

■再編等に関する実施計画

令和6年3月

施設棟番号	I-1		所管部署	都市整備部	都市計画課	住宅係
施設分類	大分類	公営住宅	中分類	市営住宅	小分類	
施設名称	雨間ハイツ					
所在地	あきる野市雨間533-1				敷地面積(㎡)	2,443.41
延床面積(㎡) 住棟のみ	1,526.89	構造	RC造	建築年度	平成4	経過年度 31

計画期間	令和6(2024)年度～令和11(2029)年度					
①事業の概要	・設置根拠：公営住宅法、あきる野市営住宅条例 ・設置目的：健康で文化的な生活を営むに足る住宅を、生活に困窮する低所得者に対して低廉な家賃で貸出しを行う。 ・対象者：住宅困窮者					
②事業の現状	【高齢者専用住戸21戸、LSA室、集会室】 ・シルバーピア事業の一環として、生活協力員が常駐し、居住している高齢者の支援を行っていたが、業務を行っていた方との契約終了後、生活協力員の後任が見つからず、数年間不在の状態が続いている。 ・高齢者支援課が主導するシルバーピア事業の今後の方向性によって、隣接する萩野センターとの連携および緊急通報システム設備の維持管理について検討する必要がある。					
③将来的な事業のあり方 (方向性)	・人口減少とともに少子高齢化の影響により、世帯構成が変化し、高齢単身世帯や二世帯の割合が高まる傾向にあり、低収入世帯についても増加の傾向にある。 ・市営住宅は住宅セーフティネットの根幹を成すものと位置付けられ、安定した供給が求められる。そのため将来にわたり、需要の変化に対応できる適正な管理戸数を維持していく必要がある。					
④事業の課題	・市営住宅に求められる役割は将来にわたり、住宅困窮者への適切な支援を継続することである。今後も、安全で快適な住宅を長期にわたって安定的に確保するため、既存ストックを有効に活用する必要がある。そのため、計画的な修繕・機能向上を図り長寿命化を図る。					

⑤個別施設計画における再編等の方向性(令和3年6月時点)	再編の方向性	有効活用							
	保全の方向性及び実施時期の目安	大規模改修	—	建替え 又は 長寿命化改修	令和11	長寿命化後の建替え	令和45	(参考)建替え時 築年数	70
⑥再編モデル案検討のための施設特性整理	利用対象	市内特定集団			備考	・住宅に困窮する高齢者			
	需要傾向	利用需要上昇傾向				・需要が高い。退居世帯はほとんど無い。			
	規模適正度	スペースが不足している				・需要に対して供給が間に合っていない			
	建物活用	多目的利用検討可能		×		・シルバーピア事業の一環として、生活協力員が常駐し、居住している高齢者の支援を行っていたが、業務を行っていた方との契約終了後、生活協力員の後任が見つからず、数年間不在の状態が続いている。高齢者支援課が主導するシルバーピア事業の今後の方向性によって、隣接する萩野センターとの連携および緊急通報システム設備の維持管理について検討する必要がある。 ・市営住宅に求められる役割は将来にわたり、住宅困窮者への適切な支援を継続することである。今後も、安全で快適な住宅を長期にわたって安定的に確保するため、既存ストックを有効に活用する必要がある。そのため、計画的な修繕・機能向上を図り長寿命化を図る。			
		複合化・集約化によるサービス水準の向上が期待される		×					
		設置目的と異なる使用状況あり		×					
		単独機能での建物利用が望ましい		○					
		賃貸借物件での運営も可能（市有物件での運営は必須ではない）		×					
	利用圏域	その他							
	広域化可能性	検討不可							
	機能重複度	利用圏域に同種・類似施設がある（民間施設）		×		・同様の民間施設はほとんどなく、市全体での供給量も少ないことから削減することは難しい。			
		利用圏域に同種・類似施設がある（国・都・市施設）		×					
		利用圏域に同種・類似施設はない		×					
⑦施策との関連性	関連施策	第2次総合計画重点施策テーマ3「快適で安全・安心なまち」等							
	説明	第2次総合計画（重点施策）で掲げる住民サービス提供のために必要な施設である。							
⑧再編方針及び修繕・改修等の考え方	【再編方針】				【修繕・改修】				
	・集約・再編するような老朽化が進む団地はなく、他の公共施設との複合化も難しい状況から、当該計画期間中の再編は実施せず、有効活用とする。				・あきる野市営住宅ストック総合活用計画（市営住宅長寿命化計画）に基づき、個別改善を実施する。 ・施設の老朽化や定期的な点検・診断結果に基づき、実施することとする。				
⑨計画実行のスケジュール	想定実施年度	想定実施内容・想定額			想定実施年度	想定実施内容・想定額			
					令和8～11年度	屋上防水改修工事（設計・工事）			
⑩計画実行に当たっての留意事項	—				・財政状況や経済情勢等を総合的に勘案し実施する。（毎年作成する総合計画に基づく実施計画により、実施する。）				
⑪計画実行後の課題	・次期あきる野市営住宅ストック総合活用計画の策定（令和12年度予定）において、集約や再編等についても再検討する。 ・再編等に向けた取組については、庁内関係部署と連携しながら検討していくとともに、市民や関係機関との連携についても考慮する必要がある。				—				