

第8章 市営住宅等の供給目標量

本市における将来の住宅要配慮世帯に対して、安心して暮らし続けることができるように民間賃貸住宅等を活用するとともに、市営住宅等を供給することを検討します。

1. 将来の住宅要配慮世帯数の推計

「住宅セーフティネットの構築に向けた施策企画立案マニュアル（国土交通省住宅局住宅総合整備課）」に基づき推計したものを以下に示します。

（1）住宅確保要配慮世帯の範囲

住宅確保要配慮者のボリュームを把握するには、「住宅確保要配慮者」を含む世帯を「住宅確保要配慮者世帯」とし、統計データを用いた世帯数の把握が可能な属性で、公営住宅を除く借家に居住する世帯を、「主な住宅確保要配慮者世帯」と定義し、その世帯数を推計して算出します。

表 主な住宅確保要配慮者世帯の条件

世帯の属性	推計の対象とする世帯の条件	
低額所得世帯	公営住宅 を除く借家 に居住す る世帯	「著しい困窮世帯」
高齢単身・夫婦のみ世帯		高齢者世帯の定義として、60歳以上の単身世帯、世帯主年齢が60歳以上の夫婦のみ世帯
障がい者世帯		身体障がい者手帳交付者、在宅知的障がい児・者の療育手帳交付者、精神障がい者保健福祉手帳交付者を含む世帯
子育て世帯		6歳未満の親族のいる世帯
外国人世帯(永住者以外)		外国人(永住者以外)のいる世帯

資料：国土交通省住宅局住宅総合整備課「住宅セーフティネットの構築に向けた施策企画立案マニュアル」

（2）住宅確保要配慮世帯数の推計

公営住宅を除く借家に居住する主な住宅確保要配慮者世帯は、「国勢調査及び住宅・土地統計調査等の市データを用いて算出すると、2028（令和10）年（計画期間満了年）の本市における「住宅確保要配慮者世帯数」の緊急度の高い世帯が約935世帯と推計されます。

また、公営住宅入居者については、2028（令和10）年には入居有資格者は約760世帯と推計されます。

したがって、住宅確保要配慮者等については、2028（令和10）年には約1,695世帯発生すると推測され、これらの世帯に対して民間賃貸住宅の活用及び市営住宅等の供給により住宅を確保します。

2. 市営住宅等の供給目標量

本市における将来の住宅確保要配慮世帯に対する市営住宅等の供給目標量の設定について、「賃貸住宅供給促進計画の検討・策定の手引き(国土交通省住宅局住宅総合整備課)」に基づき以下のとおり推計します。

(1) 市営住宅等の供給目標量の考え方

市内の「住宅確保要配慮者世帯数」の緊急度の高い世帯へ供給する住宅の確保するため、既存の県営住宅や改良住宅の活用、民間空家や低廉な民間賃貸住宅の活用を行うことを前提に、さらに不足する住戸数に対して新たに市営住宅等として供給することを検討する。

(2) 市営住宅等の供給目標量

推計の結果、「住宅確保要配慮者世帯数」の緊急度の高い約 1,695 世帯へ供給する住宅として、県営住宅の約 1,035 戸、県改良住宅及び市改良住宅の空家募集等の活用で約 405 戸、民間空家や良質で低廉な民間賃貸住宅の有効活用を促進することによる約 215 戸に加え、新たに市営住宅等の供給を検討する約 40 戸で対応します。

したがって、現在の市改良住宅の 419 戸と約 40 戸の合計 459 戸を市営住宅等の供給目標量とします。

なお、この 459 戸については、「市改良住宅長寿命化計画」の検討時に、中長期的な市営住宅等の需要見通しを踏まえ、新規整備、計画修繕等の具体的な供給方法の検討を行います。

