
阿見町公共賃貸住宅再生
マスタープラン

平成27年3月

阿見町

はじめに

近年、全国的な人口減少傾向や少子高齢化、世帯構成の変化などに伴い、生活の基盤となる住まいについては、従来の「量」の確保から「質」の向上へと、住宅政策は大きく変化してきています。福祉施策の一環である公営住宅についても、従来のハード面を重視した政策から、住環境等のソフト面を含めた「総合的な住宅政策」へと転換が図られています。



阿見町では、平成25年度に策定した阿見町第6次総合計画において、基本計画の柱の一つである「暮らしを支えるまちづくり」の中で、良好な住宅・環境づくりの一環として、老朽化が進んでいる町営住宅の今後のあり方を検討するとしており、その基本方針となる「阿見町公共賃貸住宅再生マスタープラン」について、国の住宅政策や社会経済情勢等を踏まえて再策定しました。

本計画では、真に住宅に困窮する方々への対策は勿論のこと、公平性や安全性等にも十分に配慮した町営住宅施策の方向性を示しました。今後の施策及び事業の推進にあたりましては、町民の皆様により一層のご理解とご協力をいただき、安全・安心で暮らしを楽しむことができる町営住宅づくりを実現したいと考えております。

最後に、このマスタープランの策定にあたりまして、慎重かつ熱心にご協議いただきました阿見町公共賃貸住宅再生マスタープラン検討委員会の皆様をはじめ、貴重なご意見をいただきました町民の皆様には心から感謝申し上げます。

平成27年3月

阿見町長 天田富司男

序章 計画のあらまし	1
1. 計画策定の背景と目的	1
2. 現行マスタープランの概要	2
3. 計画期間	3
4. 計画の位置付け	4
5. 計画策定の流れ	4
第Ⅰ章 住宅・住環境の現状及び住宅施策の整理	5
I-1. 住宅ストック等の現状と課題	5
1) 人口動態の現状	5
2) 住宅事情の現状	7
3) 公営住宅の現状	8
I-2. 住宅施策の主な課題	9
1) 居住者からみた課題	9
2) 住宅からみた課題	9
第Ⅱ章 町営住宅における現状と課題の整理・検討	11
II-1. 町営住宅の管理状況	11
1) 立地及び敷地状況	11
2) 共同施設等の状況	12
3) 住棟別管理の状況	13
4) 応募状況	14
II-2. 町営住宅の課題	15
第Ⅲ章 町営住宅再生計画及びストック活用計画	16
III-1. 町営住宅の役割	16
1) 町営住宅の基本方針	16
2) 再生計画の目標設定	16
III-2. 町営住宅の需要推計	18
1) 目標ストック数の設定方針	18
2) 目標ストック数の推定結果	18
III-3. 町営住宅ストック活用計画	20
1) ストック活用の基本方針	20
2) ストック活用の選定方法	20
3) ストック活用計画の判定	21
III-4. 公的賃貸住宅等の供給方針	24

第Ⅳ章 公営住宅等維持管理計画	26
Ⅳ-1. 維持管理の方針	26
Ⅳ-2. 改善事業の方針	26
第Ⅴ章 跡地利用方針の検討	27
Ⅴ-1. 各団地の跡地利用の方向性	27
1) 曙住宅	27
2) 上郷第一住宅・上郷第二住宅・吉原東住宅・吉原西住宅	28
参考資料	31
1. 阿見町公共賃貸住宅再生マスタープラン 策定経過	32
2. 阿見町公共賃貸住宅再生マスタープラン検討委員会要綱	33
3. 阿見町公共賃貸住宅再生マスタープラン検討委員会名簿	34

序章 計画のあらまし

1. 計画策定の背景と目的

公共賃貸住宅は、地域住民の居住の安定や良質な住宅ストック形成を図るための政策手段として、これまで住宅政策の中で重要な役割を果たしてまいりました。

阿見町においても、住宅難の時代であった昭和30年代から数多くの公営住宅を建設し、住宅問題に意識を強く持つ自治体として積極的に取り組んできました。その後、住宅の量的充実が図られた昭和50年代後半には、住宅の質の向上を目指し、既存木造住宅の建替え等により、住宅水準の向上を進めてまいりました。

平成2年及び平成7年には、居住者の適切な住み替えの促進と定住者の確保を図るために、公共賃貸住宅総合再生事業の一環として、「阿見町公共賃貸住宅再生マスタープラン（以下「マスタープラン」という。）を策定。平成7年のマスタープランでは大幅な人口の増加を想定し、建替えによる町営住宅の供給を主とした再整備計画に見直したものです。

しかし、現在に至るまでの間に人口減少や少子高齢化など、社会経済情勢や住宅事情は激変しており、現行のマスタープランでは適正な再整備が図れない状況になってまいりました。

本計画では、このような背景や上位計画との整合性等を踏まえ、公共賃貸住宅の施策を総合的に再検討したうえで現行のマスタープランの見直しを行い、もって町民の居住の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的とするものです。

2. 現行マスタープランの概要

【目的】

- ・平成2年6月に公共賃貸住宅総合再生事業の一環として定められた公共賃貸住宅再生マスタープランを見直し、居住者の適切な住み替えの促進と定住者の確保を図るために総合的・計画的に建替えを行うことを目的としている。

【対象住宅】

- ・県営阿見アパート、町営曙アパートを除いた町営住宅

【計画期間】

- ・平成10年から平成20年の概ね10年間。(計画当時、建替え事業の建設着手時期を平成10年としていた)

【建替え対象団地の再生施策(案)】

①曙団地(曙住宅)

- ・町営曙住宅は、高齢単身世帯及び高齢者夫婦世帯が多く居住していることもあり、公共賃貸住宅施策としての高齢者対応住宅の建設を推進する。

②吉原地区(吉原東住宅、吉原西住宅)

- ・住宅は吉原西住宅に集約し、東住宅の跡地は地区コミュニティセンター及び児童施設(児童館等)としての整備を検討する。

③上郷地区(上郷第一住宅、上郷第二住宅)

- ・住宅は上郷第二住宅にまとめ、計画的住宅市街地誘導の公的先導モデルとしての再生を図る。
- ・上郷第一住宅の跡地は、新規需要戸数を満たす新たな用地を上郷地区の区画整理地内に求めるための代替地とする。

【建替目標戸数の設定】

①目標年次(平成20年)における人口・世帯数の推計値

- ・総人口：57,164人
- ・一般世帯数：19,054世帯

②目標年次(平成20年)における公共賃貸住宅需要予測

- ・公的借家世帯数：1,088戸(平成2年の公営借家世帯率を基に算定)
- ・供給目標戸数：598戸(収入超過世帯の割合(45%)を考慮して算定)
- ・目標年次公共賃貸住宅戸数：636戸(平成2年時点の入居率94%)

③目標年次(平成20年)における建替目標戸数

- ・建替目標戸数：411戸(目標年次公共賃貸住宅戸数636戸から、曙アパート123戸及び県営住宅102戸を差し引く)

(再生団地建て替え事業概要)【報告書 P. 125】

団地名称		敷地面積 (㎡)	保有戸数 管理戸数	既建替戸数 新規建替戸数	事業年度 (年間建設戸数)
曙 地 区	曙アパート (建替対象外)	19,790.32	<u>123</u> 123	<u>123</u> 0	—
	曙住宅	21,469.77	<u>104</u> 80	<u>0</u> 117	H10年～H19年 (10ヶ年) (6～12戸/年間) 《第1期事業》
吉 原 地 区	吉原東住宅	11,111.00	<u>50</u> 50	<u>0</u> 0	※地区コミュニテ ィセンター及び 児童施設(児童館 等)として整備
	吉原西住宅 (保育所用地を 含む)	19,289.00	<u>90</u> 81	<u>0</u> 132	H20年～H25年 (6ヶ年) (18～24戸/年間) 《第2期事業》
上 郷 地 区	上郷第一住宅 (都市計画道路 面積を除く)	10,831.32	<u>50</u> 50	<u>0</u> 0	※新規需要戸数を 満たす新たな用 地を上郷地区の 区画整理地内に 求めるための代 替地とする。
	上郷第二住宅	23,910.94	<u>127</u> 126	<u>0</u> 162	H26年～H32年 (7ヶ年) (18～24戸/年間) 《第3期事業》
合計			<u>544戸</u> 510戸	<u>123戸</u> 411戸	

