

## 第8章 市営住宅施策の推進にむけて

これまで、市営住宅等の今後10年間の事業の方向性を整理してきましたが、本章では、市営住宅等の活用にむけた今後の検討課題やあり方等について整理します。

---

### 1 用途廃止の対象住宅における住み替えの促進

---

本市の今後の市営住宅のあり方として、簡易耐火構造の各住宅については、耐用年限を超過していることから、原則、用途廃止を行っていくこととしています。そのため、今後は、新たな募集は行わず、住戸単位で、順次、用途廃止を行うとともに、現在の入居者の住み替えを促進していくことが必要となります。

入居者の住み替えにあたっては、近傍地の市営住宅(耐火構造)への入居を基本としながら、需給バランスを考慮し、必要に応じて、県営その他の公的賃貸住宅または民間賃貸住宅への住み替えについて検討を行います。

なお、用途廃止を行った住宅の跡地については、新荒子住宅や北新田住宅と同様に、災害時の応急仮設住宅建設用地として活用するほか、民間への売却を進めていくこととします。

---

### 2 住宅セーフティネット機能の強化

---

市営住宅は、住宅に困窮する低額所得者などに対して低廉な家賃で供給されるもので、住宅セーフティネット機能の中核的な役割を担っています。

そのため、今後も質の高い公営住宅等ストックを提供し続けるとともに、県営その他の公的賃貸住宅または民間賃貸住宅と連携した住宅セーフティネット機能の強化について検討していくことが必要です。

また、本市では、今後、住宅セーフティネットの強化に向けて、「(仮称)住宅確保要配慮者居住支援協議会」の設立について検討を行っており、検討会等を通じて、市営住宅の持つ役割や位置付けなどを明確にしながら、更なるセーフティネット機能の強化につなげていくことが必要となります。

---

### 3 市営住宅等の効果的な活用

---

現在の市営住宅の入居率は、本市全体で78.7%であり、住宅別では父橋住宅と味浜住宅1号棟を除き、空住戸が発生している状況です。

こうした空住戸については、町内会での利用や放課後児童クラブ、見守り事業者事業所として活用するなど、他用途への利活用を図ることで、地域コミュニティの活性化等に寄与するものと考えられることから、今後は、空住戸の積極的な目的外利用について検討していくことが必要と考えられます。

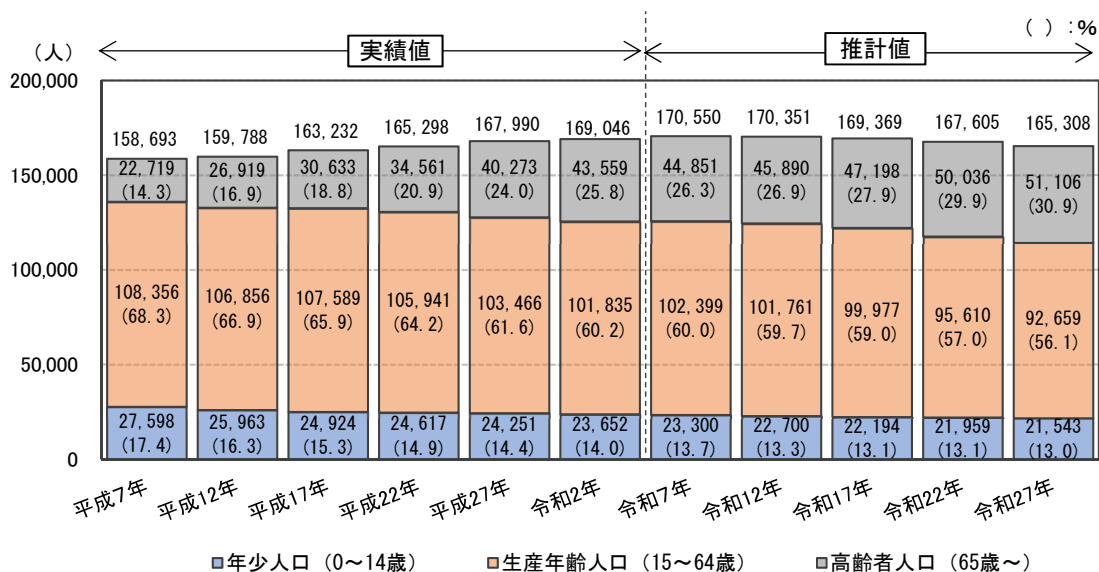
また、令和6（2024）年4月に施行される「困難女性支援法」では、様々な困難を抱えた女性について、公的機関と民間団体が密接に連携し、アウトリーチからの相談対応や居場所の確保などにより、女性の自立を推進することが必要とされていることから、今後、市営住宅の空住戸を活用した女性の居場所づくりについても検討を進めていくことが必要であると考えられます。

#### 4 子育て世帯に対応した安全・安心な市営住宅の提供

全国的に少子高齢化が進む中、本市も例外ではなく、「国立社会保障・人口問題研究所」の推計によると、年少人口について、令和2（2020）年の23,652人に対して、令和27（2045）年には21,543人と、約2,000人減少することが予測されています。

持続的な都市経営を行っていくためには、次代を担う若者の力が必要であり、子育て世代に選ばれる都市を目指していかなければなりません。

そのため、市営住宅においても、今後、子育て世代が住みたくなるような安全・安心な住宅及び住環境づくりを進めていくことが必要であり、高齢者の増加に応じた福祉対応型の住宅改善と併せて、子育て世代に選ばれる住宅改善についても検討を行っていくことが必要と考えられます。



資料 国立社会保障・人口問題研究所

図 8-1 本市の将来人口予測