

第8章 建築

建築住宅課

第1節 住宅

本市では市民生活の安定向上と社会福祉の充実を図るため、平塚市総合計画に基づき良好な居住環境の整備を進めており、現在市営住宅の総管理戸数は1,499戸である。

低額所得者層を中心とする住宅に困窮する世帯に対して市営住宅を供給しているが、近年、高齢者や障がい者等への対応など市民の多様な需要に応え、環境や安全性、居住水準の向上に配慮した住宅の供給が求められており、高齢者対応に即応したバリアフリー住宅等への改善や各住宅の特性に応じた手法による施設の保全等が急務となっている。

この対策として本市は、耐用年数を経過し老朽化の著しい木造住宅を、建替え事業により中層耐火構造住宅化し、用地の高度利用と質的向上を目指すとともに、平成4年度以降に建設した住宅は高齢者の方も安全に生活できるよう配慮した設計になっている。すでに、建替えを完成したものとしては、昭和46～51年度事業の東中原住宅(466戸、1集会所)、昭和52～55年度事業の龍城ヶ丘住宅(186戸、1集会所)、昭和56～58年度事業の田村宮の前住宅(170戸、1集会所)、昭和59～61年度事業の虹ヶ浜住宅(78戸、1集会所)、昭和62～元年度事業の虹ヶ浜東住宅(66戸、1集会所)、平成2～3年度事業の万田小向住宅(12戸、1集会所)、平成4～5年度事業の虹ヶ浜西住宅(42戸、1集会所)、平成6～7年度事業の出縄中谷戸住宅(18戸、1集会所)がある。

平成11年度には、高齢者向け共同居住型市営住宅として公所谷戸住宅(12戸、1集会所)及び高齢者向けに整備された都市再生機構のコンフォール平塚住宅(30戸借上)、平成12年度からは万田貝塚住宅の建替えに着手し、平成14年度1号棟(75戸、1集会所)、平成16年度2号棟(55戸)、平成21年度3号棟(50戸)、平成27年度には、東中原住宅集会所を整備した。また、市内には県営の横内団地が1,360戸、平塚山下団地633戸、海岸地区(3か所)249戸、アメニティ湘南平他3団地174戸があり、他に県公社532戸、都市再生機構1,189戸がある。

1 市営住宅の状況

(1) 市営住宅戸数

平成29年4月1日現在(単位 戸)

地区	平塚	大野	神田	岡崎	旭	計
計	402	566	170	139	222	1,499

(2) 構造別状況

平成29年4月1日現在

構 造	戸 数	割 合(%)
木 造	12	0.8
平家準耐火構造	2	0.1
二層準耐火構造	137	9.2
低層耐火構造	12	0.8
中層耐火構造	1,306	87.1
高層耐火構造	30	2.0
計	1,499	

(3) 建設・借上年度別・構造別状況

平成 29 年 4 月 1 日現在

建設年度	構造別	戸数	建設年度	構造別	戸数
昭和 42 年度	二層準耐火構造	48	昭和 57 年度	中層耐火構造	30
43	二層準耐火構造 平家準耐火構造	58 2	58	中層耐火構造	70
44	二層準耐火構造	31	59	中層耐火構造	24
45	中層耐火構造	80	60	中層耐火構造	24
46	中層耐火構造	64	61	中層耐火構造	30
47	中層耐火構造	140	63	中層耐火構造	48
48	中層耐火構造	90	平成元年度	中層耐火構造	18
49	中層耐火構造	90	3	低層耐火構造	12
50	中層耐火構造	54	4	中層耐火構造	24
51	中層耐火構造	48	5	中層耐火構造	18
52	中層耐火構造	60	7	中層耐火構造	18
53	中層耐火構造	18	11	木造 高層耐火構造(借上)	12 30
54	中層耐火構造	48	14	中層耐火構造	75
55	中層耐火構造	60	16	中層耐火構造	55
56	中層耐火構造	70	21	中層耐火構造	50

(4) 市営住宅入居申込者数と倍率

区分 年度	新築・空家別	構造別	募集戸数	申込者数	倍率
25	空家	高層耐火構造	3	14	4.67
	空家	中層耐火構造	62	267	4.31
	空家	木造	1	4	4
26	空家	高層耐火構造	2	13	6.5
	空家	中層耐火構造	38	223	5.87
	空家	低層耐火構造	2	8	4
	空家	木造	1	5	5
27	空家	高層耐火構造	1	4	4
	空家	中層耐火構造	43	287	6.67
	空家	低層耐火構造	2	3	1.5
	空家	木造	1	1	1
28	空家	中層耐火構造	53	329	6.21
	空家	低層耐火構造	2	2	1

第2節 建築

市政運営上必要な施設を整備するため、建築物の新築や、老朽化した施設の改築、機能・設備性を常に良好な状態に保つための改修工事及び修繕を実施した。

1 平成28年度 施設の整備内容

整備内容	施設名等
新築工事	余熱利用施設（リフレッシュプラザ平塚） 平塚市港こども園 消防署神田出張所
改修工事・修繕	東中原住宅8・9・15号棟住棟 虹ヶ浜西住宅直結給水 栗原ホーム外壁及び屋上防水 平塚総合体育館自動火災報知設備