3. 計画期間

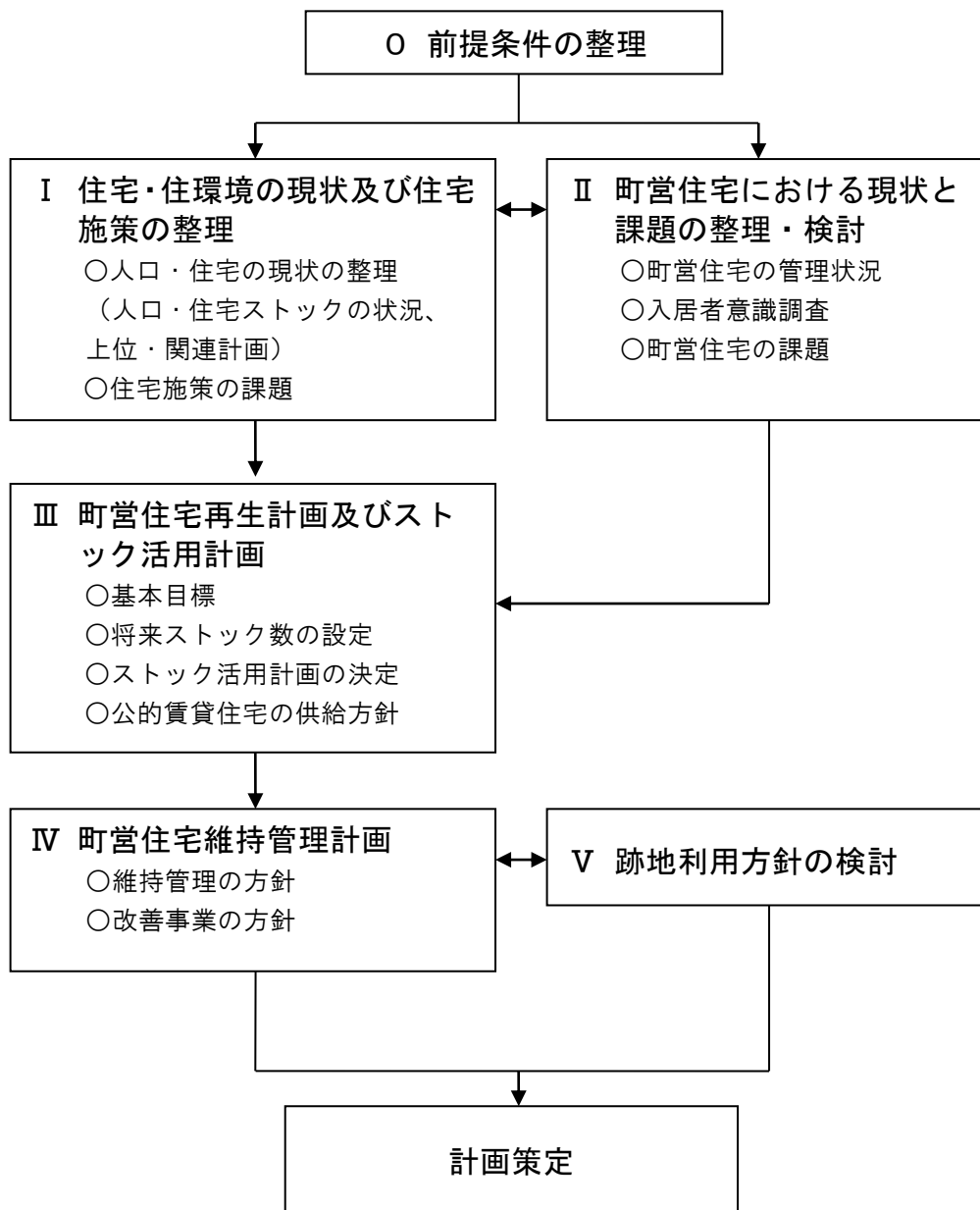
本計画の計画期間は、平成27年度から平成36年度までの10年間とする。

なお、本計画の実施に当たっては今後の財政状況の推移や町営住宅のニーズ、上位関連計画の改定状況等を考慮して、必要に応じた見直しを実施するものとします。

4. 計画の位置付け



5. 計画策定の流れ



第 I 章 住宅・住環境の現状及び住宅施策の整理

I-1. 住宅ストック等の現状と課題

1) 人口動態の現状

(1) 人口・総世帯

①人口

・人口は、平成 22 年で 47,940 人となっており、平成 17 年以降僅かに減少に転じています。

②総世帯

・総世帯数は、平成 22 年で 17,969 世帯となっており、増加傾向となっています。

③世帯当たり人員

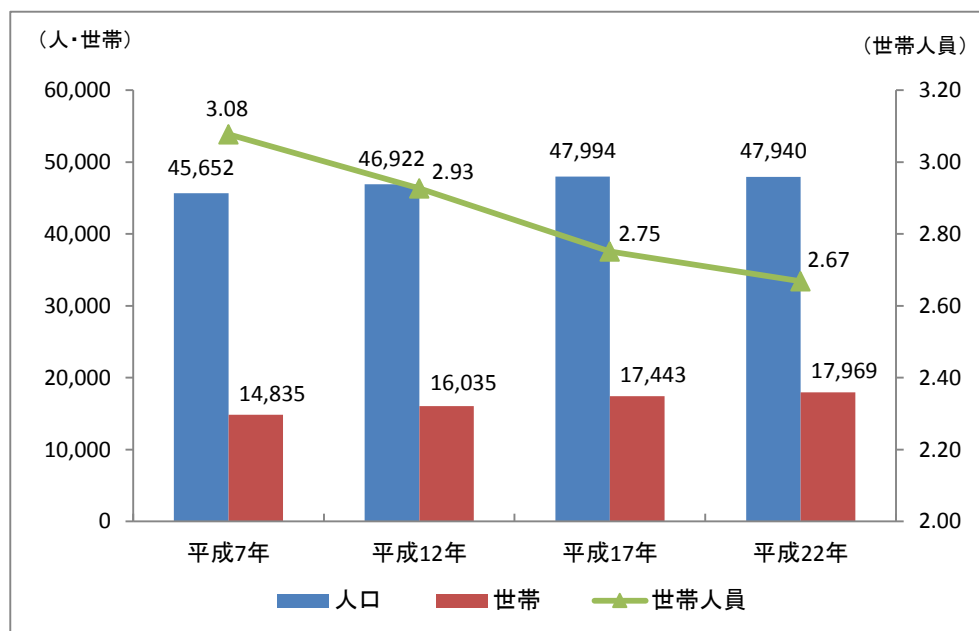
・世帯当たり人員は、平成 22 年で 2.67 人となっており、減少傾向となっています。

* 総世帯 = 一般世帯 + 施設等の世帯

* 一般世帯：住居と生計を共にしている人々の集まり又は一戸を構えて住んでいる単身者

* 施設等の世帯：病院等の入院者や社会施設等の入居者等

人口・世帯数の推移

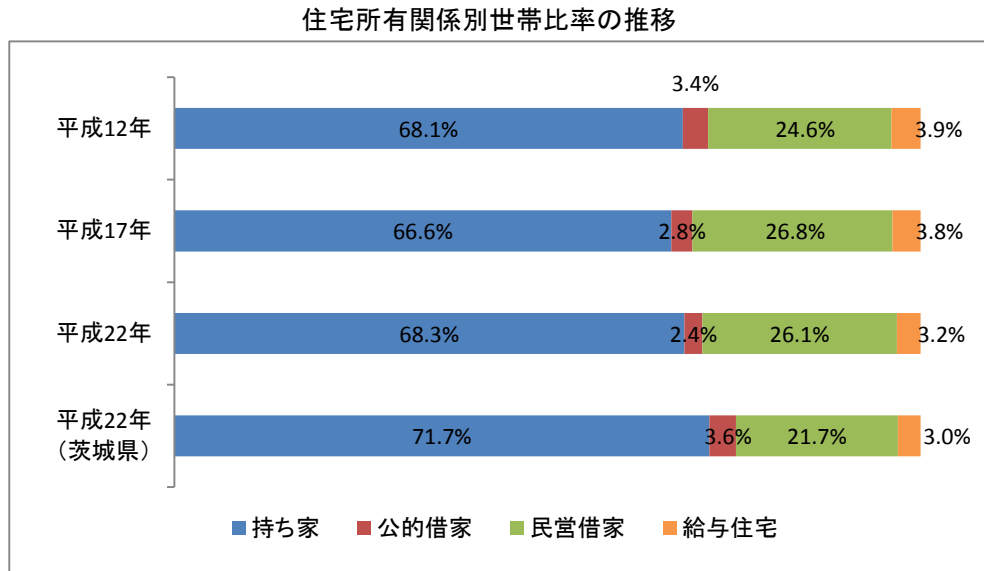


(国勢調査)

(2) 居住状況

① 全世帯

- ・ 全世帯の住宅の所有関係は、平成 22 年で持ち家率が 68.3%、公的借家が 2.4%、民間借家が 26.1%、給与住宅が 3.2%となっています。
- ・ 推移をみると、持ち家は微増であり、公的借家は平成 12 年から徐々に減少しています。
- ・ 茨城県全体と比較すると、持ち家及び公的借家の割合は低く、民間借家の割合が高くなっています。



(国勢調査)

※公的借家：公営、都市機構・公社の借家の合計（雇用促進住宅含む）

給与住宅：社宅，公務員住宅等会社，団体，官公庁などが所有又は管理して，その職員を職務の都合上又は給与の一部として居住させている住宅（会社又は雇主が借りている一般の住宅にその従業員が住んでいる場合を含む）。家賃の支払の有無を問わない。

2) 住宅事情の現状

(1) 住宅総数・空き家

①住宅総数

- ・平成 25 年の住宅総数は 21,330 戸であり、そのうち居住世帯のある住宅が 17,620 戸 (82.6%) です。居住世帯のある住宅の比率は茨城県数値をやや下回っています。また住宅総数のうち、賃貸用住宅は 7,350 戸^{※1} あります。

	住宅総数 (戸)	居住世帯あり (戸)	居住世帯なし (戸)	
			空家	その他 ^{※2}
阿見町	21,330	17,620	3,540	170
	100.0%	82.6%	16.6%	0.8%
茨城県	1,268,200	1,076,100	184,700	7,400
	100.0%	84.9%	14.6%	0.6%

(平成 25 年 住宅・土地統計調査)

※1 借家の戸数と空家における賃貸用住宅の計

※2 その他は一時現在者のみ及び建築中

一時現在者のみ：昼間だけ使用しているとか、何人かの人が交代で寝泊まりしているなど、そこに普段居住しているものが一人もいない住宅

②空家状況

- ・空家は 3,540 戸で空家率は 16.6% となっており、茨城県全体の 14.6% を 2.0% 上回っています。また、平成 20 年の空家率 (14.6%) から 2.0% 上昇しています。
- ・空家の内訳をみると、賃貸用住宅が 2,330 戸で 65.8% を占め、最も多くなっており、賃貸用住宅の総数 7,350 戸に対する比率は 31.7% となります。次いで、その他の住宅が 31.6% となっています。

空家内訳 (阿見町)

	総数	二次的住宅	賃貸用住宅	売却用住宅	その他住宅
戸数	21,330		7,350		
空家	3,540	-	2,330	90	1,120
空家構成比	16.6%		31.7%	-	-

空家内訳 (茨城県)

	総数	二次的住宅	賃貸用住宅	売却用住宅	その他住宅
戸数	1,268,200		287,800		
空家	184,700	8,500	104,100	4,900	67,200
空家構成比	14.6%	-	36.2%	-	-

(平成 25 年 住宅・土地統計調査)

