

他政令市の市営住宅及び借上市営住宅供給の動向

政令市	市営住宅の供給について		借上市営住宅について	
	供給量の計画書等への記載	今後の市営住宅管理戸数の見通しとその理由	借上戸数/管理戸数 (借上戸数割合) 平成20年度末現在	借上市営住宅の供給状況と 今後の見通し(理由)
仙台市	<ul style="list-style-type: none"> 「仙台市営住宅ストック総合活用計画(平成13年策定)」に管理戸数を記載している。 今後は、「仙台市住生活基本計画」の策定(予定)にあわせて、市営住宅の役割や供給量、計画書への記載事項等について検討予定 	<ul style="list-style-type: none"> 今後、検討を行う予定であるが、厳しい財政状況から、将来の管理戸数を大幅に増加させることは困難であると考えている。 	0戸/9,046戸 (0%)	<ul style="list-style-type: none"> 平成20年度から新設住宅を対象に事業者を募集しているが、供給実績はなし 直接建設の場合と比較して、事業コストの縮減や平準化、全市的な配置バランスを考慮した住宅の供給が可能となるといったメリットから、引き続き実施予定 今後は新設だけではなく、既存住宅も対象として募集要件等を検討する。
新潟市	<ul style="list-style-type: none"> 法に基づく計画書等には記載していない。 	<ul style="list-style-type: none"> 人口・世帯数の減少に伴い市営住宅の需要戸数も減少が見込まれており、需要に見合った住宅戸数の供給が必要であると考えている。 	未実施	<ul style="list-style-type: none"> 直接建設と比較して累計コストが高いことから、実施する予定はない。
さいたま市	<ul style="list-style-type: none"> 平成22年度にストック計画の見直しを予定しており、その中で将来的な見通し等を含めて検討していきたい。 	<ul style="list-style-type: none"> 今後、検討する。 	122戸/2,557戸 (4.7%)	<ul style="list-style-type: none"> 2団地の借上げを実施 借上方式は、定常的に支出が収入を上回り、長期化すれば市の負担が増加し、また、借上げ期間終了後の居住者の転居先の手当てが必要になるなどのデメリットがあることから、今後については経済状況等を勘案しながら検討する。
千葉市	<ul style="list-style-type: none"> 記載していない。 	<ul style="list-style-type: none"> 需要予測の結果、平成27年度時点で現在の管理戸数(約7千戸)で対応可能と判断している。 	91戸/7,203戸 (1.3%)	<ul style="list-style-type: none"> 特定優良賃貸住宅の空家を対象に借上げしているが、新設住宅の借上げは実績なし 今後の供給については検討が必要と考えている。
川崎市	<ul style="list-style-type: none"> 「第2次公営住宅ストック総合活用計画(平成18年度策定)」において、戸数の明記はしていないが、「将来的な人口及び世帯数の推移を勘案すれば、既存ストックの有効活用を中心とした需要への対応が望ましいと考えられる」と記載している。 	<ul style="list-style-type: none"> 将来の人口及び世帯数の減少が見込まれているため、戸数は現状維持とし、建替え等により既存ストックを有効活用することとしている。 	439戸/17,378戸 (2.5%)	<ul style="list-style-type: none"> 平成9年度から実施しているが、平成17年度以降は新規供給していない。 今後の供給のあり方については早急に検討が必要と考えている。
横浜市	<ul style="list-style-type: none"> 2010年を目標とした、「横浜市住宅基本計画」及び「住宅管理基本計画」に目標戸数を設定している。(目標戸数は概ね達成) 	<ul style="list-style-type: none"> 財政的な制約などから、管理戸数の増加は困難であると考えているが、それについて計画書等への明記はしていない。 	3,877戸/31,336戸 (12.3%)	<ul style="list-style-type: none"> 平成9年度から170団地の借上げを実施しているが、借上料の負担が大きいため、平成17年度以降は新規募集を休止しており、現時点では新規供給の予定はない。
静岡市	<ul style="list-style-type: none"> 「静岡市住生活基本計画」において、計画期間終了までの管理戸数を記載している。 	<ul style="list-style-type: none"> 将来の人口及び世帯数の減少が見込まれるため、管理戸数も減少する方向であると考えている。 	未実施	<ul style="list-style-type: none"> 一定期間、直接建設の代替として借上市営住宅を活用することを検討している。
浜松市	<ul style="list-style-type: none"> 現在は記載していない。 平成22年度に策定する「浜松市住生活基本計画」において、公営住宅の将来的供給戸数を記載する予定 	<ul style="list-style-type: none"> 財政的な制約もあり、現状維持を基本とし、今後戸数を増やしていくことは今のところ考えていない。 	未実施	<ul style="list-style-type: none"> 実施予定なし

