

市営住宅の入居対策について(案)

市営住宅の空き部屋が目立つ一方で、高齢単身世帯が入居しづらい状況があります。

住宅セーフティネットとしての機能を十分発揮できるように、市営住宅の募集方法等の見直しを検討しています。

建設部住宅課

1

「市営住宅に入れなくて困っています…」

◆市営住宅の申込状況

《H29年8月募集結果》

全体14戸募集⇒応募56件(4.0倍)

例)・宇木団地3DK 2戸募集⇒応募 0名

・宇木団地**2DK 1戸募集⇒応募 9名**

・犀南団地**2K 2戸募集⇒応募13名(うち高齢者10名)**



犀南団地 2K [最低家賃 5,200円]

《H29年10月募集結果》

全体13戸募集⇒応募49件(3.7倍)

例)・宇木団地3DK 2戸募集⇒応募 0名

・若里団地3DK 1戸募集⇒応募 0名

・犀南団地**2DK 2戸募集⇒応募 6名**



犀南団地 2DK [最低家賃 10,900円]

《H29年4月～11月全体》 募集81戸 応募359件(4.4倍)

うち3DK(浴槽無し)…募集32戸 応募 21件(0.6倍) ←**空き部屋の発生!**

2K・2DK …募集16戸 応募122件(7.6倍)

※エレベーター・ユニットバス付きの市営住宅は、5倍～26倍の高い応募倍率が続いている。

《入居希望者の声》

「**高齢単身者が申し込みできる市営住宅の募集が少ない!**」

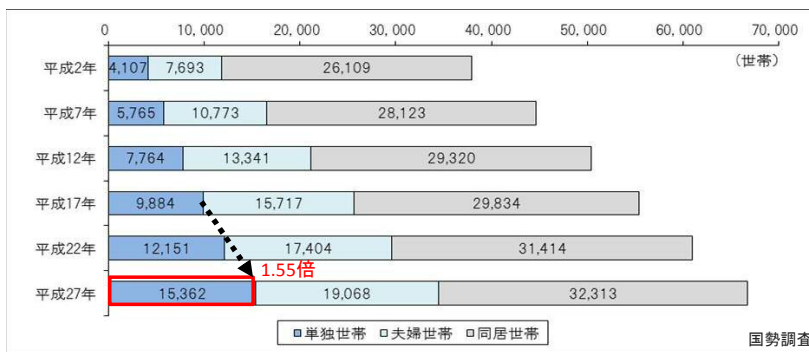
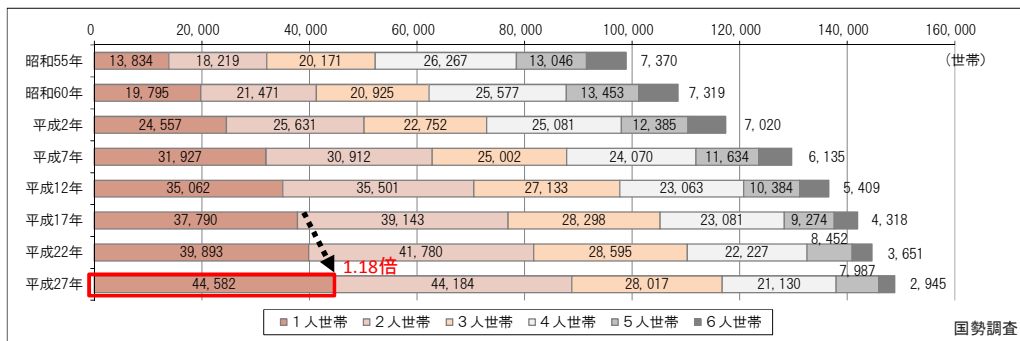
「**空き部屋があるのに入れない…**」

2

単身世帯の増加

「市営住宅申込者資格審査要領」及び「募集受付基準」(いずれも内規)により、**単身者の入居申込は2DK以下**としている(中山間地域を除く)。

単身世帯の増加が続いているが、市営住宅の募集は3DKの間取りが多く、**需要とミスマッチ**が生じている。



1世帯当たりの人員の推移

← 高齢者世帯数の推移

3

市内福祉部局における相談事例

住宅セーフティネット制度に関する打合せ会議 平成29年8月24日開催

○参集者

- ・社会福祉協議会 まいさぼ長野市
- ・保健福祉部 福祉政策課、高齢者福祉課、介護保険課、障害福祉課、生活支援課
- ・こども未来部 子育て支援課 ・建設部 建築指導課空き家対策室、住宅課

○相談窓口における高齢者の住宅に関する相談事例

・まいさぼ長野市

- 「高齢独居になった場合の住居費の負担が増大するケースが増えている」
- 「公営住宅並みの家賃の住宅に住むことができれば、生活保護を受けなくて済む人も多い」
- ・介護保険課(地域包括支援センター)
 - 「アパートの老朽化による解体に伴い移転を求められる高齢者が、経済的な理由で引越しができずに困っている」
 - 「老朽化した自宅の修繕費用が無い場合、公営住宅への引越しを考えている」