※二次的住宅：週末や休暇時に避暑・避寒・保養などの目的で使用される住宅で普段は人が住んでいない住宅及び普段住んでいる住宅とは別に、残業で遅くなったときに寝泊まりするなどたまに寝泊まりしている人がいる住宅

※その他住宅：転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅等

※住宅土地統計調査は抽出調査であり、表章単位未満で四捨五入していることから、合計と内訳は必ずしも一致しない。

3) 公営住宅の現状

(1) 県営住宅

県営住宅は阿見アパートが立地しており、1 団地、5 棟、102 戸あります。

県営住宅の概要

種別	住宅名	建設年度	構造階数	棟数	戸数	備 考
公営	阿見アパート	S53～55	耐 3	5	102	
合計 (1 団地)				5	102	

(2) 町営住宅

町営住宅はすべて公営住宅であり、公営住宅法に基づいて住宅に困窮する低所得者向けに昭和 35 年～平成 13 年に建設した賃貸住宅です。合計で 6 団地、183 棟、361 戸あります。

町営住宅の概要

種別	住宅名	建設年度	構造階数	棟数	戸数	備 考
公営	曙アパート	S58～H13	耐 3	19	159	
	曙住宅	S35～48	木 1, 簡 1	9	17	
	上郷第一住宅	S43	木 1	27	27	
	上郷第二住宅	S44～47	木 1, 簡 1	85	85	
	吉原東住宅	S36～38	木 1	23	23	
	吉原西住宅	S35～41	木 1	20	50	
合計 (6 団地)				183	361	

※木：木造 簡：簡易耐火構造（コンクリー組立式） 耐：耐火構造（鉄筋コンクリート造）

平成 26 年 7 月 1 日現在

I-2. 住宅施策の主な課題

阿見町は、霞ヶ浦や緑豊かな里山など自然環境に恵まれ、その中に大学・大学病院や工業団地などが立地し、更には首都圏中央連絡自動車道等の整備により生活利便性の向上も図られており、今後益々の発展が期待できる町であるといえます。

町民がこれからもずっと住み続けたいと感じることができる阿見町としていくためには、これらの地域資源に配慮しながら、住み慣れた地域で、安全・安心して暮らせる住まい・住環境づくりが必要です。

また、人口減少・少子高齢化社会の到来や、環境負荷の低い持続可能な社会の構築という社会潮流を踏まえ、既存の住宅ストックを長持ちさせ、住宅を家族や世代を超えた資産として活用していくことが必要です。以上の様なことから阿見町の住宅施策の課題を次のように整理します。

1) 居住者からみた課題

①人口減少・少子高齢化への対応

・町の総人口は横ばい傾向にあり、年少人口の割合は減少傾向、老年人口の割合は増加傾向にあります。そのため、町民が町内で安心して生活し続けることができる住宅施策が必要です。

②高齢者世帯の増加への対応

・高齢者世帯（65歳以上の親族がいる世帯）が全世帯に占める割合は平成22年で36.2%に達しており、茨城県全体の40.1%と比較すると低い割合であるものの、増加傾向となっています。

・特に高齢単身世帯の増加が著しいため、高齢者が安心して住み続けることができる住宅施策が必要です。

2) 住宅からみた課題

①空家の活用

・平成25年現在、住宅総数の16.6%に相当する3,540戸が空家となっており、平成20年の空家率（14.6%）から2.0%上昇しています。そのうち、賃貸用住宅が2,330戸で、空家戸数の65.8%を占めており、住宅ストックの有効活用や防犯・防災面からの対応が必要です。

②住宅バリアフリー化の促進

・高齢者のための設備がある住宅は、持ち家では約6割となっていますが、借家では約1割にとどまっており、高齢者でも安心して暮らせるバリアフリー住宅の促進が求められています。

③住宅耐震性確保

・昭和56年の新耐震基準施行以前に建設された住宅は、持ち家で約3割、借家で約1割となっています。また、昭和56年以前に建設された住宅のうち耐震改修工事を行った持ち家は11.6%となっています。そのため、安全・安心して暮らせる住宅性能の向上に向けた既存住宅の耐震性確保が課題となっています。

④住宅の居住水準の向上

- ・最低居住面積水準を満たしていない住宅は、持ち家では0.2%と低くなっているものの、公営借家で11.6%、民営借家では14.6%、給与住宅では23.3%となっており、世帯規模に応じた住宅面積確保が課題となっています。

⑤町営住宅の老朽化への対応

- ・町営住宅は6団地、183棟、361戸ありますが、昭和30年代から40年代に建てられた住宅は老朽化が進んでいることから、適切な運営管理が求められています。

⑥衛生的な住環境確保

- ・阿見町の下水道処理人口普及率は平成24年度末で67.8%であり、茨城県全体の58.4%を上回っているものの、引き続き下水道の普及による衛生的な住環境の確保が課題となっています。

第Ⅱ章 町営住宅における現状と課題の整理・検討

Ⅱ-1. 町営住宅の管理状況

1) 立地及び敷地状況

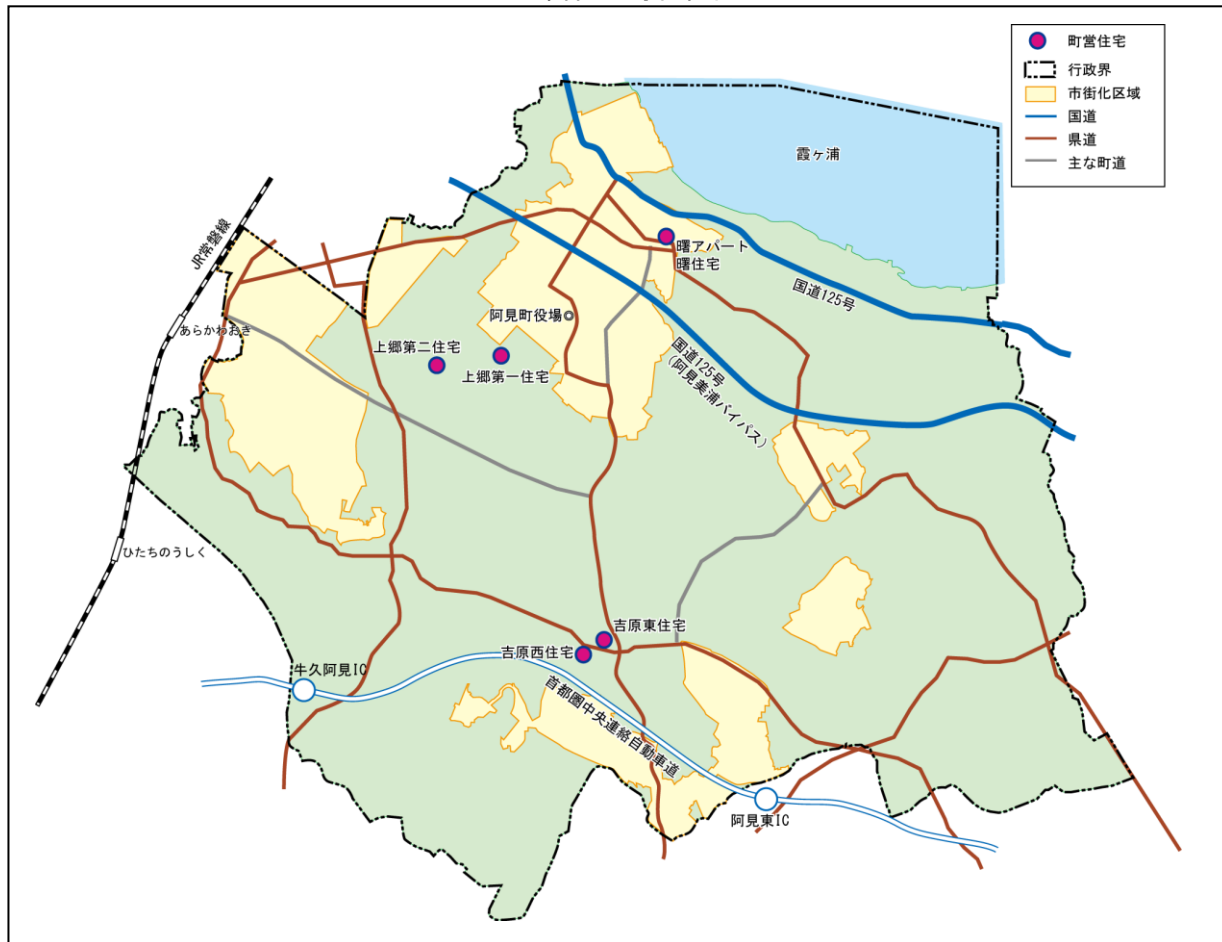
- ・ 阿見町の町営住宅は、曙アパート、曙住宅は第一種中高層住居専用地域内に立地しているほかは、市街化調整区域に立地しています。
- ・ 敷地規模では、いずれの団地も10,000㎡を超えており、最も大きい団地は、曙アパートの24,656.5㎡であり、最も小さい団地は上郷第一住宅の10,831.3㎡となっています。
- ・ 敷地の所有形態は、いずれも町有地となっています。

立地及び敷地状況条件

団地名	種別	所在地	敷地面積 (㎡)	所有区分	棟数	戸数	地域地区等
曙アパート	公営	曙 430 他	24,656	町有地	19	159	第一種中高層地域
曙住宅	公営	曙 277-1 他	16,603	町有地	9	17	第一種中高層地域
上郷第一住宅	公営	阿見 4800-1	10,831	町有地	27	27	市街化調整区域
上郷第二住宅	公営	阿見 4936、4944	23,910	町有地	85	85	市街化調整区域
吉原東住宅	公営	吉原 574-5	11,111	町有地	23	23	市街化調整区域
吉原西住宅	公営	吉原 662-3	17,965	町有地	20	50	市街化調整区域

平成26年7月1日現在

◆公営住宅等位置図



2) 共同施設等の状況

団地別設置状況

団地名	棟数	戸数	集会所	児童遊園	駐車場 (台)	駐輪場	供給処理方式	
							給水	排水
曙アパート	19	159	無	有	163	有	高架水槽・受水槽	公共下水道
曙住宅	9	17	有	無	0	無	水道直結	汲取
上郷第一住宅	27	27	無	有	0	無	水道直結	汲取
上郷第二住宅	85	85	無	有	0	無	水道直結	汲取
吉原東住宅	23	23	無	無	0	無	水道直結	浄化槽施設
吉原西住宅	50	50	無	無	0	無	水道直結	浄化槽施設
合計	183	361						

