

長岡市住宅政策マスタープラン改定に伴う意見聴取説明概要

1. 公営住宅等の供給目標戸数について伺います。

現状における公営住宅等の申込者の待ち人数から、公営住宅等として、真に住宅に困窮している者に供給される必要戸数はどの位と考えますか。・・・資料1～4

【公営住宅の供給戸数の算定について再度確認、現状待機者数との対比しながら、資料の算定根拠が適切なものであるか。】

・既存MPでの算定方法・・・資料1 ～方法は定量的にされているのが一般的な方法である。

(一方で待機者が多い。これが現実的でないか)

・各団地毎の待ち世帯数・・・資料2 ～新しい団地に集中して長期待機者が多数～一方で長期入居者が多数いるので入退去者が循環しない構造ではないか～何か対策はないか(収入超過者対応など循環させる構造～公営住宅法改正必要)

・待ちの困窮理由・・・資料3・4 ～真に困窮の度合いは点数制～民間に流れない理由は広くて応能応益制度により老後は安い家賃で暮らせるメリットがある

※待ち世帯数＝供給戸数とは図れない。・・・高齢者はエレベータを望む、多子世帯は広い団地を希望する、将来も引き続き入居できるマンション(地位継承による子供まで)

・・・応能応益的家賃制度によるメリットとデメリット

※現状は様々な世帯状況があるため、それらを考慮してというよりも形式上の算定に留め、現状についての提言・検討とすることでも良いか。現状対応は困難～高齢者など要支援者や要配慮者専用の住宅建設を検討した方が解決になるのではないかな。

2. 公営住宅等の供給住戸の面積について伺います。

国が示す公営住宅の最低居住面積は25㎡/人です。近年新築された公営住宅の面積や家賃は、その周辺にある民間賃貸住宅の面積や家賃と比較した場合に妥当なものと考えますか。・・・資料5・6

・資料5 住生活基本法による最低居住面積を参照してもらい、国の考えを確認する。

・資料6 近年の公営とその近隣の民間との比較により、公営の基準の高さを確認する。

※上記により公営としての面積は必要なのか。場合によっては、もっと小さくても良いのではないかな。建設費の削減交付金をもらわないで、もっと安価にできるのではないかな。(課題:PFI、家賃補助など・・・)

3. 住宅に真に困窮している方々への支援について伺います。

高齢者世帯や子育て世帯、ひとり親世帯等への支援が求められています。これらの世帯への支援方法として、専用の公営住宅供給や家賃補助などが考えられますが、こうした支援は必要と考えますか。・・・資料7

・Q1. による真に困窮している人の選定から、Q2. による面積に対応した整備について考えると、これからの公営住宅の整備は、要配慮者などに限定した公営とすべきではないか。(その他の人は民間が余剰なのでそちらを活用する)既存MPにも、高齢者や子育て世帯への支援事項は明文化されているが、具体的に実施していない。今後の計画ではどのように示すべきか。・・・資料7 既MPの高齢者や子育て世帯支援事項抜粋

(4) 公的な支援により居住の安定が必要な世帯数の予測

① 基本となる将来人口

「長岡市総合計画」では、平成 17 年の国勢調査人口を基準に将来人口を推計しており、平成 27 年には 272,625 人、今後 10 年間で約 15,800 人が減少する見通しになっています。

このように引き続き人口が減少し、一層の少子・高齢化が進展すると、まちの活力に大きな影響を及ぼすことも懸念されるため、人口減少を可能な限り緩和していくことが重要となります。

表 将来人口の推計(単位：人)

実績値					推計値	
S60 年	H2 年	H7 年	H12 年	H17 年	H22 年	H27 年
291,251	290,923	293,250	292,887	288,457	281,697	272,625

資料：実績値（国勢調査）、推計値（市総合計画）

② 将来世帯数

本市の世帯数は、平成 17 年に約 9 万 6 千世帯となっており、平成 22 年から平成 27 年にかけて、ほぼ横ばいの傾向となる見通しです。世帯の内訳をみると、今後は三世帯が同居するような大家族の世帯が減少する一方、単身世帯や夫婦のみの世帯が増加する見通しとなっています。このため、家族類型の変化による居住ニーズの多様化に向けた対応が必要です。

表 将来世帯数の推計(単位：世帯)

