

8 . 市営住宅の供給方針

市営住宅の現状と課題

本市において、市営住宅は昭和 33 年度から平成 10 年度に建設し、市内 10 箇所、135 棟、518 戸を管理しています。

団 地 名	管理戸数	構 造	建設年度	
小 里 団 地	68 戸	木造・簡平	S33 ~ S39	木造： 主要構造部が木造である住宅
浄 円 団 地	12 戸	簡平	S36	簡平： 主要構造部が簡易耐火構造である平屋建て住宅
鶴 城 団 地	52 戸	簡平	S37 ~ S42	
竜 吟 団 地	50 戸	簡平・簡二	S40 ~ S51	簡二： 主要構造部が簡易耐火構造である二階建て住宅
公文垣内団地	22 戸	簡平	S43	
下 山 田 団 地	157 戸	簡平・簡二	S44 ~ S50	中耐： 主要構造部が耐火構造である中層（ここでは 3 階以上 5 階以下）建築物
日 吉 団 地	10 戸	簡二	S48	
名 滝 団 地	55 戸	簡二	S49 ~ S53	
紺 屋 原 団 地	12 戸	中耐	S61	
大 法 原 団 地	80 戸	中耐	H6 ~ H10	

平成 22 年現在の入居戸数は 420 戸程度であり、市営住宅の需要と供給バランスについては、市営住宅の需要推計¹結果と供給推計状況から、平成 18 年から目標年次である平成 32 年までの 15 年間で、供給 345 世帯に対して需要 348 世帯であり、概ね需要と供給のバランスは保たれていることがうかがえます。

現在管理している住宅の 8 割が築 30 年以上経過しており、今後大量の建替えが必要となりますが、財政的な制約は高まることが想定され、現在の管理戸数 518 戸を市営住宅として、建替え、維持管理していくことが困難であることが予想されます。

- 1 市営住宅の需要推計には、民間借家に居住する世帯を対象に、世帯人員や収入状況などから公営住宅への入居基準を満たす世帯数を推計する「公営住宅供給量算定プログラム」を用いた。このプログラムは、全国計画に用いられたプログラムです。

市営住宅の供給整備方針

市営住宅の適正な整備

市営住宅長寿命化計画を策定し、当該計画に沿って状態が良好で、今後も使用できる住宅については、耐震化も含め、必要な改善や補修による長寿命化を図り、老朽化が激しい市営住宅においては、順次解体を進めるとともに、他用途への転用もあわせて検討していきます。

家賃補助や民間賃貸住宅の借り上げの導入検討

将来にわたり、セーフティネット機能を確保するため、住宅に困窮する世帯に直接家賃補助を行うことや民間住宅を市営住宅として借り上げるなど、官民協働での確保について検討していきます。

適正な入居者管理の実施

真に住宅に困窮した世帯が入居できるように、経済状況が好転した世帯の退去誘導や、入居者の生活改善支援などによる民間住宅への転居を進めるなど、適正な管理を実施していきます。