平成26年7月1日現在

(1) 集会所

- ・全6団地のうち、集会所が設置されているのは1団地（16.7%）です。

(2) 児童遊園

- ・全6団地のうち、児童遊園が設置されているのは3団地（50.0%）です。

(3) 駐車場・駐輪場

- ・全6団地のうち、駐車場が設置されているのは1団地（16.7%）、駐輪場が設置されているのは1団地（16.7%）です。

(4) 給排水処理状況

- ・給水は、全6団地のうち、水道直結方式が5団地であり、曙アパートでは高架水槽方式と受水槽方式の住棟があります。
- ・全6団地のうち、公共下水道が1団地（16.7%）、合併処理浄化槽により処理しているのが2団地（33.3%）であり、汲取による汚水処理が3団地（50.0%）です。

3) 住棟別管理の状況

住棟別管理状況 (棟・戸・㎡)									
団地名	種別	建設年度	構造階数	耐用年数	経過年数	棟数	戸数	間取り	住戸面積
曙アパート	公営	S58	耐3	70	31	3	24	3LDK	70.03
	公営	S59	耐3	70	30	3	30	3LDK	70.03
	公営	S60	耐3	70	29	4	21	3LDK	70.03
	公営	S61	耐3	70	28	3	15	3LDK	70.03
	公営	S63	耐3	70	26	2	12	3LDK	70.03
	公営	H01	耐3	70	25	1	12	3LDK	70.03
	公営	H02	耐3	70	24	1	9	3LDK	70.03
	公営	H12	耐3	70	14	1	18	2DK	54.53
曙住宅	公営	S35	木1	30	54	2	2	2K	28.15
	公営	S36	木1	30	53	1	1	2K	35.60
	公営	S37	木1	30	52	2	2	2K	36.43
	公営	S42	簡1	30	47	3	11	2K	36.52
	公営	S48	簡1	30	41	1	1	2K	44.90
上郷第一住宅	公営	S43	木1	30	46	27	27	2K	36.43
上郷第二住宅	公営	S44	木1	30	45	22	22	2K	36.43
	公営	S45	木1	30	44	25	25	2K	36.43
	公営	S46	木1	30	43	23	23	2K	36.43
	公営	S47	簡1	30	42	15	15	2K	39.45
吉原東住宅	公営	S36	木1	30	53	5	5	2K	35.60
	公営	S37	木1	30	52	4	4	2K	36.43
	公営	S38	木1	30	51	14	14	2K	36.43
吉原西住宅	公営	S35	木1	30	54	4	4	2K	35.60
	公営	S37	木1	30	52	6	12	2K	36.85
	公営	S38	木1	30	51	5	9	2K	38.09
	公営	S40	簡1	30	49	3	16	2K	36.52
計						183	361		

平成26年7月1日現在

※耐用年数

木造：30年、簡易耐火構造（平屋建）：30年、簡易耐火構造（2階建）：45年、耐火構造：70年

(1) 建設年度別状況

・耐震設計基準が改正された昭和56年よりも前に建設された住宅は、164棟（89.6%）、202戸（56.0%）です。

(2) 構造階数別状況

・構造階数別にみると、最も割合が高いのは木造平屋建で140棟（76.5%）、次いで簡易耐火構造平屋建が24棟（13.1%）となっています。

(3) 住戸規模別状況

・住戸規模別にみると、40㎡未満が201戸（55.7%）と最も多く、次いで70㎡以上が123戸（34.1%）となっています。

(4) 耐用年数経過状況

・曙アパート以外の全ての団地は経過しており、耐用年数の経過状況は、住棟が164棟（89.6%）、住戸が202戸（56.0%）となっています。

4) 応募状況

- ・町営住宅の入居募集は、曙アパートに限定して空家募集を行っています。平成23年度から平成25年度までの3年間では、募集総数13戸に対して73件の応募があり、全体の倍率は5.62倍となっています。
- ・なお、曙アパート以外の団地については募集を停止しています。

応募状況（最近3年間）

（戸・世帯）

団地名	管理戸数	H23年度			H24年度			H25年度			H23-25年度		
		募集総数	応募総数	倍率	募集総数	応募総数	倍率	募集総数	応募総数	倍率	募集総数	応募総数	倍率
曙アパート	159	2	26	13.0	7	24	3.43	4	23	5.75	13	73	5.62

Ⅱ-2. 町営住宅の課題

阿見町における町営住宅の現状は、老朽化した建物による耐震性の不安や、年々増加する施設の不具合、日常生活に欠かすことのできない設備の未整備など、構造等に関する多くの課題を抱えています。

また、少子高齢化や世帯の小規模化、人口減少社会の到来といった時代の潮流を踏まえ、将来を見据えた町営住宅の施策の転換が必要となっています。

このような状況を踏まえて、以下のように町営住宅の課題を整理します。

(1) 老朽化が著しい町営住宅への対応

- ・ 曙アパート以外の町営住宅は164棟・202戸現存していますが、これらはすべて耐用年数を経過しています。また、昭和56年以前の旧耐震基準で建設されており、耐震性の面からも不安を抱えていることから、これらの老朽化した住宅への対応が課題となっています。
- ・ また老朽化に伴い、日常生活に支障をきたす破損や不具合が急増しており、修繕工事に要する経費が膨大となっています。

(2) 町営住宅入居者の意識に考慮した住宅の改善

- ・ 住宅の設備面では、曙アパート18号棟、19号棟以外の住戸では浴槽や給湯設備が設置されておられません。また曙アパート以外の住宅はトイレの水洗化が未整備となっています。
- ・ 入居者意識調査結果においても、住戸の施設や設備面で必要な整備・改善として多いのは「結露や湿気対策」、「浴槽・風呂釜の設置」、「浴室やトイレの換気設備」となっており、入居者の快適性向上を目的とした改善が求められています。

(3) 高齢者単身世帯等に配慮した町営住宅の改善など

- ・ 入居世帯のうち、高齢者世帯の比率は37.0%となっていますが、そのうち単身世帯は70.5%、2人世帯の29.5%であり、高齢者世帯はすべて小規模世帯となっています。そのため、今後も増加するであろう小規模な世帯向けに対応した住宅整備が求められています。

(4) 適正入居の促進

全入居世帯のうち入居の収入基準を超えている収入超過世帯は14.2%となっています。そのため、真に住宅に困窮している世帯の入居需要に対応するため、公平かつ適正な入居管理が求められています。

第Ⅲ章 町営住宅再生計画及びストック活用計画

Ⅲ-1. 町営住宅の役割

1) 町営住宅の基本方針

近年の公営住宅は、公営住宅制度の改正による入居収入基準の引き下げや、高齢者、障害者等への的確な供給など、公営住宅政策の福祉化が進められ、公営住宅のセーフティネット機能としての位置付けが拡大し、量の確保から質の向上へと変化してきました。

阿見町においても、住宅に困窮する低額所得者への適正な公営住宅の供給はもちろんのこと、住まいを確保しにくい高齢者や障害者等に対して、福祉施策と連携した取り組みが必要あるとともに、社会情勢に合った公平性の高い施設であることが重要であります。

また、地域空間構成の一要素となっている町営住宅には、多くの町民に支持されるものとなるよう、地域のコミュニティの形成や、安全で安心な街づくりへ寄与することが求められています。

2) 再生計画の目標設定

前述の基本方針及び前章までに整理・検討した課題等を踏まえ、町営住宅再生計画の核となる基本目標を設定します。

基本目標 1 真に住宅に困窮する世帯に対応した住宅の供給

(1) 自力では最低居住面積水準を満たす住宅に住むことができない世帯への対応

最低居住面積水準を満たさない民間借家・給与住宅に住み、自力では最低居住面積水準を満たす住宅に住むことができない世帯を対象とした住宅の供給を図ります。

最低居住面積水準

単身者	25 ㎡
2人以上の世帯	10 ㎡ × 世帯人数 + 10 ㎡

※世帯数が4人を超える場合は5%控除

住生活基本計画（全国計画）

(2) 住宅セーフティネットの構築

低額所得者、被災者、高齢者、障がい者など、住宅確保に特に配慮を要する者（住宅確保要配慮者）の居住の安定確保を図ります。また、既存町営住宅ストックの有効活用等により「住宅セーフティネット」の構築を目指します。

基本目標 2 入居需要と適正管理を踏まえた住宅ストックの活用

(1) 入居需要に対応した住宅の供給

入居需要を踏まえつつ、老朽化した町営住宅の取扱いを検討するとともに、管理がしやすく居住水準が高い住宅を供給します。

基本目標 3 安全で暮らしやすい住宅づくり

(1) 安心して暮らせる居住環境の確保

バリアフリー化等の福祉対応施設の整備や、コミュニティの形成及び災害時の安全性確保を目的としたオープンスペースの設置など、居住者が安心して快適に暮らせる環境づくりを進めます。

(2) 利便性の高い住宅ストックの確保

公共公益施設や生活施設が集積する場所にある住宅の改善を推進し、日常生活の利便性の高い住宅ストックの確保を図ります。

(3) 福祉施策との連携

福祉施策との連携により、福祉サービス環境が確保され、介護がしやすく、高齢者にも使いやすい住宅の供給を図り、安心して生活できる居住環境づくりを進めます。

基本目標 4 入居世帯の構成に柔軟に対応した住宅の活用

(1) 各年代層が一緒に住む多様なコミュニティの形成

従来のファミリー層だけでなく、増加する単身者や夫婦のみの高齢者世帯等それぞれの世帯構成に対応できる住戸を供給するとともに、各年代層が一緒に住む多様なコミュニティの形成を図ります。