実績値		推計値	
H12 年	H17 年	H22 年	H27 年
93,347	96,169	96,977	95,941

資料：実績値（国勢調査）、推計値（都市計画課）

③ 長岡市の公営住宅需要層の現状

公営住宅等により住宅支援が必要な世帯は本来、募集に対する応募者であり、この世帯が顕在する需要と考えます。本市では空き家発生に対する募集形式ではなく、常時申込みを受付する入居待機制としています。従って、空き家が発生すると、住宅困窮度等により決まった順に入居希望者が入居することとなります。現状としては、利便性等のある住宅に入居希望者が多く、入居まで長期間を要している住宅がある一方で、入居希望者が少ない住宅もあります。

④ 要支援世帯数の推計

③ に該当するもの

②の将来世帯数を基に、世帯の年収と居住水準から予測される要支援世帯数を推計すると、平成 30 年までに新たに約 2,000 世帯と予測されます。

このうち、本市の公営住宅による支援世帯の対象を最低居住水準未満世帯と高齢者世帯及び子育て世帯と想定した場合、約 1,000 世帯と予測されます。

(5) 公営住宅の供給方針

① 供給方針

市内で公的な支援により居住の安定の確保が必要な世帯のために、公営住宅の供給を行います。

② 供給目標量の考え方

公営住宅は、平成 22 年 11 月現在、市営が 1,408 戸、市単住宅 97 戸、県営が 468 戸の計 1,973 戸あり、他に改良住宅 281 戸、特定公共賃貸住宅 18 戸を含めると、2,272 戸の公共賃貸住宅を管理しています。

計画期間内における公営住宅の供給の目標量の設定については、建替えによる建替え後の戸数及び既存公営住宅の空き住戸数を合計した戸数とします。

③ 供給計画

既存の公営住宅における近年の平均退去世帯率を基に、計画期間である平成 21 年から 30 年までに発生すると予測される空き住戸数は、概ね 1,200 戸と想定されます。

★ このことから、要支援世帯数の推計で求めた長岡市の要支援世帯数、約 1,000 世帯分は既存の公営住宅で供給が可能であると考えられます。

公営・改良住宅入居申し込み状況（長岡）

受付期間（平成30年6月1日から平成30年7月31日まで）

7月1日現在

成城大学 7月1日現在

団地名	号棟	部屋の広さ	建築 年数	浴槽・ 風呂釜	単身入居可能団地		管理 戸数	待ち人数(世帯数)		空戸数
					60歳以上	60歳未満		～H30. 5月まで (うち単身申込数)	H30. 6月以降 (うち単身申込数)	
昭和	1・2号棟	2K	S43～ S44	×	○	▲	115	3	0	3 _(3・4・5F)
	3～5号棟	3K・3DK	S48～ S50		△	△	110	(3)	(0)	※10 _(3・4・5F)
中島	1・2号棟	2K	S46	×	○	▲	50	5 (5)	0 (0)	2 (5F)
	3号棟 (母子世帯)	2K	S49	×	×	×	12	0	0	
寿	A・B棟	3DK	S48～ S49	×	×	×	54	0	0	5 _(3・5F)
希望が丘	1・2号棟	2K	S45～ S46	×	○	○	70	8	2	1 _(5F)
	3～7号棟	3K	S48～ S50		△	△	180	(6)	(2)	※10 _(3・4・5F)
宮栄	1・2・5～7号棟	3DK	S51～ S53	×	△	△	138	4	1	※20 _(1・2・3・4・5F)
	3・4号棟				△	▲	60	(2)	(1)	※9 _(1・2・3・4・5F)
松葉	1号棟	2K	S47	×	○	▲	40	3	0	4 _(2・3・4・5F)
	2号棟	3K	S54		×	×	12	(2)	(0)	
川崎	1～3号棟	3DK	S54～ S56	×	×	×	96	0	0	2 _(2F)
土合(県営)	1～5号棟	3DK	S50～ S51	×	×	×	84	2 ₍₁₎	0	10 _(2・3・4・5F)
土合(市営)	6号棟	2LDK	H10	○	○	○	4	15	0	
		3LDK			×	×	8	(9)	(0)	
上除	N・H・F・M 号棟	1DK	H5～ H18	○	○	○	6	30	0	
		2(L)DK			□	□	139			
		3(L)DK			×	×	83	(16)	(0)	
稽古町	1号棟	2DK (シルバー(20戸))	H13	○	○	▲	42	23	1	
		3LDK			×	×	18	(10)	(0)	
長倉	1号棟	2LDK	H18	○	○	○	34	21	0	
		3LDK			×	×	6	(5)	(0)	
千歳	1～2号棟	2LDK (シルバー(20戸))	H18～ H19	○	○	○	68	58	0	
		3LDK			×	×	6	(22)	(0)	
西神田	1号棟	1DK	H20	○	○	▲	9	25	0	
		2DK			○	▲	24			
		3DK			×	×	3	(9)	(0)	
稲葉	1～3号棟	1DK (シルバー19戸)	H21～ H26	○	○	○	54	33	0	
		2LDK (2人以上世帯) (シルバー1戸)			×	×	24			
		3LDK (4人以上世帯)			×	×	23	(12)	(0)	
計					3部屋以上は 単身入居申込不可		1,572	230	4	76

