

2021年度ヒアリングシート〔主要事業意見交換・サマーヒアリング〕

総合計画
施策番号

4-2-2

事務事業名	公営住宅維持管理事業	所属部門	都市経営課 建築住宅係
町長公約	公営住宅の整備「芽室町公営住宅長寿命化計画」に基づき計画的整備を行います が、状況に応じて計画見直しを行います	公約達成 年次	2020年

◆ 検討課題と解決策

	主要事業意見交換	サマーヒアリング(主要事業意見交換対象事業は進捗状況も記載)
検討課題・解決策	<ul style="list-style-type: none"> ・現時点で用途廃止予定団地の入居世帯は265世帯であり、既存住宅団地への移転を進める必要がある。 ・円滑な除却にむけ、昨年度に実施した意向調査及び現住宅の劣化状況等も考慮した中で、4月から移転住替えを実施する。 ・西町団地入居者の生活利便性の向上を図るとともに、建物の長寿命化を図る必要がある。 ・早期に入居者説明を行い、8号棟8戸の長寿命化型改善工事を実施する。 ・移転対象住宅の確保のための退去住宅の迅速な修繕 ・移転対象団地の高岩団地2戸が退去したことから、修繕費から予算を流用し、浴室改修、給湯器、3か所給湯配管設置工事を実施する。 ・中央町団地の再借上げに向けた家賃再評価鑑定委託の実施 ・委託業務を早期に発注し、その結果を基に新たな借上料を算定し、オーナーとの再借上げ交渉を行う。 ・移転対象住宅の確保のための民間借家を活用した家賃補助制度の実施 ・民間借家オーナーへの意向調査、先進自治体の事例調査を行い、本町における家賃補助制度内容を決定する。 	
コメント		

◆ 業務スケジュール

業務詳細		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
意見交換	移転対象世帯の既存住宅への移転	● 事業周知		● 移転補償契約 及び移転	● 移転補償契約 及び移転	●	● 移転補償契約 及び移転		● 移転補償契約 及び移転	● 移転補償契約 及び移転	● 移転補償契約 及び移転		
サマヒア													
意見交換	公営住宅等長寿命化型改善工事				● 入居者説明		● 契約			● 完了			
サマヒア													
意見交換	中央町団地借上げ公営住宅家賃再評価鑑定委託及びオーナーとの交渉		● 契約		● 完了	● 交渉							
サマヒア													
意見交換	高岩団地浴槽・給湯機設置及び3か所給湯設備設置工事		● 修繕	● 修繕	● 修繕	● 修繕	● 契約			● 完了			
サマヒア													
意見交換	民間借家を活用した家賃補助制度の制度設計	●	●	●		●							
サマヒア		民間借家オーナーへの意向調査		道内自治体事例調査		補助内容検討・補助要綱(案)作成							
	評価・計画・予算の年間スケジュール(予定)		★		★		★			★			
			事務事業 評価提出		サマヒア提出		実行計画提出			予算提出			

* 推進のための具体的な内容と時期に「評価提出」記載してください。矢印で期間を示すのではなく、実施予定時期を明示します。

* 一番下の行は削除しないでください。

芽室町公営住宅等長寿命化計画事業プログラム (R2.3 計画見直し策定時)