Ⅲ-2. 町営住宅の需要推計

住宅セーフティネットの構築を図るためには、町営住宅の需要を的確に把握し、長期的な視野で町営住宅の目標管理戸数を見定めることが必要です。

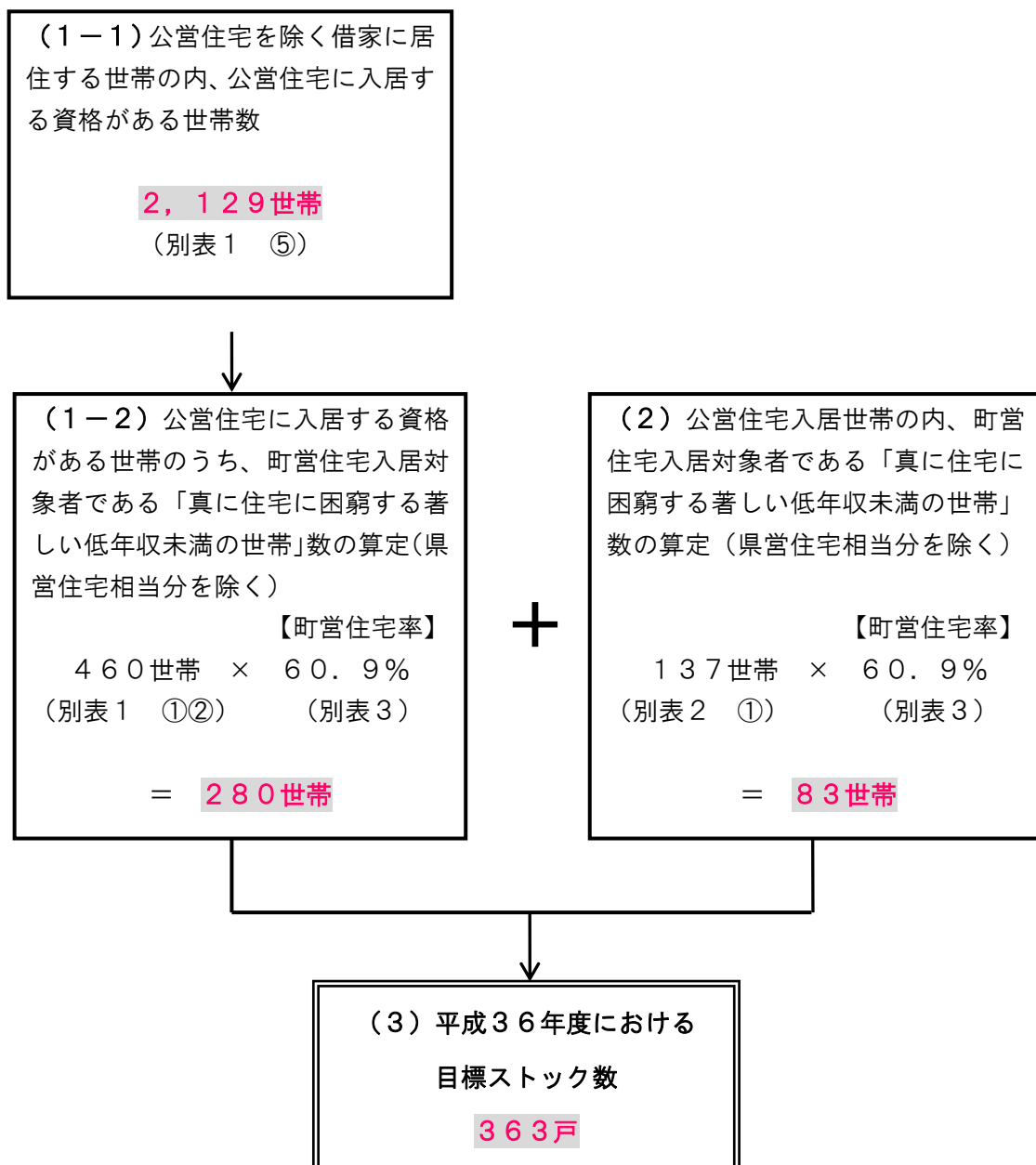
そのため、本計画の計画期間である10年後の平成36年度における「目標ストック数」を設定します。

1) 目標ストック数の設定方針

計画年次の平成36年度における「目標ストック数」は、前項で設定した基本方針及び基本目標から、「真に住宅に困窮する著しい低年収未満の世帯」を町営住宅の入居対象者として設定し、目標ストック数を算定します。

目標ストック数の算定にあたっては、住宅セーフティネット構築に向けた施策企画立案マニュアル（国土交通省住宅局）に示される「セーフティネット供給量算出プログラム」を用いて算定します。

2) 目標ストック数の推定結果



(別表1) 平成36年度における公営住宅に入居資格のある世帯（主な住宅確保要配慮者世帯）の推計結果

主な住宅確保要配慮者世帯推計結果		平成36年度
著しい困窮世帯	著しい低年収未満 ^{※1} かつ最低居住面積水準未満の住戸に居住する世帯①	141 世帯
	著しい低年収未満かつ高い家賃負担で最低居住面積水準以上の住戸に居住する世帯②	319 世帯
	計	460 世帯
著しい低年収以上で住宅の確保に特に配慮を要する世帯（公営住宅入居資格がある高齢者等）③（①②は除く）		1,129 世帯
その他の公営住宅への入居資格がある世帯④		540 世帯
合計⑤		2,129 世帯

「住宅セーフティネットの構築に向けた施策企画立案マニュアル」（国土交通省）
（セーフティネット供給量算出プログラムによる）

※1 収入に占める家賃負担割合が一定（限度率）の範囲内で最低居住面積水準以上の借家に居住できない年収。

(別表2) セーフティネット供給量算出プログラムを用いて算出した平成36年度における公営住宅入居世帯の推計結果

	平成36年度
a. 著しい低年収世帯①	137 世帯
b. a. を除く入居有資格者②	86 世帯
c. 収入超過者③	8 世帯
d. 高額所得者④	14 世帯

(別表3) 公営住宅率（耐火構造建物の割合）

県営住宅管理戸数（公営）	102 戸
町営住宅管理戸数（公営）	159 戸
町営住宅率（町営住宅の割合）	60.9%

H26.7.1 現在

Ⅲ-3. 町営住宅ストック活用計画

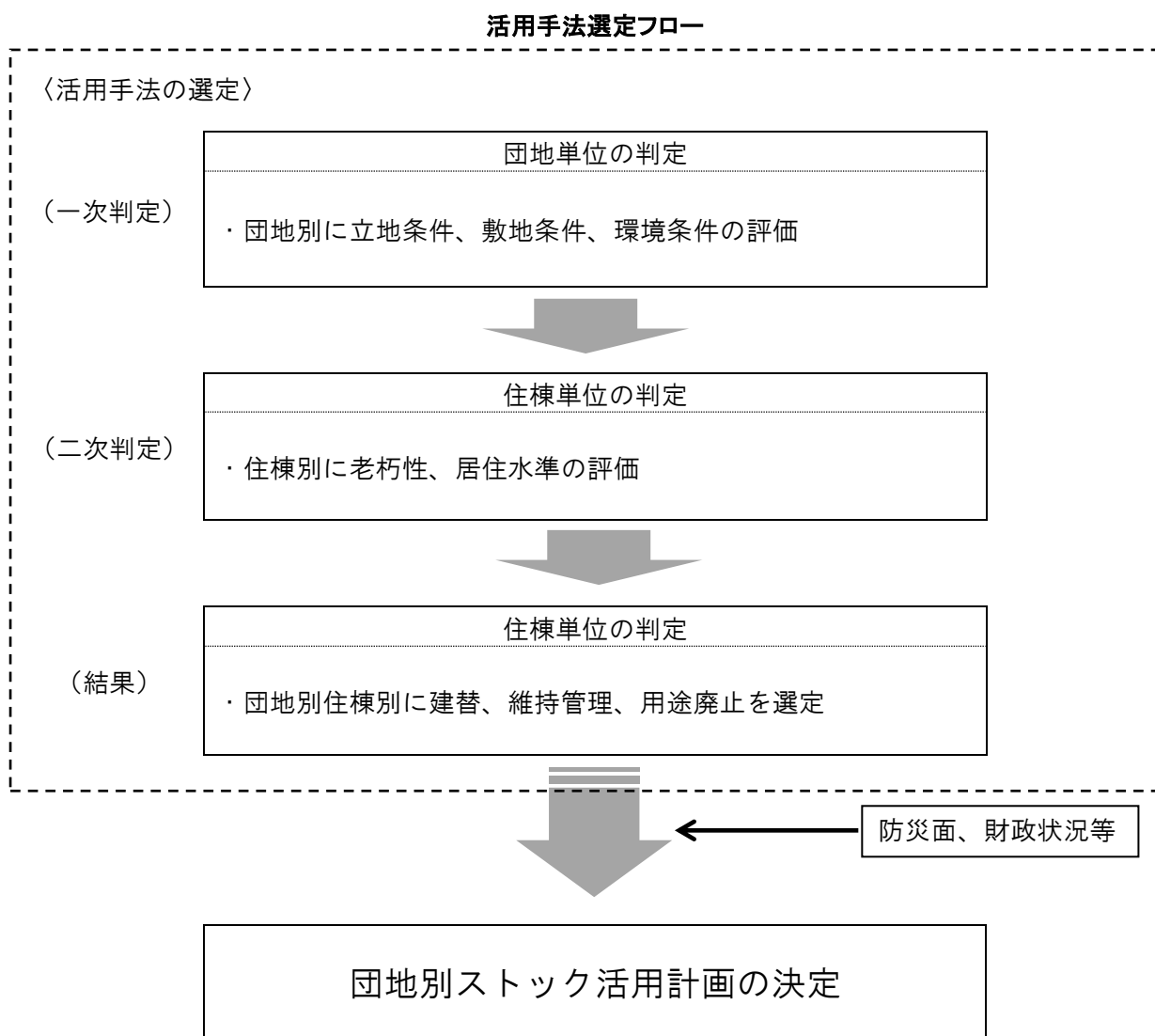
1) ストック活用の基本方針

昭和30年代から建設が始まった町営住宅は、老朽化に伴う耐震等の安全面や、立地及び環境条件に伴う利便性、衛生問題など、建設当時の状況は大きく変化し、住宅施策には様々な課題が山積しています。