▲：障害者手帳所持や生活保護法の被保護者などの場合は、60歳未満でも単身入居可能

合計 234

△：昭和団地：3(D)Kの空部屋8室(3・4・5F)：弾力的運用により単身入居可能(※)

△：希望が丘団地：3Kの空部屋4室(5F)：弾力的運用により単身入居可能(※)

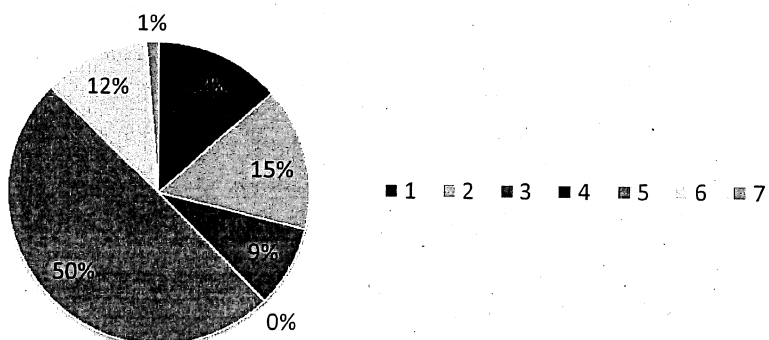
△：宮栄団地：3DKの空部屋15室(3・4・5F)：弾力的運用により単身入居可能(※)

□：県営住宅(H1及びF1号棟)：単身入居不可(市営住宅は単身入居可能)

★空戸数の階数は、部屋見せ状況により変動の可能性あり

--- 22世帯
--- 83世帯
105世帯

待機者の種別割合



- 1= ひとり親世帯
- 2= 高齢者世帯
- 3= 障害者世帯
- 4= DV被害者世帯
- 5= 低所得者世帯
- 6= 未就学児のいる世帯
- 7= 多子世帯

