

市町村の公営住宅管理方針等について（アンケート結果）

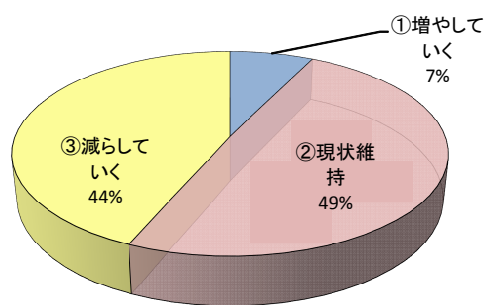
1 今後の管理戸数について （公営住宅を管理する69市町村）

- ① 増やしていく…5 ② 現状維持…34 ③ 減らしていく…30

《主な意見》

- ・人口が減ることから管理戸数も減らす。
- ・県営住宅の供給量が少ないため（増やすと回答）。

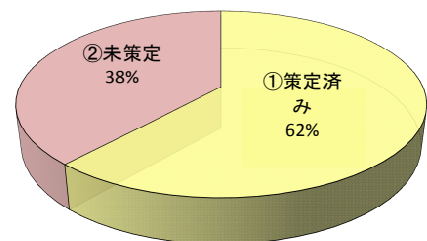
市町村営住宅の戸数



2 長寿命化計画の策定状況(H24.6月国土交通省) （公営住宅・地域優良賃貸住宅を管理する73市町村）

- ① 策定済…45 ② 未策定…28(内、8市町村はH25年度までに策定予定)

市町村の長寿命化計画策定状況



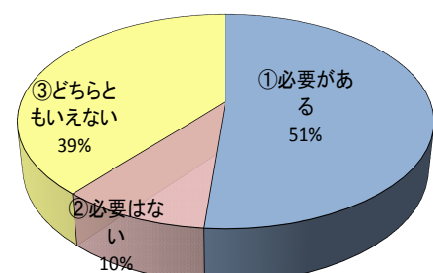
3 公営住宅の供給・管理について県と市町村の連携 （県営住宅が所在または市町村営住宅を管理する72市町村）

- ① 必要がある…37 ② 必要はない…7 ③ どちらともいえない…28

《主な意見》

- ・同じ目的の施設を所有する県と市町村が情報を交換し、問題等に対応する必要がある。
- ・地域住民から見れば、県営も市営も同じ公営住宅であることから、連携して地域のニーズにこたえていく必要がある。
- ・県との管理手法の相違等から、連携による供給・管理の必要性を見出せない。
- ・県営住宅がないため連携の必要がない。

県と市町村との連携



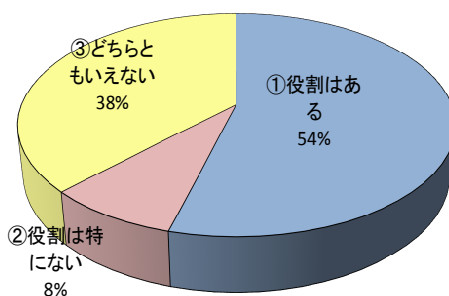
4 今後の県営住宅が担う役割 （県営住宅が所在または市町村営住宅を管理する72市町村）

- ① 役割がある…39 ② 特にな…6 ③ どちらともいえない…27

《主な意見》

- ・市町村営住宅は、市町村内に居住する者（または勤務する者）を対象としていることから、広く県民を対象とした県営住宅の役割はある。
- ・低所得者向けの住宅供給という点では一致していることから、県営・市町村営との枠組みで管理する必要はないと考えるが、現在県営住宅を管理する県の役割がなくなるわけではない（「どちらともいえない」と回答）
- ・入居収入基準も同じものとなった以上、二重行政となるため市町村営住宅のみでよいと考える（1村）