先に述べたように、平成7年に策定した現行のマスタープランでは、建替えを主としたストック活用計画を定めていましたが、社会情勢、住宅事情の著しい変化や厳しい財政状況の中で、町営住宅の適正な維持保全を推進していくことを目的に、ストック活用計画の再検討を行います。

2) ストック活用の選定方法

「公営住宅等長寿命化計画策定指針」（平成21年3月）を参考に団地別及び各住棟の評価を行い、その活用手法の選定結果及び財政面等から総体的に検討し、各団地のストック活用計画を決定します。



3) スtock活用計画の判定

(1) 活用手法の判定基準

① 団地単位の判定（一次判定）

団地単位の判定における、立地条件、敷地条件、環境条件の3項目についての評価基準は以下のとおりです。

団地単位の評価基準

評価項目	評価基準	
立地条件	中心市街地又は地域の中心地に位置し、日照等の居住環境が良い	○
	中心市街地周辺又は集落地に位置し、日照等の居住環境が良い	△
	交通・買物等の利便性に欠けるか又は日照等の居住環境が悪い	×
敷地条件	規模が概ね1,000㎡以上で地形、敷地形状や接道が良い	○
	規模が概ね1,000㎡以上で地形、敷地形状又は接道が良いとはいえない	△
	規模が概ね1,000㎡に満たない規模か又は規模は1,000㎡以上だが地形、敷地形状や接道が悪い	×
環境条件	上水道及び公共下水道、都市ガス等が整備されている。	○
	上水道及び公共下水道、都市ガス等の一部が整備されている。	△
	上水道及び公共下水道、都市ガス等が整備されていない。	×

② 住棟単位の判定（二次判定）

住棟単位の判定における老朽性、居住水準の2項目についての評価基準は以下のとおりです。

住棟単位の評価基準

評価項目	評価基準	
老朽性	耐用年数を経過しない	○
	計画期間内に耐用年数を経過、又は耐用年数の1/2を経過する	△
	既に耐用年数を経過している。	×
居住水準	住戸面積40㎡以上で風呂釜・浴槽付浴室有	○
	住戸面積40㎡以上で浴室のみ有	△
	住戸面積40㎡未満（単身用除く）かトイレ水洗化が未整備	×

※耐用年数 木造：30年・簡易耐火構造平屋建：30年・耐火構造：70年

③ 活用手法の判定

上記の評価に基づく判定基準及び判定結果を以下のように設定します。

判定基準

判定基準	判定結果
団地単位の判定（一次判定）がすべて×	用途廃止
住棟単位の判定（二次判定）のうち、老朽性評価、居住性評価が×	
老朽性評価、居住性評価が×だが、一次判定で環境条件が○	建替
上記以外	維持管理

(2) 活用手法の判定結果

一次・二次の基準に従って判定した結果は、以下のとおりです。

住棟単位判定結果

(棟・戸)

団地名	建設年度	構造階数	棟数	戸数	一次判定			二次判定		判定結果
					立地	敷地	環境	老朽性	居住水準	
曙アパート	S58	耐3	3	24	○	○	○	△	○	維持管理
	S59	耐3	3	30				△	○	維持管理
	S60	耐3	4	21				△	○	維持管理
	S61	耐3	3	15				△	○	維持管理
	S63	耐3	2	12				△	○	維持管理
	H01	耐3	1	12				△	○	維持管理
	H02	耐3	1	9				○	○	維持管理
	H12	耐3	1	18				○	○	維持管理
	H13	耐3	1	18				○	○	維持管理
曙住宅	S35	木1	2	2	○	○	○	×	×	建替
	S36	木1	1	1				×	×	建替
	S37	木1	2	2				×	×	建替
	S42	簡1	3	11				×	×	建替
	S48	簡1	1	1				×	△	建替
上郷第一住宅	S43	木1	27	27	△	○	△	×	×	用途廃止
上郷第二住宅	S44	木1	22	22	×	○	△	×	×	用途廃止
	S45	木1	25	25				×	×	用途廃止
	S46	木1	23	23				×	×	用途廃止
	S47	簡1	15	15				×	×	用途廃止
吉原東住宅	S36	木1	5	5	×	○	△	×	×	用途廃止
	S37	木1	4	4				×	×	用途廃止
	S38	木1	14	14				×	×	用途廃止
吉原西住宅	S35	木1	4	4	×	○	△	×	×	用途廃止
	S37	木1	6	12				×	×	用途廃止
	S38	木1	5	9				×	×	用途廃止
	S40	簡1	3	16				×	×	用途廃止
	S41	簡1	2	9				×	×	用途廃止

(3) 団地別ストック活用計画の決定

ストック活用方針を決定する上で参考に行った活用手法の選定においては、曙アパートは「維持管理」、曙住宅は「建替」、その他は「用途廃止」という結果になりました。

この結果及び本章Ⅲ－１で定めた基本目標、町の財政状況等から総体的に検討し、団地別のストック活用計画を以下のとおり決定とします。

団地名	活用方針	判断理由
曙アパート	維持管理	活用手法の選定どおり、既存建物を活用した「維持管理」とし、老朽化への対応及び居住水準維持のため、修繕・個別改善を行っていく。
曙住宅	用途廃止	活用手法の選定は「建替」であるが、「維持管理」と判定した曙アパートの周辺にはオープンスペースが無く、防災面で地域の課題となっており、周辺住民からも公園設置の要望があるため、曙住宅敷地をオープンスペースとして活用することが有効であると考えられる。また、曙住宅を建替えた場合、多大なる投資が必要であり、町の財政面の見通しからも困難であることから「用途廃止」とする。
上郷第一住宅	用途廃止	立地条件及び敷地条件はおおむね良好であるが、環境条件面で公共下水道が未整備であり、建替するには污水处理施設等の整備が伴うことから、現実的な整備手法とは考えられないため、活用手法の選定どおり「用途廃止」とする。
上郷第二住宅	用途廃止	立地条件面から利便性等が低く、その他の条件面からも公営住宅には適さないと考えられるため、活用手法の選定どおり「用途廃止」とする
吉原東住宅	用途廃止	立地条件面から利便性等が低く、その他の条件面からも公営住宅には適さないと考えられるため、活用手法の選定どおり「用途廃止」とする
吉原西住宅	用途廃止	立地条件面から利便性等が低く、その他の条件面からも公営住宅には適さないと考えられるため、活用手法の選定どおり「用途廃止」とする

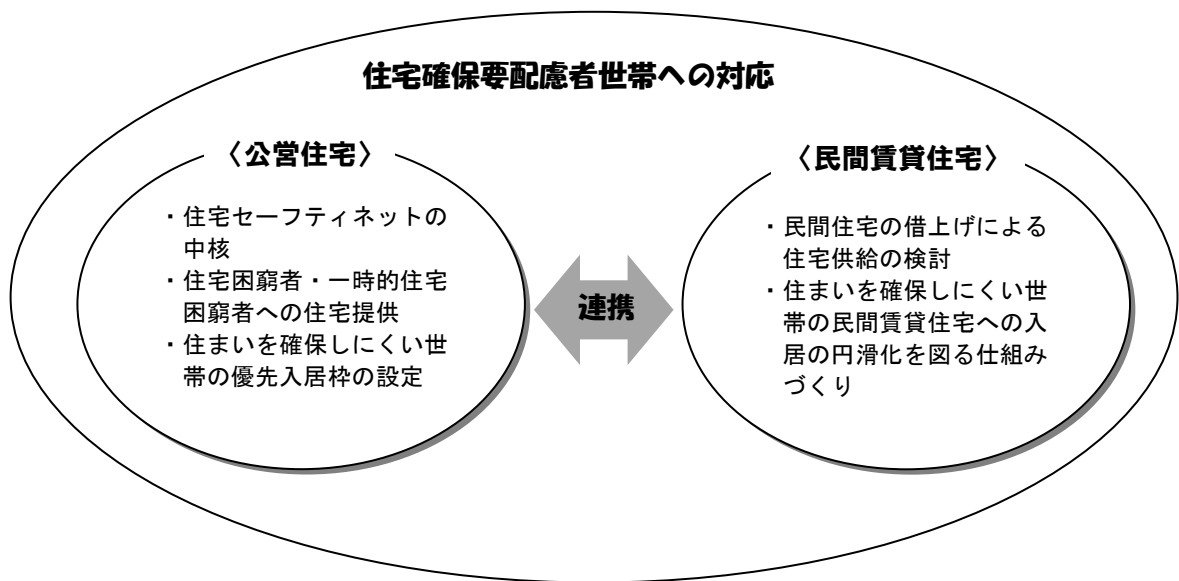
Ⅲ-4. 公的賃貸住宅等の供給方針

1) 住宅セーフティネットの構築

「住宅セーフティネット法」に基づく「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する基本的な方針」において、住宅確保要配慮者（低額所得者、被災者、高齢者、障がい者、子どもを育成する家庭その他住宅の確保に特に配慮を要する者）については、既存の公的賃貸住宅（公営住宅、地域優良賃貸住宅、機構・公社住宅等）の有効活用を図りつつ、公的賃貸住宅の適切な供給の促進に関し必要な措置を講ずるように努めなければならないとされています。

阿見町においては、住宅セーフティネット法の基本方針を踏まえ、住宅確保要配慮者世帯が最低限の居住水準を確保しつつ、健康で文化的な住生活を送ることができるよう、既設町営住宅（公営住宅）、借上型町営住宅（公営住宅）及び主な住宅確保要配慮者向け住宅（家賃補助型）の公的賃貸住宅等を住宅確保要配慮者世帯対応住宅として位置づけ、既存町営住宅ストックの有効活用を基本としつつ、必要に応じて既存民間賃貸住宅を活用した住宅の供給を図ることにより、「住宅セーフティネット」の構築を目指します。

