

高齢化等に対応した市営住宅の今後の運営方針

◆ 基本的な考え方と目標

住宅困窮者に対して的確に住宅を提供する

人口減少社会



少子高齢社会

住宅困窮者に対して的確に住宅を提供する

- ①少子高齢社会に対応した住宅を提供する
- ②子育て世帯等の生活基盤を支える住宅を提供する
- ③コミュニティの維持や安全・安心に配慮した住環境を提供する

◆ 今後の運営方針

| 課題 | 解決に向けた運営方針 | |
|--|-------------------|--|
| 1. 建物の老朽化と安全安心の確保 築45年以上22棟(13%) 耐震不足住宅(5階建14棟) | 計画的な建替を実施《継続》 | ・未耐震住宅を早期に解消 ・未耐震住宅に居住している者の住替を推進 |
| | 維持管理コストを低減《継続》 | ・建築仕様の標準化 |
| | 安全の確保《新規》 | ・緊急通報装置の活用など |
| 2. 住宅供給のアンバランスの解消 少人数世帯用住戸(2DK 20%)の不足 | 少人数世帯用住戸を増加《新規》 | ・2DKを主流に整備(建替時) |
| 3. 現代の一般的な住居水準に満たない住宅の存在 浴槽が標準装備されていない住戸が全体の69% | 居住性の向上《継続》 | ・浴室の整備件数を増加 |
| 4. コミュニティの再生 高齢単身世帯の増加(711世帯 24%) 若年入居世帯の減少(15%、10年間で半減) | 子育て世帯等の居住誘導《新規》 | ・子育て世帯の子どもの年齢制限や若年世帯の所得制限を緩和 ・高齢化が顕著な団地において子育て世帯等の募集枠を新設 |
| | 団地の魅力アップ《新規》 | ・ホームページの改善 ・浴室の整備(再掲) |
| | 支え合うコミュニティの醸成《新規》 | ・棟を単位としたコミュニティづくり 住宅管理人の適正配置と業務の明確化 ・集会所を活用したコミュニティ活性化 施設のバリアフリー化と健康増進事業の積極的仲介による利用促進 |
| 5. 市営住宅の総数と管理のあり方 少子高齢化と人口減少社会への対応 | 市営住宅の管理戸数 | ・今後10年間で5%縮減し、その後は世帯数や入居状況に合わせて検討 |
| | 資産の活用 | ・少人数世帯用住戸主流の建替えによる余剰地の創出と有効活用の検討 |
| | 管理の効率化 | ・同一地区にある県営住宅と市営住宅の管理の一元化に向けた県との協議 |
| | ストックマネジメント | ・定期募集に加えて随時募集を実施 |