

今後の進め方

- 対象住宅ごとに具体的な事業計画(事業手法、廃止や改修する住棟、移転の進め方等)を作成した上で、説明会を実施し、事業に着手します。
- 事業着手時期は下記のとおりです。

概ね1年～2年以内(令和3年度～4年度)に事業着手する予定の住宅

東 灘	丸の後、本山第五、深江北
長 田	房王寺4・6・7号棟、明泉寺
須 磨	竜が台4～9号棟
垂 水	本多間
北	山の街(35号棟を除く)、ひよどり台
西	押部谷、栄

概ね3年～5年以内(令和5年度～7年度)に事業着手する予定の住宅

東 灘	深江北第二
須 磨	白川、菅の台、鹿松 東落合151～166・169・170・173～175号棟
垂 水	乙木谷第二
北	東下、鈴蘭台東
西	王塚2～8号棟、福吉台

概ね6年～10年以内(令和8年度～12年度)に事業着手する予定の住宅

東 灘	本庄
兵 庫	菊水7～11号棟
須 磨	禅昌寺、若宮、横尾5～12号棟、神の谷 南落合178～185・187～195号棟、中落合、北落合
垂 水	東高丸5～9号棟
北	有馬第二、唐櫃第二、塩田、鈴蘭台東第二
西	玉津東1～6・10～12号棟

第3次 市営住宅マネジメント計画

令和3年3月策定

神戸市では、改修・更新時期を迎える大量の市営住宅への対応や、構造や設備面での課題を踏まえ、10年ごとにマネジメント計画を策定し、市営住宅の再編と改修に取り組んできました。

第2次市営住宅マネジメント計画が令和2年度で最終年度を迎えることから、令和3年度から12年度までの10年間の「第3次市営住宅マネジメント計画」を策定します。

計画の基本方針

1 良好な市営住宅ストックを形成するための再編と改修

- 入居者の高齢化が進む中、エレベーターのない住宅では昇降負担が大きいことや、郊外団地で空き住戸が増えているといった課題を踏まえ、今後更新時期を迎える市営住宅について、再編と改修を行っていきます。
- 計画期間中に再編しない住宅は、外壁改修や住戸内の給水管の更新等、適切な計画修繕を行うことで、長寿命化を図ります。

2 将来需要や財政負担を踏まえた管理戸数の円滑な縮減

- 再編と改修にあたっては、効果・効率性や将来の必要性等も検討しながら、将来の過度な財政負担にならないよう、改修と建替えを行う住宅を厳選します。
- 管理戸数は、令和12年度末に、震災前水準の40,000戸未満を目指します。

3 市営住宅ストックの有効活用による地域課題への貢献

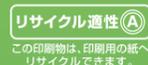
- 将来(令和13年度以降)再編予定の住宅についても、募集停止を行い、空き住戸を期限付きで計画的に転活用します。
- 再編の予定に関わらず、特に、市街地や駅近に立地している住宅の空き住戸は、人口減少対策に資するような転活用を図ります。
- 転活用は、若年世帯や学生向け住宅、子育てや高齢者支援等の活動拠点、社宅、グループホーム、シェアハウス等、ニーズを把握しながら進めます。
- 大規模団地を再編することにより創出される跡地(余剰地)は、多様な住宅、子育てや高齢者支援のための施設の導入等、地域の特性やニーズに対応した活用を図ります。

お問い合わせ先

神戸市建築住宅局住宅整備課

〒651-0083 神戸市中央区浜辺通2-1-30 三宮国際ビル3階

Tel.078-331-8181(代表)

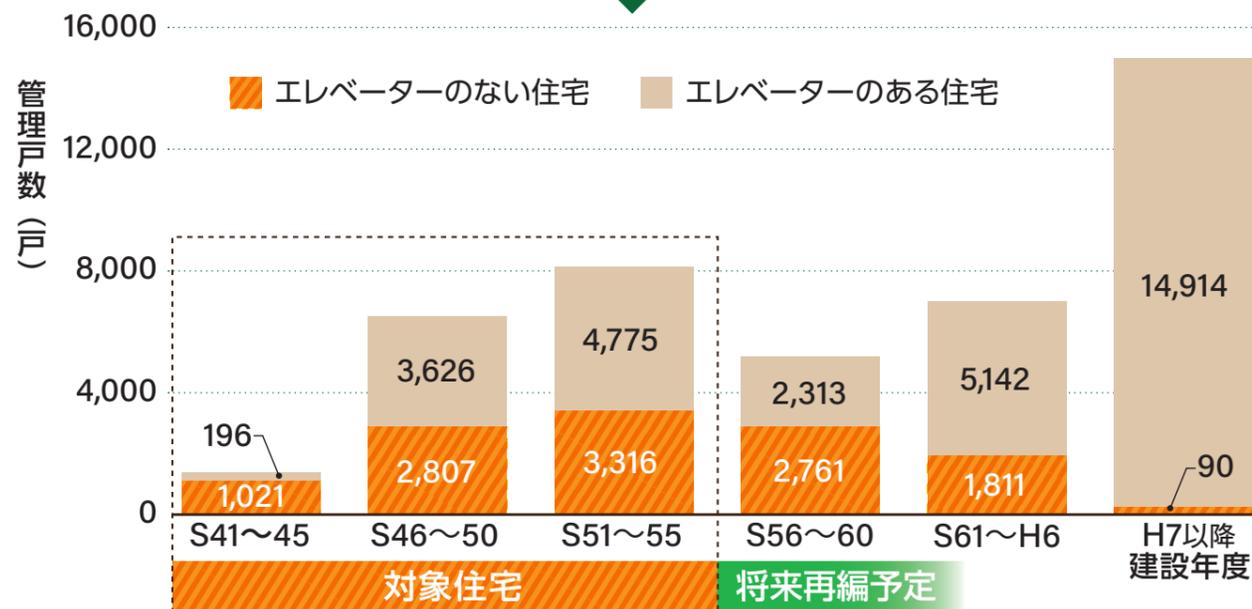


令和3年3月発行 神戸市広報印刷物登録
令和2年度 第648号(広報印刷物規格 A-1類)