阿見町における住宅セーフティネットのイメージ



○借上型町営住宅

民間の土地所有者等が建設する、又は所有する賃貸住宅を借上げ、町営住宅（公営住宅）として転貸する住宅。

○主な住宅確保要配慮者向け賃貸住宅（家賃補助型）

民間の土地所有者等が所有する賃貸住宅で、一定の家賃補助の対象となる、主な住宅確保要配慮者向けの住宅。

2) 公的賃貸住宅等の供給方針

公的賃貸住宅等の供給方針については、先に算出した公営住宅入居資格世帯を対象に、住宅セーフティネットの考え方を踏まえ、以下の方法を基本とした供給を図ります。

① 既設町営住宅

団地別ストック活用計画（P. 23）によって「維持管理」と判定した既設町営住宅曙アパート 159 戸については、現入居世帯で著しい低年収世帯分 83 戸と、民間賃貸住宅市場では自力で住宅確保が困難な「著しい困窮世帯」280 世帯のうち、全体戸数 159 戸から、現入居世帯で著しい低年収世帯分 83 戸を差し引いた 76 世帯を対象に優先入居等の措置を講じ、真に住宅に困窮する低額所得者世帯に対する住宅セーフティネットの中核として供給を図ります。

② 借上型町営住宅

借上型町営住宅は、「目標ストック数」363 戸のうち、既設町営住宅曙アパートの 159 戸を差し引いた 204 戸を対象に供給を図ります。

③ 主な住宅確保要配慮者向け住宅（家賃補助型）

主な住宅確保要配慮者向け住宅（家賃補助型）は、「著しい低年収以上で公営住宅入居資格がある高齢者等③」1,129 世帯及び「その他の公営住宅入居資格世帯④」540 世帯、さらに、現在公営住宅に入居している世帯のうち、公営住宅入居資格があり（収入超過世帯以外）、曙アパートに入居できない世帯を対象（177 戸）に、地域の実状や近隣の動向、町の財政面等を考慮しながら今後の検討課題とします。

公的賃貸住宅等の供給方針

対応住宅	対象世帯		供給戸数
曙アパート	現入居世帯で著しい低年収世帯分（P. 18 2）目標ストック数の推定結果参照）	83 世帯	159 戸
	民間賃貸住宅市場では自力で住宅確保が困難な「著しい困窮世帯（280 戸※）」（P. 18 2）目標ストック数の推定結果参照）	76 世帯	
借上型公営住宅		204 世帯	204 戸
一部家賃を補助する民間賃貸住宅	著しい低年収以上で公営住宅入居資格のある高齢者等③（P. 19 別表 1）		1,129 戸
	その他の公営住宅入居資格世帯④（P. 19 別表 1）		540 戸
	現在公営住宅に入居している世帯のうち、公営住宅入居資格があり（収入超過世帯以外）、曙アパートに入居できない世帯 現入居世帯（303 戸）-収入超過世帯（43 世帯） -曙アパート入居世帯（83 世帯） =177 世帯		177 戸

将来目標
ストック数
363 戸

※県営住宅の 180 戸を除く

第Ⅳ章 公営住宅等維持管理計画

Ⅳ-1. 維持管理の方針

第Ⅲ章で維持管理計画の対象と判定した曙アパート 19 棟、159 戸について今後の維持管理方針を検討します。曙アパートは、最も古い住棟で建設後 30 年を経過しており、間もなく耐用年数（70 年）の半分に差し掛かることから、長期的な計画を見据えた修繕の実施が必要です。

そのため、長期修繕計画の作成指針等による標準的な修繕周期を踏まえた定期点検を行い、適切な時期に予防保全的な計画維持修繕を実施し、居住性・安全性の維持を図りつつ、良質な住宅を長期的に供給します。また、今後は町営住宅の長寿命化計画を策定し、適正な維持管理の手法を構築するとともにライフサイクルコスト^{*}の縮減に努めます。

^{*}ライフサイクルコスト：建物の建設から解体までのライフサイクルにわたって発生する費用。建設費から、運用維持管理費用、修繕・更新費用、解体処分費等

Ⅳ-2. 改善事業の方針

入居者が安心して快適に生活できる住環境づくりを目的として、入居者意識調査の結果や、高齢者、障がい者等の福祉施策を考慮し、以下のような改善事業を検討していきます。改善事業の実施にあたっては、国の交付金等の活用を原則とします。

居住者が快適に生活できるように、給湯設備の設置、外壁改修（断熱化）を検討します。

高齢者等が安全・安心して居住できるよう、住戸内において、浴室・便所等のバリアフリー化（手すり、ユニットバス、高齢者対応便器の設置）、高齢者対応の建具改修、段差の解消、エレベーターの設置等を検討します

居住者の安全を確保するための改善を検討します。

第V章 跡地利用方針の検討

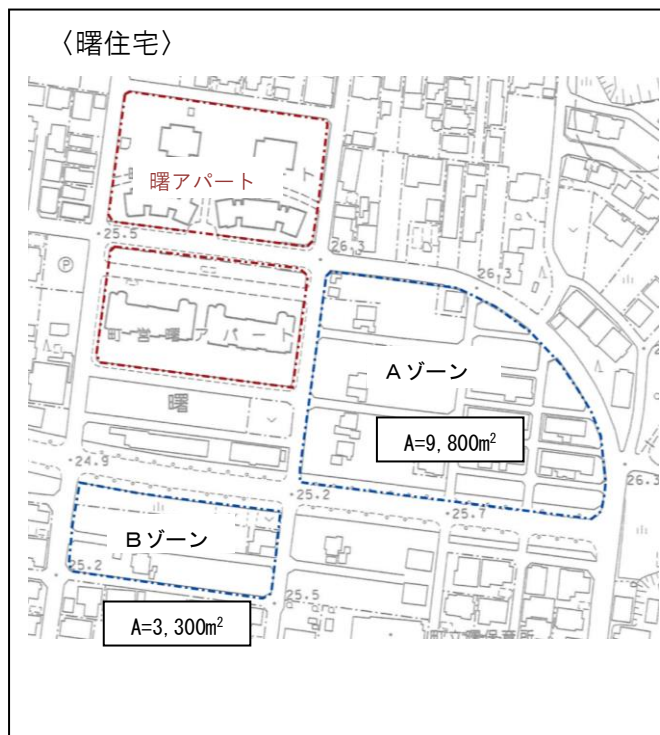
V-1. 各団地の跡地利用の方向性

「Ⅲ-3. 町営住宅ストック活用計画」において用途廃止と判定した町営住宅5団地について、「Ⅱ-1. 町営住宅の管理状況」を踏まえ、跡地利用の方向性を以下のとおりとします。

1) 曙住宅

○曙住宅において今後活用を検討するエリアは、Aゾーン（面積約9,800㎡）と、Bゾーン（面積約3,300㎡）に分かれています。

また周辺にはまとまったオープンスペースが不足しており、地区の防災面等の課題となっております。周辺住民からは公園整備の要望などもあることから、Aゾーンは公園用地とします。Bゾーンについては、総合計画による定住促進施策も視野に入れながら検討していきます。



【概要】

所在地	曙 277-1 他
区域区分	市街化区域
用途地域	第一種中高層住居専用地域
建ぺい率 /容積率	60/200
教育環境	阿見第一小 (0.8km) 竹来中 (0.8km)
福祉環境	東京医科大茨城医療センター (1.2km)

【立地特性など】

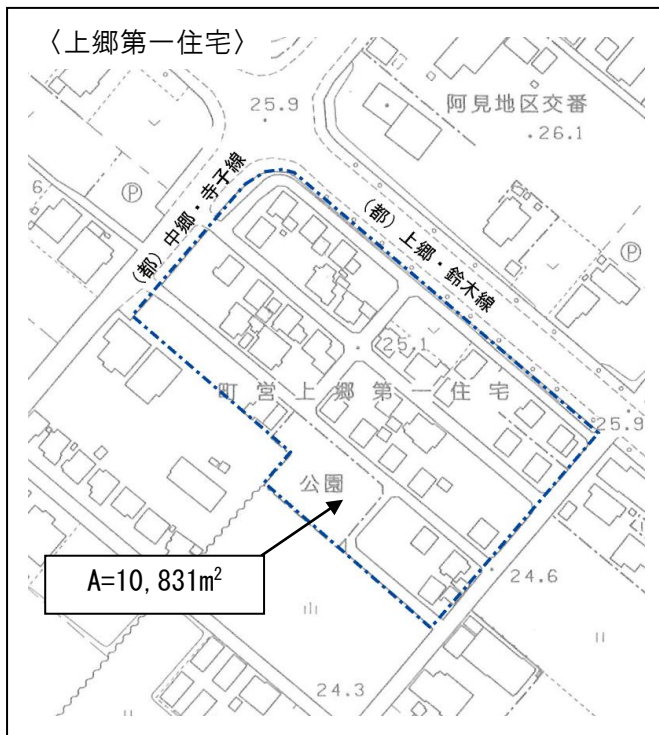
○曙住宅において今後活用を検討するエリアは、Aゾーン（面積約9,800㎡）と、Bゾーン（面積約3,300㎡）に分かれています。また周辺にはまとまったオープンスペースが不足しており、地区の課題となっています。

2) 上郷第一住宅・上郷第二住宅・吉原東住宅・吉原西住宅

○いずれの団地も市街化調整区域に立地していることから、土地利用には制限があります。ただし、いずれの団地も市街化調整区域に係る線引日前から宅地である土地であるため、次の土地利用が想定されます。

