

第4章1節

市営住宅の供給及び入居適正化に関する取組み (熊本市市営住宅長寿命化計画の概要等)

○市営住宅の供給及び入居適正化

1. これまでの政策の変遷
熊本市の市営住宅政策の変遷について（供給と入居）
2. 基本方針
 - ・市営住宅の供給について、計画的に建替や維持管理（改善・修繕）を行う
 - ・真なる住宅困窮世帯への的確な対応を図るため、入居管理のさらなる適正化に取り組む
3. 政策の方向性
 - （1）住宅困窮者への的確な対応
 - ・本市における住宅困窮者への対応
 - ・市営住宅供給の考え方
 - （2）市営住宅の総管理戸数の方針
 - ・将来目標管理戸数の設定（40年後に20%削減）
 - （3）市営住宅適正入居への対応
 - ・収入超過者への対応
4. 具体的な取組み
 - （1）市営住宅の整備における取組み
 - ① 計画的な建替等の推進
市営住宅長寿命化計画に基づく計画的な建替事業
 - ② 安全・安心な住宅の整備
道路拡幅、防犯、歩行者動線、等

○市営住宅の供給及び入居適正化

4. 具体的な取組み

(1) 市営住宅の整備における取組み

③ 少子高齢社会に対応した市営住宅の整備
バリアフリー設計

④ 環境に配慮した市営住宅の整備
緑化推進、省エネルギー性向上

(2) 市営住宅の管理における取組み

① 多様化する住宅困窮者への対応
定期募集、被災者、連帯保証人の見直し、入居者コミュニティ

② 膨大なストックの適切な維持管理・有効活用
市営住宅長寿命化計画に基づく計画的な維持管理

③ 市営住宅の役割を明確化した入居管理の適正化
家賃収納率、入居基準の緩和

④ 市営住宅における福祉施策との連携
シルバーハウジング、建替時の環境整備

⑤ 市営住宅の効率的かつ適切な管理・運営
指定管理者制度の適正運営

5. 検証指標

- ・ 市営住宅のバリアフリー化率
- ・ 市営住宅家賃収納率

7/12 居住支援部会での意見への対応

- 「団地及び棟入居率が低調なE V無し4階以上住宅に、単身世帯を年齢制限なしに入居緩和」について、40～50代の単身世帯が入居し将来高齢となった時に様々な問題が生じる懸念がある。
- 入居者の自立を促し孤立化を防ぐため、単身世帯に地域・社会的役割や繋がり創出についても考えないと、単なる空室対策で終わってしまう。（団地の自治会活動への積極的な参加など）
- 居住支援協議会などが住宅確保要配慮者に市営住宅の入居斡旋を行う等の連携を取ることができれば、相談の段階で地域活動への積極的な参加などについて助言を行う等の対応ができる。

⇒ 素案 53p (2) 市営住宅の管理における取組み

①多様化する住宅困窮者への対応

○入居者コミュニティの活性化

に追記

8/28 本会議での意見

- 特になし