政令市	市営住宅の供給について		借上市営住宅について	
	供給量の計画書等への記載	今後の市営住宅管理戸数の見通しとその理由	借上戸数/管理戸数 (借上戸数割合) 平成20年度末現在	借上市営住宅の供給状況と今後の見通し(理由)
名古屋市	・ 記載していない。	・ 将来的には人口・世帯数の減少が見込まれているが、一方で、低額所得者や高齢者の増加が見込まれることから、現状から大きく減少することはないと考えている。	6戸/61,372戸 (0.01%)	・ 現在管理している6戸は、公営住宅法上の取扱の変更により借上市営住宅となったもの。 ・ 現在の交付金制度のもとでは、市の中長期的な財政負担が大きいため、今後、実施する予定はない。
京都市	・ 現在、住宅マスタープランの見直し中であり、将来的に記載する予定である。	・ 将来的な人口減少、民間共同住宅の空き家の増加、厳しい財政状況などを考慮すると当面は現状維持が適当であると考えている。	未実施	・ 費用対効果等の検討を行い、制度を立ち上げる予定である。
大阪市	・ 学識経験者等で構成された「大阪市営住宅研究会」からの提言(平成17年10月)において、市営住宅ストックについては、建替事業等を計画的に進めていく過程で、従前居住世帯数に限定した建替を進めることにより、全体管理戸数の縮減をはかり、こうして生み出された余剰地については、地域の活性化に向けて効果的に活用していくことが示されている。	・ 左記の提言を踏まえ、原則として新規供給は行わず既存住宅の建替えを進め、建替えにあたっては、従前居住世帯数に限定した建替えを行うこととしている。	未実施	・ 実施予定なし。
堺市	・ 供給目標の設定は行っていない。	・ 市内の公営住宅は、9割近くを府営住宅が占めており、府営住宅の供給による影響が大きいため、市営住宅の供給目標量は設定していないが、基本的には現管理戸数の中でストックを有効活用し、計画的な更新等を図るものと考えている。	7戸/6,532戸 (0.1%)	・ 現在管理している7戸は、公営住宅法上の取扱の変更により借上市営住宅となったもの。 ・ 建替事業における選択肢のひとつと考えている。建替対象物件の特定を踏まえ、適宜検討する。
神戸市	・ 記載していない。	・ 世帯数に占める管理戸数割合が高いことや将来の人口減少、厳しい財政状況等を踏まえると将来的な管理戸数のあり方は重要な課題と考えている。 ・ この点を踏まえ、現在、次期「市営住宅マネジメント計画」の検討を行っている。	3,584戸/46,560戸 (7.7%)	・ 平成7年度から実施(震災後の復旧のため)しているが、平成16年度以降は新規供給していない。 ・ 借上方式は、財政面の負担や入居者の移転先の確保等課題があるため、今後実施する予定はない。
岡山市	・ 平成19年度に策定した「岡山市住宅基本計画」及び「岡山市営住宅ストック総合活用計画」において、今後供給予定の「市民住宅」と併せて現市営住宅管理戸数を維持することを明示している。	・ 市営住宅を補完し、また、社会的要請や政策的課題に柔軟で時宜にあった対応をしていくため、市の実情にあった独自の基準による、公営住宅法によらない「市民住宅」を、老朽化の進んだ団地の再整備などに伴い供給していくこととしている。	未実施	・ 老朽化した市営住宅の再整備手法のひとつとして、調査・検討している。
広島市	・ 「広島市市営住宅ストック有効活用計画(平成20年度策定)」において、市営住宅の管理戸数の将来的な見通し(目標数値)は示していない。	・ 厳しい財政状況を勘案して、原則として市営住宅の新設は行わず、管理戸数の増加は見込んでいない。	未実施	・ 借上げ方式は、直接建設よりも費用がかかることから、現時点では、実施する予定はない。
北九州市	・ 「市営住宅再配置計画」に記載。	・ 現在の管理戸数約3万3千戸を上限とし、整備供給を推進する。	19戸/33,267戸 (0.06%)	・ 平成12年度に1棟(9戸)、平成14年に1棟(10戸)を供給している。 ・ 建替事業の際、居住者の移転先が周辺に確保できない場合に限り導入する。

政令市	市営住宅の供給について		借上市営住宅について	
	供給量の計画書等への記載	今後の市営住宅管理戸数の見通しとその理由	借上戸数/管理戸数 (借上戸数割合) 平成 20 年度末現在	借上市営住宅の供給状況と今後の見通し(理由)
福岡市	<ul style="list-style-type: none"> 「市営住宅ストック総合活用計画(平成 18 年度)」において、市営住宅はストックの質の向上を重視し、管理戸数は現状程度とすることを記載している。 	<ul style="list-style-type: none"> 管理戸数の半数以上の建物が一斉に更新時期を迎えている。 現状管理戸数を維持し、かつ、既存住宅を適切に維持管理するためには、建替え等の既存住宅への対応が最優先と考えている。 	199 戸/31,575 戸 (0.6%)	<ul style="list-style-type: none"> 平成 13 年度以降は新規供給していない。 借上期間が長期化すると直接建設に比べて財政負担が大きくなるなどの問題から、現在、建替えはすべて直接建設で行うこととしている。 現在管理している物件の借上げ期間終了後の取扱いについて検討が必要である。
札幌市	<ul style="list-style-type: none"> 「札幌市住宅基本計画(平成 17 年度策定)」及び「札幌市市営住宅ストック総合活用計画(平成 18 年度策定)」のいずれにも記載していない。 	<ul style="list-style-type: none"> 「札幌市住宅基本計画」の見直しにあたって、計画書に記載する方向で検討している。 	986 戸/27,581 戸 (3.6%)	<ul style="list-style-type: none"> 平成 10 年度から新設住宅を対象に実施し、今後も、平成 22 年度までは毎年約 100 戸の新規供給を行う予定であるが、平成 23 年度以降の方向性については検討中である。 現在管理している物件の期間終了後の取扱いについて検討が必要である。

札幌市調べ(H21)