- ・ 一戸建専用住宅
- ・ 日常生活上必要な物品の販売、加工、修理を営むための店舗等
- ・ 公益上必要な建築物（郵便局、診療所、公立の学校等）

今後は、周辺住民の意向等にも配慮しながら、上記の基準等を踏まえた活用方策を検討していくものとします。

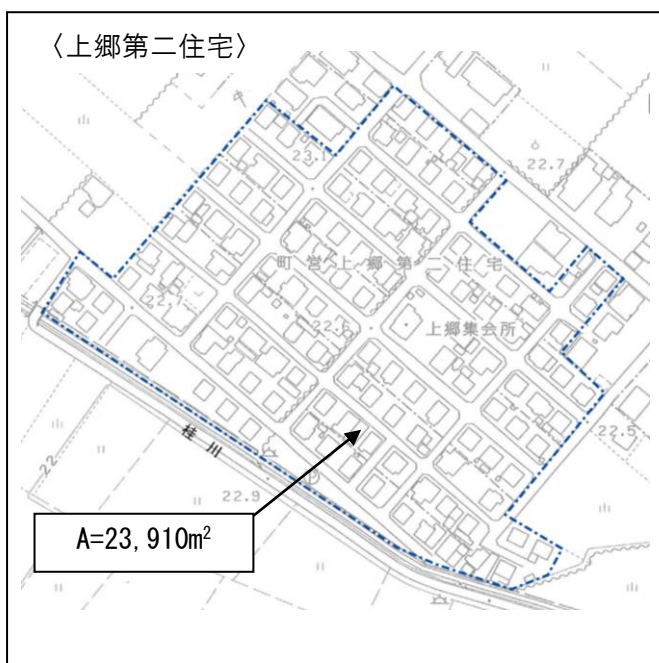


【概要】

所在地	阿見 4800-1
区域区分	市街化調整区域
用途地域	-
建ぺい率/容積率	60/200
教育環境	阿見第二小 (0.5km) 阿見中 (1.3km)
福祉環境	県立医療大学付属病院 (0.5km)

【立地特性など】

○団地北側で(都)上郷・鈴木線、団地西側で(都)中郷・寺子線に接しており、接道条件は良好です。また、学校や病院も近く利便性が高いといえます。

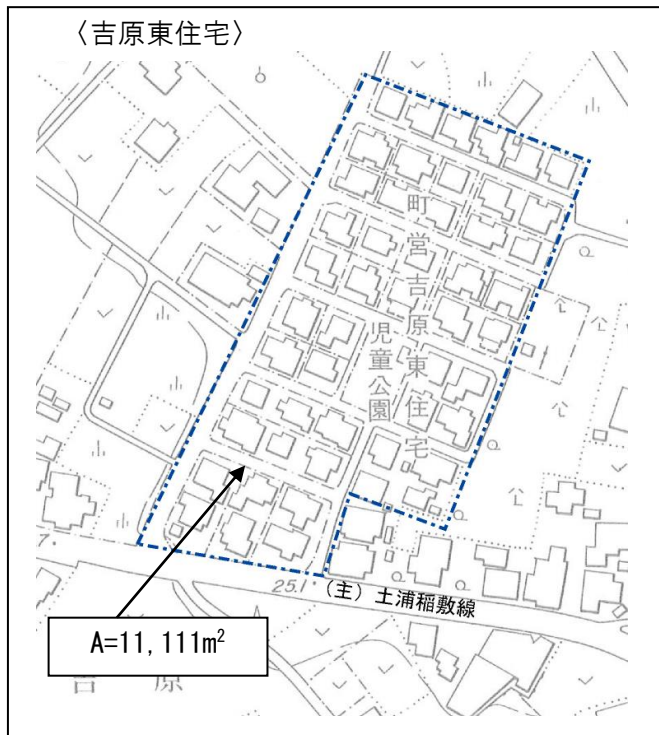


【概要】

所在地	阿見 4936、4944
区域区分	市街化調整区域
用途地域	-
建ぺい率/容積率	60/200
教育環境	阿見第二小 (0.9km) 阿見中 (2.2km)
福祉環境	県立医療大学付属病院 (1.5km)

【立地特性など】

○市街化区域から離れていますが、学校、病院は比較的近い場所に立地しています。

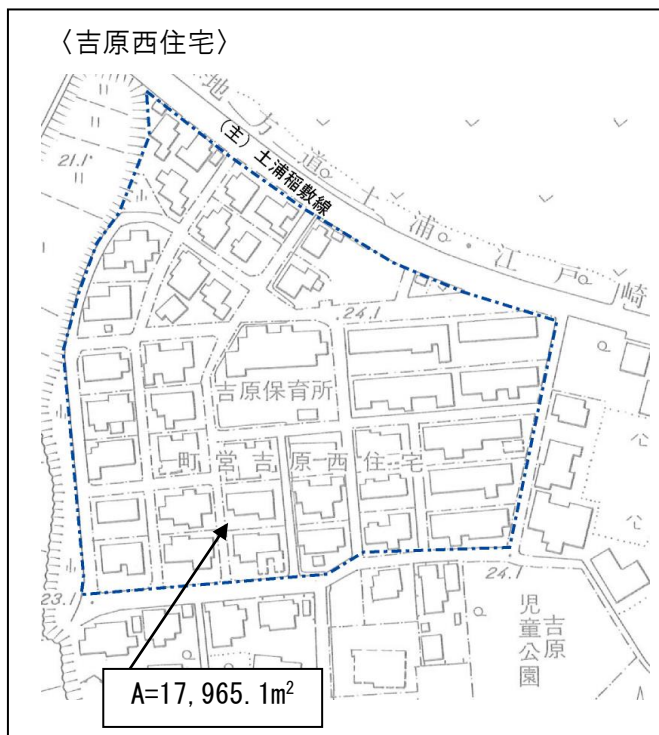


【概要】

所在地	吉原 574-5
区域区分	市街化調整区域
用途地域	-
建ぺい率/容積率	60/200
教育環境	吉原小 (0.3km) 阿見中 (4.4km)
福祉環境	東京医科大茨城医療 センター (5.1km)

【立地特性など】

○主要地方道土浦稲敷線沿道であり、圏央道阿見東1Cにも近い立地となっています。



【概要】

所在地	吉原 662-3
区域区分	市街化調整区域
用途地域	-
建ぺい率/容積率	60/200
教育環境	吉原小 (0.5km) 阿見中 (4.7km)
福祉環境	東京医科大茨城医療 センター (5.2km)

【立地特性など】

○吉原東団地と同様に、主要地方道土浦稲敷線沿道であり、圏央道阿見東1Cにも近い立地となっています。また、団地の南側には吉原児童公園があります。

参 考 資 料

1. 阿見町公共賃貸住宅再生マスタープラン 策定経過..... 32
2. 阿見町公共賃貸住宅再生マスタープラン検討委員会要綱..... 33
3. 阿見町公共賃貸住宅再生マスタープラン検討委員会名簿..... 34

1. 阿見町公共賃貸住宅再生マスタープラン 策定経過

年 月 日	項 目	内 容
平成26年 8月26日	第1回庁内調整会議	○策定趣旨・経緯説明・現状報告 ○町営住宅の役割・方向性に関する意見交換
平成26年11月13日	第2回庁内調整会議	○町営住宅の役割・方向性の取りまとめに関する意見交換
平成26年11月26日	第1回検討委員会	○策定趣旨・経緯説明・現状報告 ○審議内容説明、町営住宅の役割・方向性に関する意見交換
平成27年 1月16日	第3回庁内調整会議	○計画素案に関する意見交換
平成27年 2月17日	第2回検討委員会	○現地調査 ○計画素案に関する意見交換 ○委員会意見取りまとめ

2. 阿見町公共賃貸住宅再生マスタープラン検討委員会要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、阿見町公共賃貸住宅再生マスタープラン(以下「公共住宅マスタープラン」という。)について、社会経済情勢や住宅事情の変化等を踏まえた再策定を行うに当たり、幅広い視点からの検討を行うために設置する阿見町公共賃貸住宅再生マスタープラン検討委員会(以下「委員会」という。)の組織及び運営に関し、必要な事項を定めるものとする。

(所掌事項)

第2条 委員会は、次に掲げる事項を所掌する。

- (1) 公共住宅マスタープランの再策定に関する検討及び協議に関すること。
- (2) 前号に掲げるもののほか、公共住宅マスタープランの再策定に関し必要な事項

(組織)

第3条 委員会の委員は、8人以内で組織する。

2 委員は、次に掲げる者のうちから町長が委嘱又は任命する。

- (1) 町議会を代表する者
- (2) 町民を代表する者
- (3) 民生委員を代表する者
- (4) 建築技術に関し識見を有する者
- (5) 宅地建物に関し識見を有する者
- (6) 前各号に掲げる者のほか、町長が必要であると認める者

(任期)

第4条 委員の任期は、第2条の所掌事項に係る事務が終了するまでとする。

2 委員が欠けた場合は、補欠の委員を委嘱又は任命することができる。

(委員長及び副委員長)

第5条 委員会に、委員長及び副委員長を置く。

2 委員長及び副委員長は、委員の互選により定める。

3 委員長は、会務を総理し、委員会を代表する。

4 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故あるとき又は委員長が欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第6条 委員会の会議(以下「会議」という。)は、委員長が招集し、委員長は当該会議の議長となる。

2 委員長は、必要があると認めるときは、会議に委員以外の者の出席を求め、その説明又は意見を聴くことができる。

(庶務)

第7条 委員会の庶務は、都市整備部都市施設管理課において処理する。

(その他)

第8条 この要綱に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

この告示は、平成26年10月1日から施行する。

3. 阿見町公共賃貸住宅再生マスタープラン検討委員会名簿

No.	区分	氏名	所属・職名等
1	町議会	ふじひら たつや 藤平 竜也	阿見町町議会議員
2	各種団体	いとう ただし 糸賀 忠	区長会副会長
3	各種団体	かけひだ ひろあき 笥田 広明	(公)茨城県宅地建物取引業協会 土浦・つくば支部 副支部長
4	有識者	みやもと たかこ 宮本 尚子	民生委員
5	有識者	よこた みつよし 横田 充新	元役場職員実務経験者
6	有識者	あかぎ ゆうこ 赤木 裕子	元茨城県ひとにやさしいまちづくり 整備指針策定委員 他
7	町民代表	せお ふみこ 瀬尾 文子	公募の町民



阿見町公共賃貸住宅再生マスタープラン検討委員会の様子

阿見町公共賃貸住宅再生マスタープラン

平成27年3月

発行 阿見町

編集 阿見町都市整備部都市施設管理課

〒300-0392 茨城県稲敷郡阿見町中央1-1-1

TEL 029-888-1111（代表）

阿見町ホームページ

<http://www.town.ami.ibaraki.jp/>