県営住宅が担う役割



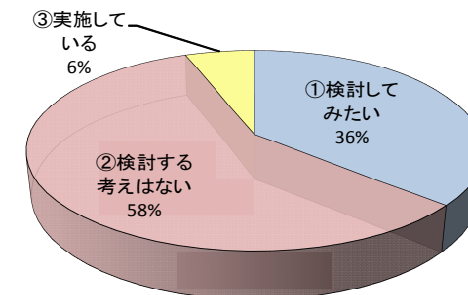
5 県と市町村の協働建替事業 （県営住宅が所在または市町村営住宅を管理する72市町村）

- ① 検討したい…25 ② 検討しない…40 ③ 実施中…4 (回答なし…3)

《主な意見》

- ・古いストックが多く、県との協働建替により改善していきたい。
- ・協働事業について検討してみたいが、財政状況が厳しい。
- ・協働事業に該当する県営に近接・隣接した公営住宅がない。
- ・建替予定がない。

市町村と協働した建替事業



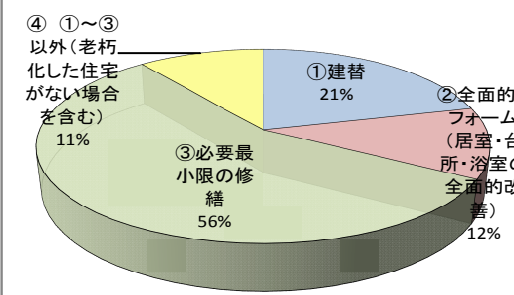
6 老朽化した住宅の主な改善方法について （県営住宅が所在または市町村営住宅を管理する72市町村）

- ① 建替…18 ② リフォーム…10 ③ 修繕…48 ④ その他…9 (重複回答あり)

《主な意見》

- ・老朽化した木造住宅は用途廃止し、非木造は修繕により長寿命化を図る。
- ・長寿命化計画による計画的な修繕
- ・老朽化した住宅はない。
- ・現在検討中

住宅の主な改善方法



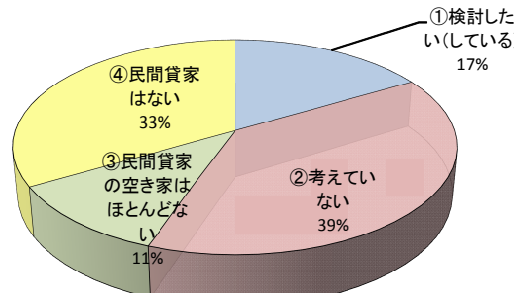
7 既存の民間貸家の活用(借上公営住宅) （県営住宅が所在または市町村営住宅を管理する72市町村）

- ① 検討したい…12 ② 考えていない…28 ③ 民間空家がない…8 ④ 民間貸家がない…24

《主な意見》

- ・民間貸家の活用には、運用上様々な課題があり、当面活用については考えない。
- ・既存公営住宅ストックを活用することを優先するため、活用は考えない。
- ・現在の管理戸数で充足している。
- ・今後検討していきたい。

民間貸家の活用



8 公営住宅の供給・管理に関する課題等

- ・老朽化に伴い、居住者からの要望による修繕費用が増加の一途をたどっており、財政状況が厳しい中、建替も進まない現状に苦慮している。
- ・老朽化した団地の整備手法(建替・大規模修繕の選択)が課題となっている。
- ・団地の老朽化による空家の増加や、入居者の高齢化により、自治会活動が困難になっている。
- ・新たに入居する者の多くが、母子家庭世帯と単身高齢者であり、また入居者の生活パターンも多様化していることから自治会活動が難しくなっている。
- ・近年、外国人入居者が増加し、言葉や生活習慣の違いからトラブルが絶えない。
- ・過疎地では、収入超過者や高額所得者に斡旋できる住宅がないため空きができず、本来の対象世帯に供給できない。
- ・公営住宅の老朽化対策を十分に講じることができない。民間賃貸の活用を検討している。
- ・公営住宅を整備するより、場合によっては住み替えを斡旋することにより取り壊しを検討している。