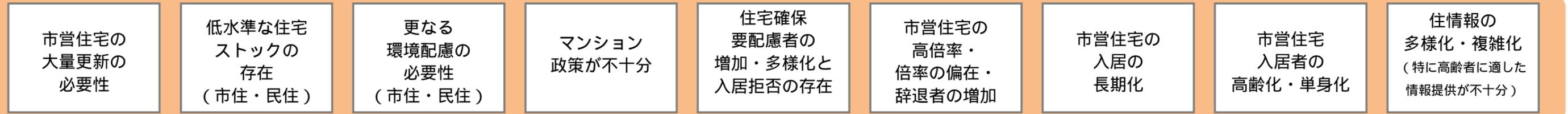


背景と現状



問題点



今後の住宅政策の課題と論点

	市営住宅の供給	良質な住宅ストックの形成	住宅確保要配慮者への対応	福祉施策・まちづくり施策等との連携	ニーズの把握と住情報の提供
市営住宅	<p>供給方針の明確化 管理戸数については現状維持又は減少か。 供給については建替の重点化と新規供給の凍結か。</p> <p>[議論のポイント] ・建替費用の増大 ・市営住宅の応募倍率は高い 借上げについては継続の見直しか。</p> <p>[議論のポイント] ・増大する借上料の財政負担 ・新たな民間活用手法</p>	<p>計画的な建替え 建替または長寿命化の判断要素は何か。</p> <p>[議論のポイント] ・現在の予算規模を超える建替事業の増加 ・団地の特性(立地、団地規模、容積率、建設年次、入居状況等)はさまざま ・余剰地の活用</p> <p>質の向上 既存住宅へのEV設置は必要か。 現在の方針を上回る車いす住戸整備が必要か。</p> <p>[議論のポイント] ・財政負担 ・EVやスロープの設置に係る敷地等の制約 現在の方針を上回る環境配慮は必要か。</p> <p>[議論のポイント] ・市の環境政策の推進と費用対効果</p>	<p>入居時の配慮 困窮度に応じた入居選考の仕組みは必要か。 子育て世帯など入居者を特定した住宅枠の設定は必要か。</p> <p>市営住宅入居機会の確保 入居承継の厳格化は必要か。 高額、収入超過者への対応強化は必要か。 単身世帯のミスマッチの解消は必要か。</p> <p>[議論のポイント] ・市営住宅の応募倍率は高い ・入居機会の公平性</p>	<p>福祉・まちづくり施策等との連携 福祉・まちづくり施策等との連携策は何か。</p> <p>[議論のポイント] ・福祉政策の変化(施設から地域へ) ・周辺住環境への影響</p> <p>市営住宅内外の世代バランスへの配慮 若年世帯の誘導策は必要か。</p> <p>[議論のポイント] ・高齢化の進展 ・自主管理やコミュニティ形成</p>	<p>民間事業者との連携 民間の低額家賃住宅の情報提供策は何か。</p> <p>[議論のポイント] ・民間事業者との役割分担</p>
民間住宅	<p>民間住宅の空家の活用 既存民間賃貸住宅の借上げ及び家賃補助は必要か。</p> <p>[議論のポイント] ・国の補助制度等の整備 ・福祉政策とのすみわけ ・財政負担の増加 ・対象となる民間住宅の質</p>	<p>民間住宅の空家の活用 空き家の活用は必要か。 住み替え支援は必要か。</p> <p>[議論のポイント] ・ニーズの有無 ・既存制度等の活用</p> <p>民間住宅の質の向上 現在の方針を上回る耐震化、バリアフリー化、環境配慮への支援は必要か。 マンションの維持管理支援策は何か。</p> <p>[議論のポイント] ・民間の所有財産への公共投資 ・国や市などの支援制度の活用 ・マンションの管理意識</p>	<p>居住の安定確保 民間賃貸住宅への入居支援策は何か。</p> <p>[議論のポイント] ・それぞれの住宅確保要配慮者のニーズの有無と福祉施策との連携 ・既存制度等の活用</p> <p>ニーズに適した情報の提供と相談体制の整備 関係団体との連携策は何か。</p> <p>[議論のポイント] ・住情報の分散</p> <p>地域優良賃貸住宅の供給戸数の適正化 地域優良賃貸住宅の供給は必要か。</p> <p>[議論のポイント] ・財政負担の増大</p>	<p>福祉、まちづくり施策等との連携 福祉・まちづくり施策等との連携策は何か。</p> <p>[議論のポイント] ・住情報の分散 ・区役所等の相談・窓口機能の活用 ・介護サービスの円滑化等への配慮</p>	<p>ニーズに適した情報の提供と相談体制の整備 関係団体との連携策は何か。</p> <p>[議論のポイント] ・住情報の分散 ・区役所等の相談・窓口機能の活用 ・継続的な情報交換 ・民間事業者との役割分担</p>