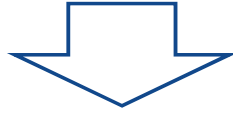


高齢者に対する公営住宅の提供が重要

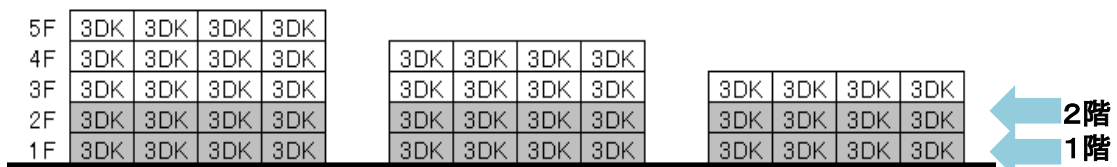
4

3DKへの単身者の入居(案)

- ・老朽化や耐震性不足により2K・2DKの募集可能住戸の減少もあり、高齢者を中心に「単身者が入居可能な住戸が少ない」との声がある。
- ・EVやUBが無い3DKの入居募集の際に、低層階でも応募が無いケースが発生している。



- ・高齢単身者の増加と空き家の増加に対応するため、**単身者の3DKへの入居を可能**とすることを検討。
- ・高齢者の入居に配慮し、**低層階に限定**して実施予定。
- ・需要や問題点を確認するため試行で開始し、半年後を目途に本格実施したい。



※国の「高齢者が居住する住宅の設計に係る指針」では、階段での移動は一階分までとしている。

5

実施方法について(案)

- ・中層耐火構造(EV・UB無しに限定)の市営住宅について、**1階、2階の3DKを単身者“も”申込可能**として入居募集したい。
- ・家賃は変更しない。(例:宇木団地最低家賃 2DK…21,000円、3DK…24,200円)
- ・EV、UB付きの3DKについては、単身入居が可能な住戸(2DK等)が併設されている団地のため、入居要件は変更しない。

過去の募集で申し込みが無かったEV・UB無しの中層耐火市営住宅のうち、**1・2階の3DK**を2DKと同様の入居基準(**単身者の入居可**)で募集する。

《10月に申し込みが無かった団地》

- ・吉田広町A団地、大豆島東団地、若里団地、宇木団地 ※各1戸、全て2階の部屋

《11月に申し込みが無かった団地》

- ・若里団地 ※2戸、1・2階(うち1戸は歩行困難者向け:1階)

計6戸の空き部屋あり

☆実施時期

庁内の協議が整いしたい実施予定。

6

今後の検討課題

①低層階への住み替え希望者の対応(運用の見直し)

エレベーターの無い市営住宅で、3階以上に65歳以上の高齢者が入居

…165世帯(8月末現在)

(現状)

事情をお聞きし、住み替え可能と判断した場合、新たに応募する入居希望者との公平性に配慮し、通常募集への申込みを認めている。



(今後の対応)

高齢者、障害者等の居住の安定を図る観点から、事情をお聞きし、住み替えが必要と判断できる場合は、公募を経ない入居(※特定入居)により上層階から低層階への住み替えを認めていきたい。

※市で住み替え先の部屋を指定

5F	3DK	3DK	3DK	3DK				
4F	3DK	3DK	3DK	3DK		3DK	3DK	3DK
3F	3DK	3DK	3DK	3DK		3DK	3DK	3DK
2F	3DK	3DK	3DK	3DK		3DK	3DK	3DK
1F	3DK	3DK	3DK	3DK		3DK	3DK	3DK

7

②子育て向け住宅の対応(案)

○「住宅セーフティネット制度に関する打合せ」における子育て世帯の住宅に関する意見等

・子育て支援課

「ひとり親世帯に対する貸付制度の助成相談が、28年度は1,430件あった」

「市営住宅は浴槽の設置が無く、初期費用の軽減策が必要」

「DV被害者は生活費に困っているケースが多い」

○ひとり親世帯の入居申し込みの増加

・ひとり親世帯の入居申込みが全体の約4割(11月募集:24世帯/61世帯)

全面改善工事を計画的に実施しているが、上層階の空き部屋が目立っているほか、子育て世帯向けの対策も実施する必要があることから、エレベーターが無い市営住宅の居住性向上対策の実施を検討したい。

・上層階の3DKを、子育て世帯向けの住戸として入居募集を検討。

・特にひとり親世帯の入居(入居時の初期費用低減)を考慮した改修を検討。

改修内容…ユニットバス、安全・防犯対策等

5F	3DK	3DK	3DK	3DK				
4F	3DK	3DK	3DK	3DK	3DK	3DK	3DK	3DK
3F	3DK	3DK	3DK	3DK	3DK	3DK	3DK	3DK
2F	3DK	3DK	3DK	3DK	3DK	3DK	3DK	3DK
1F	3DK	3DK	3DK	3DK	3DK	3DK	3DK	3DK

8