地区	種類	団地名	住棟	戸数	世帯数 (R1) 入居率	構造	棟形式	建設 年度	3次判定			第5期 芽室町総合計画 (2022年中間見直し)								第6～8期総合計画					
									事業計画 設定期間 (R2～R11) 2020～2029	将来 戸数	事業計画 期間以降 (R12～) 2030～	備考	計 画 期 間								構 想 期 間				
													事業計画設定期間 (10年)								R12-21 2030- 39				R22-31 2040- 49
											R2 2020	R3 2021	R4 2022	R5 2023	R6 2024	R7 2025	R8 2026	将来 戸数	R9 2027	R10 2028	R11 2029	将来 戸数	R12-21 2030- 39	R22-31 2040- 49	
市 公 街 地	西園町団地	39	154	137	89%	簡平	連続住宅	S45-48	移転集約 [除却]	12	—	前計画全面的改善を見送り、移転集約 (用途廃止)に変更	64戸	78	78戸	12	12戸	12	12戸						
		8	42	32	76%	簡二	メソ ネット	S48-49	移転集約 [除却]		—	計画期間内に移転集約(用途廃止)を 想定	30戸	12	12戸										
	新西町団地	8	40	25	63%	簡平	連続住宅	S48-49	移転集約 [除却]		—	計画期間内に移転集約(用途廃止)を 想定	40戸												
		7	36	24	67%	簡二	メソ ネット	S50-51	移転集約 [除却]		—	計画期間内に移転集約(用途廃止)を 想定	36戸												
	高岩団地	4	24	17	71%	簡二	メソ ネット	S52-53	移転集約 [除却]		—	計画期間内に移転集約(用途廃止)を 想定	24戸												
		6	48	40	83%	簡二	階段 室型	S57-58	個別改善 [居住性]	48	維持保全	[居住性]浴室ユニットバス化、給湯ボ イラー、3箇所給湯	空住戸に対し適宜改善				48				48				
	西町団地	6	32	32	100%	簡二	階段 室型	S59-61	維持保全	32	維持保全	—						32				32			
		6	48	37	77%	簡二	階段 室型	S62-H2	個別改善 [長寿命化][居住性]	48	維持保全	[長寿命]屋根改修、外壁改修 [居住性]開口部の断熱サッシ化	8戸 [7号棟]	8戸 [8号棟]	8戸 [9号棟]	8戸 [10号棟]	8戸 [11号棟]	8戸 [12号棟]	48				48		
	新工町団地	5	42	36	86%	準耐二	階段 室型	H9-12	個別改善 [長寿命化]	42	個別改善 [長寿命化]	[長寿命]屋根改修、外壁改修						42		34戸		42	8戸		
	弥生団地	4	14	11	79%	簡二	メソ ネット	S51	移転集約 [除却]		—	—													
	花園町西団地	21	72	50	69%	簡平	連続住宅	S36-43	移転集約 [除却]		—	計画期間内に移転集約(用途廃止)を 想定	72戸												
		5	48	46	96%	準耐二	階段 室型	H14-18	維持保全	48	維持保全	—						48				48			
	南が丘団地	8	32	25	78%	耐二	階段 室型	H4-7	個別改善 [長寿命化]	32	維持保全	[長寿命]屋上防水、屋根改修、外壁改 修					16戸	32	16戸			32			
	借 上	栄町	1	9	9	100%	中耐四	片廊 下	H13	維持保全	9	維持保全	—					9				9			
		北町	2	9	9	100%	中耐三	階段 室型	H13	維持保全	9	維持保全	—					9				9			
		中央町	1	4	4	100%	木二	階段 室型	H14-18	維持保全	4	維持保全	—					4				4			
		芽室センターシティ	1	30	29	97%	高耐六	片廊 下	H21	維持保全	30	維持保全	—					30				30			
		幸町	1	6	6	100%	木二	階段 室型	H21	維持保全	6	維持保全	—					6				6			
		第2幸町	2	8	8	100%	木二 木平	階段室型 連続住宅	H24	維持保全	8	維持保全	—					8				8			
		錦町西団地	1	8	8	100%	木二	階段 室型	H24	維持保全	8	維持保全	—					8				8			
コンフォート芽室		1	20	18	90%	中耐五	片廊 下	H24	維持保全	20	維持保全	—					20				20				
※まちなか新団地										90		供給区域は中心市街地区エリア内	90戸	90							90				
郊 外 地 区		公 営	上美生町団地	1	4	4	100%	木二	階段 室型	H15	維持保全	4	維持保全	—					4				4		
	1			4	4	100%	木平	連続 住宅	H22	維持保全	4	維持保全	—					4				4			
合計			139	734	611				454								544				454				

活用方針別 将来管理戸数	A.建替(借上)	90	454
	B.個別改善	162	
	C.維持保全	190	
	D.当面維持管理	12	
	E.用途廃止	370	
		・ B+C+D+E= 734	