対象住宅

建設年度の古い住宅から再編に取り組むため、昭和55年度以前に建設（築40年以上経過）したエレベーターのない住宅（階段室型等）とします。

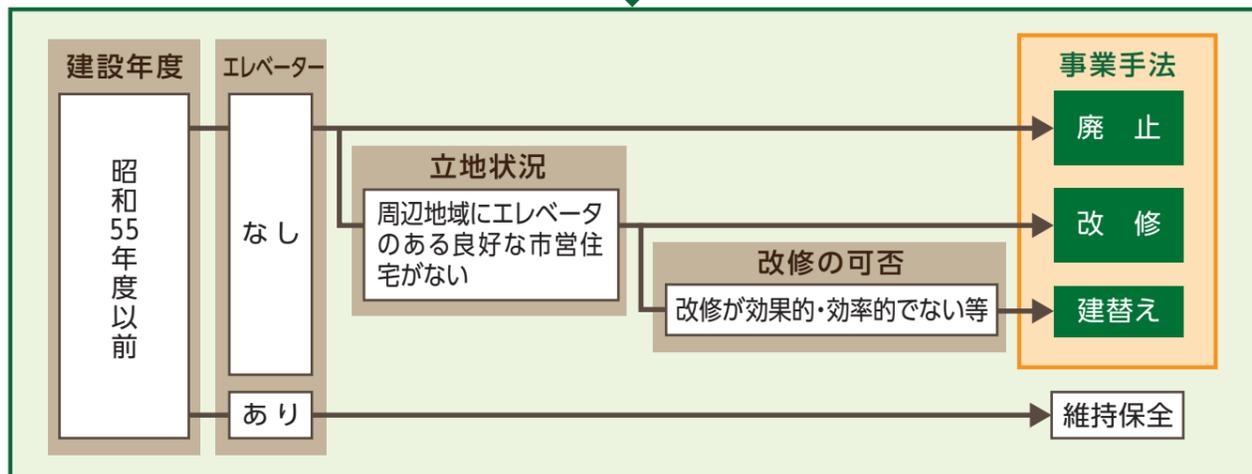
建設年度別でみたエレベーターの設置状況



事業手法

- エレベーターのない住宅（階段室型等）は廃止とし、周辺地域に立地しているエレベーターのある良好な市営住宅に移転していただくことを基本とします。
- 周辺地域にエレベーターのある良好な市営住宅がなく、入居者の移転先を確保できない場合には、エレベーターの設置、住戸内の設備の改善等、改修を行います。（エレベーターの設置については、4階建て以上の住宅とします。）なお、改修を行うことが効果的・効率的でない等の場合には、建替えを行います。
- 県市連携により、近接する県営・市営住宅においては、一体的な再編を進めます。

事業手法の分類



再編対象住宅（昭和55年度以前に建設したエレベーターのない住宅）

区	住宅名	建設年度	管理戸数
東 灘	丸の後	S49	2棟32戸
	本山第五	S50	2棟49戸
	深江北	S54	2棟70戸
	深江北第二	S55	2棟38戸
	本庄	S55	2棟50戸
兵 庫	菊水 7~11号棟	S55	5棟90戸
長 田	房王寺 4・6・7号棟	S48	3棟60戸
	明泉寺	S53・54	7棟70戸
須 磨	白川	S48	8棟230戸
	竜が台 4~9号棟	S49・50	6棟140戸
	菅の台	S49・51	9棟250戸
	禅昌寺	S50	3棟80戸
	東落合 151~166・169・170・173~175号棟	S51・52	21棟510戸
	若宮	S51	3棟100戸
	横尾 5~12号棟	S53	8棟180戸
	神の谷	S53	10棟260戸
	南落合 178~185・187~195号棟	S53・54	17棟440戸
	中落合	S54	5棟130戸
	北落合	S55	4棟90戸
	鹿松	S55	5棟69戸
	垂 水	乙木谷第二	S52
本多間		S55	8棟142戸
東高丸 5~9号棟		S55	5棟31戸
北	山の街(35号棟を除く)	S42~46	31棟1,080戸
	東下	S48	1棟20戸
	ひよどり台	S48~50	20棟605戸
	鈴蘭台東	S50	2棟39戸
	有馬第二	S51	3棟20戸
	唐櫃第二	S53	7棟170戸
	塩田	S53	1棟10戸
	鈴蘭台東第二	S55	6棟52戸
	西	押部谷	S46~48
王塚 2~8号棟		S48	7棟200戸
栄		S50~52	25棟590戸
玉津東 1~6・10~12号棟		S50~53	9棟190戸
福吉台		S53	4棟100戸
合 計			284棟7,057戸