

多様な住まいと住まい方の実現

第4章 公営住宅の供給及び活用の方針



第4章

公営住宅の供給及び活用の方針

1 公営住宅の供給及び活用の方針

公営住宅を取り巻く環境は、社会経済情勢と共に変化していきます。将来的な世帯数の減少、少子高齢化の一層の進展、収入格差の拡大、民間空き家の増加など、公営住宅の供給に影響を与える要因が大きく変わりつつあります。また、駅から近く利便性が良いため入居の応募倍率が高い団地がある一方、郊外のため応募倍率が低い団地もあり、需要と立地がマッチしない状況も発生しています。

本県では平成37年をピークに世帯数が減少に転じると見込まれているものの、公営住宅の応募倍率は、平成27年度の県営住宅で約4倍と、依然高い状態です。特に高齢単身者向けの住戸については、募集戸数が少ないこともあり、平成23年度から平成27年度までの平均応募倍率は30倍近くとなっています。

こうした状況を踏まえ、公営住宅に限られた財源の中で確実に住宅セーフティネットとしての役割を果たすため、以下の考えに基づき適正な運営に努めます。

(1) 需要を反映した住宅セーフティネットの確保

人口・世帯数の減少を踏まえ、公営住宅の地域バランスや需要予測を適切に判断し、必要に応じて期限付き入居や借上げ制度を活用するなど、過度な保有ストックが形成されないよう努めます。

特に高齢単身者向けの住戸については、今後も応募倍率の増加が予想されるため、引き続き戸数確保について検討します。

(2) マネジメントを考慮した、既存ストックの活用

既存の公営住宅ストックについては、中長期的な視点に立ち、建物の長寿命化を目的として、ライフサイクルコストを削減する計画的修繕を実施します。

さらに、空き住戸や集会場については、地域の見守りやコミュニティづくり、グループホームなど、地域貢献の視点で幅広く活用できる環境整備に努めます。

(3) 適正な入居基準の整備

公営住宅法の改正を踏まえた入居基準の見直しなどにより、低額所得者、高齢者、障害者、子育て世帯などの住宅の確保に努めます。

また、収入超過者及び高額所得者への明け渡し指導や請求などを引き続き行い、公営住宅を必要とする方が入居できるよう努めます。

(4) 公営住宅の整備

公営住宅の整備にあたっては、少子高齢社会において、公営住宅の入居対象者を適切にとらえた住戸規模や、型別供給を実施するとともに、長く大切に使う社会に対応できる住宅整備を行います。

2 公営住宅の供給戸数の目標量

県及び市町村が供給*する公営住宅は、次表に示す戸数を目標量とします。

県営住宅の供給にあたっては、人口減少や将来的な世帯数減少を踏まえ、コンパクトシティ、効率的な団地経営といった観点から、県営住宅団地の集約化により再編整備を進めます。

※供給：

新規、建て替えなどの整備に伴う供給（建て替えに伴う既入居者向け供給を含む）、及び空き家募集をいう。

	前期（5年間）	全体（10年間）
	平成28～32年度	平成28～37年度
計画期間における公営住宅の目標量	15,000戸	30,000戸

【参 考】平成27年3月策定「県営住宅のありかたについて」抜粋

- 県内の世帯数に対し、県営住宅サービス水準（県営住宅率）を維持します。
- 世帯数がピークを迎える平成37年までの期間は、世帯数の増加に見合った県営住宅ストック戸数を確保します。具体的には、平成37年度までは、5年間で県営住宅650戸の建て替え、また新たに300戸の借上げを行います。
- なお、計画戸数については、将来世帯数の推計、低所得者世帯の状況を加味する必要があるため、5年毎に検証を行い、必要に応じた見直しを行います。
- さいたま市内の公営住宅については、政令市であるさいたま市と県が、今後の具体的な整備方法を検討します。