13%	-	49
15%	-	56
9%	-	32
0%	-	0
50%	-	181
12%	-	42
1%	-	5

30.4 ~ 30.5 順位決定

249 世帯中

住宅困窮度の判定基準

ランク	困窮理由	説明	評点
A	1 公的及び判決(差押え)による立退要求	裁判所又は公的機関から立退要求を受けている場合(立退要求が申込者の責めにより発せられた場合を除く。)	5
	2 住宅以外の建物に居住	住宅施設のない倉庫若しくは工場の一部又は休憩室等を住居としている場合	5
	3 その他	住宅困窮理由がランクAの1又は2に該当しないが、住宅対策委員会において同程度と判断される場合	5
B	1 立退要求	家主から立退要求を受けている場合(立退期限及び理由が明示された立退要求書が提出できる場合に限る。) (1) 立退要求が申込者の責めにより発せられた場合は該当しない。 (2) 貸家等で、契約期間満了後、契約の更新が可能である場合は該当しない。 (3) 経済的に民間賃貸住宅を借りること又は親族と同居することが妥当と考えられる場合などは該当しない。 ※ 立退期限が公営住宅の受付期間最終日から半年以上ある場合は、評点を3点とする。	4 (3)
	2 簡易アパート等に居住(間借りを含む。)	(1) 住宅の設備が他世帯と共同であるアパートに居住している場合 (2) 間借りをしている場合(家賃相当額を支払っている場合に限る。) 玄関だけが共同な住宅又は風呂のない住宅は、Bランク11の困窮度とする。	4
	3 扶養を要する親族の別居	住宅がないため、配偶者及び扶養を要する親族と同居できない場合(住宅入居と同時に入居できる場合に限る。) (1) 配偶者及び扶養を要する親族の住宅に同居可能で、更に通勤可能な場合は該当しない。 (2) 婚約者の場合は該当しない。	3
	4 親族以外の世帯と同居	(1) 親族以外の世帯と同居している場合(共同でアパートを借り、居室が世帯に区切られていない場合又は居候の者) (2) 離婚したが住居がないため、前夫(妻)と同居している者(住居がないため離婚できない場合も含む。)	3
	5 家賃過大(所得の40%以上)	(1) 家賃が所得の40%以上の額であるため、生活の不便を受けている場合(申込み時点での民間賃貸住宅家賃の上限月額を70,000円として計算する。) ア 管理費又は共同費は家賃に含まない。 イ 勤務先や親族等が借主の場合又は家賃を負担している場合は該当しない。 ウ 申込団地の家賃との差額が少ない場合は該当しない。 (2) 生活保護受給者の「家賃過大」(基準超過額が生活費の1割以上)はここに含める。	3
	6 過密居住(1人当たり3畳未満)	居室が著しく狭い住宅に居住している場合 (1) 居室とは、主要施設以外で板張りの床も含む。(押入れがない場合は、布団を置く場所を除く。) (2) 申込者夫婦以外で13歳以上の者は、1人を1.5人とする。 申込者夫婦以外で13歳以上の性別の違う子が2人以上の場合は、更に1人を追加する。 同居予定者又は婚約者は除く。	2
	7 親族世帯と同居	親族の世帯と同居し、社会通念上、独立することが妥当と判断される場合(離婚して実家に戻った母子世帯などに限る。両親との同居で、新婚であるという理由等、単に世帯分離をしたいとの理由である場合は該当しない。)	2
	8 家賃過大(所得の30%以上)	(1) 同ランクの5の定義と同じとし、家賃が所得の30%以上の額である場合 (2) 生活保護受給者の「家賃過大」(基準超過額が生活費の1割未満)は、ここに含める。	2
	9 遠距離通勤(片道90分以上)	勤務先が通常使用する交通機関により、片道90分以上かかる距離にある場所に居住している場合(冬期間以外)	2

	10 居住環境が著しく悪い。	屋根が雨漏り等しているが、経済的に修繕ができないなどの理由で、日常生活に支障をきたし、入居継続ができない場合	2
	11 その他	(1) 住宅困窮理由が、ランクBの1から10までのいずれにも該当しないが、住宅対策委員会において同程度と判断される場合 (2) 国立大学法人長岡技術科学大学国際交流会館の退去期限や社会福祉施設等の退去期限は、ここに含める。	2
C	1 家庭事情	家庭事情により、親族との同居ができない場合(単に家族間の関係が悪いという理由だけの場合は該当しない。)	1
	2 その他	(1) 住宅困窮理由が、ランクCの1に該当しないが、住宅対策委員会において同程度と判断される場合 (2) 独立行政法人雇用・能力開発機構が設置する雇用促進住宅の退去期限は、ここに含める。	1
その他 (追加点)	1 ひとり親世帯	配偶者のいない者で、現に20歳未満で年間所得38万円以下の児童を扶養している世帯	3
	2 高齢者世帯	65歳以上の者又はその親族で次のいずれかに該当する者のみからなる世帯 (1) 18歳未満の児童 (2) 身体障害者手帳の所持者で障害の程度が1級から4級までに該当する者 (3) 精神障害者保健福祉手帳の所持者で障害の程度が1級又は2級に該当する者 (4) 療育手帳の所持者で障害の程度が中度以上に該当する者	3
	3 障害者世帯	入居者及び同居者で次のいずれかに該当する者がいる世帯 (1) 戦傷病者手帳を所持している者(第1款症以上) (2) 身体障害者手帳の所持者で障害の程度が1級から4級までに該当する者 (3) 精神障害者保健福祉手帳の所持者で障害の程度が1級又は2級に該当する者 (4) 療育手帳の所持者で障害の程度が中度以上に該当する者	3
	4 DV被害者	配偶者暴力防止等法に規程する一定の条件を満たすDV被害者	3
	5 収入が著しく低額である世帯	収入月額が60,000円以下の世帯	3
	6 未就学児のいる世帯	小学校就学前の児童がいる世帯(人数は不問)	2
	7 多子世帯	3人以上の18歳未満の児童を扶養している世帯	2
	8 3室を必要とする世帯	(1) 家族数が5人以上で、申込者夫婦以外で13歳以上の障害者若しくは療養者又は高齢者のうち1人以上が同居する世帯 (2) 家族数が4人以上で、申込者夫婦以外で13歳以上の障害者若しくは療養者又は高齢者のうち2人以上が同居する世帯	2
	9 その他	(1) その他の1から8までのいずれにも該当しないが、一般住宅困窮者と比較して、特に住宅に困窮すると住宅対策委員会において判断される場合	2

