

■再編等に関する実施計画

令和6年3月

施設棟番号	1ー2		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	秋留野ハイツ					
所在地	あきる野市秋川3ー2ー7				敷地面積(㎡)	3,508.39
延床面積(㎡) 住棟のみ	2,219.87+1, 617.78	構造	RC造	建築年度	平成元	経過年度 34

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	【1号棟32戸（全住戸数55戸）】【2号棟23戸（全住戸数55戸）】 ・入居者の高齢化に伴い、階段の昇降が困難になるなどの身体的なミスマッチが生じているが、エレベーターの設置については、階段室構造のため、困難である。 ・建設から33年が経過し、建具、住戸内部設備等の老朽化が進行している。 ・改修については一時的な退居の必要性の有無、代替住戸の確保など検討事項が挙げられる。
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9	長寿命化後の建替え	令和39	(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	・住宅に困窮する世帯			
	需要傾向	利用需要変化なし				・定期的に入居・退居世帯がある			
	規模適正度	規模適正							
	建物活用	多目的利用検討可能		×		・入居者の高齢化に伴い、階段の昇降が困難になるなどの身体的なミスマッチが生じているが、エレベーターの設置については、階段室構造のため、困難である。 ・建設から33年が経過し、建具、住戸内部設備等の老朽化が進行している。改修については一時的な退居の必要性の有無、代替住戸の確保など検討事項が挙げられる。			
		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7～9年度	屋上防水改修工事（設計・工事）			
					令和7～9年度	外壁改修工事、バルコニー防水改修工事（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。				—				