袖ケ浦市営住宅管理運営方針【概要版】（案）

1　背景

昭和40年代に建設した市営住宅の老朽化や住宅需要の動向を踏まえ、袖ケ浦市公共施設等総合管理計画に則し、県営住宅や民間代替施設の活用を図るなどした上で、市営住宅長寿命化計画に基づき行ってきた計画修繕に替えて、将来の用途廃止に向けて個別修繕にシフトする必要があります。

2　目的

市営住宅を継続して利用していくため、定期的な点検を実施するとともに、適切な維持管理を行うことにより、安全性の確保を図ります。

3　対象期間

令和9年度から令和32年度までとします。

4　対象施設の範囲

上蔵波団地、飯富団地の2団地16棟とします。
なお、神納谷団地2棟は、令和8年度に入居者が全て退去したことから用途廃止を行うため、本方針の対象施設から除きます。

5　方針の位置づけ

本方針は、「袖ケ浦市総合計画」を上位計画とし、「袖ケ浦市公共施設等総合管理計画」と整合を図り、既存市営住宅のストック活用を考慮し、安全で快適な住まいを確保するための市営住宅の管理運営方針として位置付けます。

6　住宅確保要配慮者の対応

本方針において、市営住宅への入居者募集を原則停止とすることに伴い、低額所得者、高齢者、障がい者、子育て世帯及び外国人等の住宅確保が必要な方への住宅供給については、県営住宅や民間代替施設、セーフティネット住宅等の活用を図ることとします。
現状（令和8年8月1日時点）、袖ケ浦市内において、住宅確保要配慮者向けのセーフティネット住宅が125棟829戸、無料低額宿泊所が170戸登録されています。また、長浦県営住宅（120戸）・蔵波県営住宅（480戸）があります。
今後も、民間賃貸住宅を活用した補助制度の導入や、住宅情報の提供・相談・入居支援など必要な住まいの確保支援について検討します。

7　市営住宅の概要と管理運営方針

「上蔵波団地」及び「飯富団地」の概要と、管理運営方針は以下のとおりです。

上蔵波団地
昭和44～45年建設　7棟30戸
31号室は老朽化が著しいため使用不可とします。
政策空家を1室設けます。
原則入居募集を停止し、目標使用年数を迎える令和32年度までに用途廃止します。
老朽化や入居状況などを考慮しながら、集約化を推進します。



飯富団地
昭和45～46年建設　9棟50戸
政策空家を1室設けます。
原則入居募集を停止し、目標使用年数を迎える令和32年度までに用途廃止します。
老朽化や入居状況などを考慮しながら、集約化を推進します。



8　市営住宅の点検・修繕の実施方針

「上蔵波団地」及び「飯富団地」の点検・修繕の実施方針は以下のとおりです。
・入居者からの情報提供によるほか、職員の目視による日常点検、委託業者による周期点検（5年ごとの老朽度調査）を実施します。
・入居状況や建物の劣化状況に応じ外装部分補修を今後予定することとし、その他については、状況に応じた個別修繕で対応します。
・日常点検及び周期点検の結果、不具合等が発見された場合は、専門業者に詳細調査を依頼し、その結果を踏まえ、適切な時期に修繕を行うことで、居住性・安全性等の維持・向上を図り、活用します。