの中核をなす市営住宅とSDGsの関係性を明らかにします。
- ④ 社会情勢などの変化を考慮して龍城ヶ丘住宅の事業手法は建て替えだけでなく、既存ストックや民間住宅の活用などを検討します。
- ⑤ これまでの課題となっている入居者の高齢化、単身世帯の増加、入居者コミュニティの衰退、子育て世帯の入居、駐車場の有効活用、老朽化する住宅の更新及び既存ストックの管理計画等について、計画後期の取り組み方針を整理します。

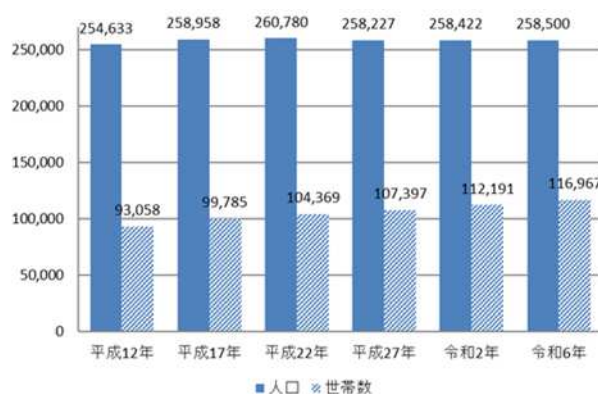
【2】主な中間見直しについて

1 時点修正（全体）

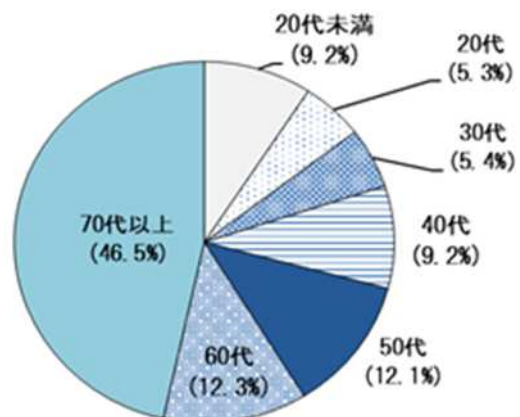
文書の内容、数値や表などの時点修正（令和6年4月1日）を行います。

- ・平塚市の人口と世帯数の推移（P4）
- ・高齢者のいる世帯数の推移（P5）
- ・平塚市の将来推計人口（P6）
- ・年齢別の入居者の状況（P13）
- ・入居世帯数に対する高齢者世帯数の割合（P15）
- ・入居世帯数に対する単身世帯数の割合（P16） 他

■平塚市の人口と世帯数の推移（P4）



■年齢別の入居者の状況（P13）



2 SDGsとの関係（P3）

省エネ等による地球環境にやさしい暮らしや「誰一人取り残さない」社会の実現を目指すため、SDGsと計画の関係を追加します。

■SDGsの17のゴール（P3）



■住宅セーフティネットの中核をなす

「市営住宅」と関連が強い10のゴール（P3）



3 市営住宅の入居者の満足度調査（P22～30）

市営住宅の入居者の意向を把握して今後の施設整備等に活用するため、満足度調査を再度実施し、その結果を示します。

なお、入居者が利用する駐車場の追加利用の希望が多くなっていることを踏まえ、その有効活用を検討します。

4 市営住宅ストック量の再推計（P37～39）

市営住宅ストック量の適切な維持・改善のため、将来推計を時点修正します。

5 龍城ヶ丘住宅建替え整備の再判定（P53）

社会情勢や財政状況等の変化を考慮して龍城ヶ丘住宅建替え整備について、建替整備だけでなく、既存建物の有効活用や福祉施設・生活支援施設の併設を検討に加え、さらに民間住宅を活用した借上げ住宅などを含めて合理的な事業手法を検討します。

6 市営住宅ストックに対する管理計画の更新（P50～56）

計画期間内における計画修繕（衛生設備配管交換工事他）や個別改善（住棟改修工事他）等の10ある事業について、令和6年度以降の実施予定を更新します。

【個別改善①】（P51）※主なものとして

事業名	住棟改修工事			事業手法区分	個別改善(長・安)
計画内容	施設の老朽化に伴い、最低限の安全性確保と施設の長寿命化のために外壁塗装・屋上防水・手すり改修・照明器具等の改修工事を実施します。				
該当住宅	万田貝塚住宅（実施済み・・・虹ヶ浜住宅、虹ヶ浜東住宅、虹ヶ浜西住宅） ※集会所を含む				
スケジュール	令和元～6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度
	事業実施			事業実施	

※令和4・5・6年度に万田貝塚住宅1号棟、2号棟、3号棟のエレベーター修繕を実施

7 計画を推進する取組の追加（P57～59）

計画を推進する取組について、入居者の満足度調査の結果などを踏まえ、「駐車場の有効活用」や「共益費の徴収」等を追加し、第4期の計画に向けて検討課題とします。