

課題に対する今後の方向性

22.06.11

課題	考え方	議論のポイント	方向性	政令市等他都市の方針	取り組み例
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。	<ul style="list-style-type: none"> ・建替費用の増大 ・市営住宅の応募倍率は高い 	当面は現状維持	<ul style="list-style-type: none"> ・現状維持、または、縮減の傾向を打ちだしている都市が9割以上ある。 	道内中核都市では、現状維持、または、減少の方向性
	供給については建替の重点化と新規供給の凍結か。		新規供給を停止し、建替の重点化	<ul style="list-style-type: none"> ・多くの都市で建替・改善を重点化し、ストックマネジメントを行う都市もみられる。 	道内中核都市では、借上公営住宅を中心とした街なかへの新規供給を予定
	借上げについては継続の見直しか。	<ul style="list-style-type: none"> ・増大する借上料の財政負担 ・新たな民間活用手法 	借上市営住宅の新規供給は停止 既存民間住宅の借上を実施	<ul style="list-style-type: none"> ・今後、借上住宅の新規供給停止または実施予定なしが半数以上みられる。また、一部の都市でPFI導入検討や高優賃へのシフトを行う都市がある。 	-
計画的な建 替え	建替または長寿命化の判断要素は何か。	<ul style="list-style-type: none"> ・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 	建設年次だけでなく、その他の団地の特性を考慮した建替または長寿命化を実施	<ul style="list-style-type: none"> ・住戸規模の見直し、2戸1化等入居世帯の変化へ対応を検討している都市がある。 ・いくつかの都市で、長寿命化に向けた修繕を検討している。 ・全面的改善ではなく、居住の安定を確保しながら改善を検討している都市もみられる。 ・地域性・利便性、高度利用可能な団地を拠点とし、周辺の団地を総合しながら建替を進める都市がある。 	-
	既存住宅へのEV設置は必要か。	<ul style="list-style-type: none"> ・財政負担 ・EVやスロープの設置に係る敷地等の制約 	原則、建替時に設置	<ul style="list-style-type: none"> ・方針を明記している都市は少ない。 ・高齢化対応として設置を進める都市(川崎市、広島市)や、昭和56年以降の住宅に設置を進める方針の都市(神戸市)がみられる。 	-
	現在の方針を上回る車いす住戸整備が必要か。		建替時に公募分も含めて整備	<ul style="list-style-type: none"> ・具体的な戸数等の記述はみられなかったが、バリアフリー化の推進のなかで一定程度取り組む傾向がみられる。 	-
	現在の方針を上回る環境配慮は必要か。	<ul style="list-style-type: none"> ・市の環境政策の推進と費用対効果 	現在取り組んでいる外断熱や断熱サッシを引き続き採用	<ul style="list-style-type: none"> ・いくつかの都市で推進する方針を示し、公営住宅においてモデル的に取り組む例もみられる。 	-

課題に対する今後の方向性

課題	考え方	議論のポイント	方向性	政令市等他都市の方針	取り組み例
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。	<ul style="list-style-type: none"> ・市営住宅の応募倍率は高い ・入居機会の公平性 	ポイント制の導入を検討 優遇すべき観点 (<ul style="list-style-type: none"> ・困窮度 ・生活保護受給者 ・高齢者 ・障がい者 ・子育て世帯 ・大家族)	<ul style="list-style-type: none"> ・多くの都市で、入居者選考方式の見直し(厳格化の方向性)を検討している。 ・保有資産の状況を加味した選考方法の検討や入居者選考等における外部専門家による組織の設置などもみられる。 ・福岡市ではポイント制を導入している。 	<ul style="list-style-type: none"> ・東京都、大阪府などではポイント制を導入している
	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。				
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。	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢化の進展 ・自主管理やコミュニティ形成 	若年世帯枠やポイント制の導入を検討		-
市営住宅入居機会の確保	入居承継の厳格化は必要か。	<ul style="list-style-type: none"> ・市営住宅の応募倍率は高い ・入居機会の公平性 	より困窮度度の高い要配慮者の入居機会を確保するために承継基準を強化	<ul style="list-style-type: none"> ・入居承継条件を厳格化する方向性がみられる。 	-
	高額、収入超過者への対応強化は必要か。		現在行っている収入超過者への決定通知を継続 現在行っている高額所得者への明渡請求を継続 公的住宅へのあっせんに努める	<ul style="list-style-type: none"> ・約半数の都市で、超過世帯への対応を厳格化する方向性がみられる。 	
	単身世帯のミスマッチの解消は必要か。		適正な住戸への移転方策を検討	<ul style="list-style-type: none"> ・世帯規模に応じた住宅への住み替えを行っていく方向性がみられる。 	
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。	<ul style="list-style-type: none"> ・福祉政策の変化(施設から地域へ) ・周辺住環境への影響 	余剰地を活用した社会福祉施設の導入等、福祉やまちづくりと連携した施策を実施	<ul style="list-style-type: none"> ・いくつかの都市で、福祉施策との連携による子育て支援民間賃貸住宅の認定を行っている事例がみられる。 	-
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。	<ul style="list-style-type: none"> ・民間事業者との役割分担 	関係団体による居住支援に関する協議の仕組みづくり	<ul style="list-style-type: none"> ・いくつかの都市で、保証人確保が困難な入居希望者に対する民間賃貸住宅の入居支援を行っている事例がみられる。 	-