※入居順位の決定方法 ((1)から(3)の順に入居順位を決定する。)

- (1) 困窮理由のランク順とする。(A、B、Cの順)
- (2) 同ランクの場合は、評点の高い世帯を上位とする。
- (3) ランク、評点とも同じ場合は、
 - ① 申込者以外の同居予定者で、小学生以上の人数が多い世帯を上位とする。
 - ② 申込者を含む同居予定者の人数が多い世帯を上位とする。
 - ③ 収入基準月額が低い世帯を上位とする。
 - ④ 所得年額が低い世帯を上位とする。
 - ⑤ 年間総収入金額が低い世帯を上位とする。

入居者本来家賃計算書

2018/02/14 作成 13 頁

[003] 稲葉

建設年度	棟 名	戸当床面積	住 戸 番 号	収 入 分 位	本来家賃	計算家賃 (うち加算額)	継続 1 年目～5 年目	応益係数等
2010	[7] 市営住宅 2 号棟	90.69	104 105 205 206 305 306 405 406	1. 0	24,400	24,400	24,400	立地係数 0.85
				2. 104,001～	28,100	28,100	28,100	規模係数 0.8646
				3. 123,001～	32,200	32,200	32,200	経年係数 0.9727
				4. 139,001～	36,300	36,300	36,300	利便性係数 0.9932
				5. 158,001～	41,500	66,900 (25,400)	92,300 (38,100)	105,000 (63,500)
				6. 186,001～	47,900	76,400 (28,500)	90,700 (42,800)	105,000 (57,100)
				7. 214,001～	56,000	80,500 (24,500)	105,000 (49,000)	105,000 (49,000)
				8. 259,001～	64,600	105,000 (40,400)	105,000 (40,400)	105,000 (40,400)
2013	[8] 市営住宅 3 号棟	72.07	103 106 201 204 207 208 301 304	1. 0	31,900	31,900	31,900	立地係数 0.85
				2. 104,001～	36,800	36,800	36,800	規模係数 1.1307
				3. 123,001～	42,100	47,500	47,500	経年係数 0.9727
				4. 139,001～	47,500	54,300	54,300	利便性係数 0.9932
				5. 158,001～	54,300	83,100 (28,800)	97,600 (43,300)	126,500 (72,200)
				6. 186,001～	62,600	94,500 (31,900)	110,500 (47,900)	126,500 (63,900)
				7. 214,001～	73,300	99,500 (26,600)	126,500 (53,200)	126,500 (53,200)
				8. 259,001～	84,500	126,500 (42,000)	126,500 (42,000)	126,500 (42,000)
2013	[8] 市営住宅 3 号棟	91.29	101 103 104 105 106 107 202 203	1. 0	16,600	16,600	16,600	立地係数 0.85
				2. 104,001～	19,100	19,100	19,100	規模係数 0.5815
				3. 123,001～	21,900	21,900	21,900	経年係数 0.9844
				4. 139,001～	24,700	24,700	24,700	利便性係数 0.9932
				5. 158,001～	28,200	54,000 (25,800)	66,900 (38,700)	92,700 (64,500)
				6. 186,001～	32,600	62,600 (30,000)	77,600 (45,000)	92,700 (60,100)
				7. 214,001～	38,100	65,400 (27,300)	92,700 (54,600)	92,700 (54,600)
				8. 259,001～	44,000	92,700 (48,700)	92,700 (48,700)	92,700 (48,700)
2013	[8] 市営住宅 3 号棟	91.29	101 201 301 401	1. 0	24,700	24,700	24,700	立地係数 0.85
				2. 104,001～	28,500	28,500	28,500	規模係数 0.8646
				3. 123,001～	32,500	32,500	32,500	経年係数 0.9844
				4. 139,001～	36,700	36,700	36,700	利便性係数 0.9932
				5. 158,001～	42,000	65,700 (23,700)	87,200 (45,200)	117,400 (75,400)
				6. 186,001～	48,500	82,900 (34,400)	100,100 (51,600)	117,400 (68,900)
				7. 214,001～	56,700	87,000 (30,300)	117,400 (60,700)	117,400 (60,700)
				8. 259,001～	65,400	117,400 (52,000)	117,400 (52,000)	117,400 (52,000)
2013	[8] 市営住宅 3 号棟	109.79	206 306 406 411	1. 0	32,300	32,300	32,300	立地係数 0.85
				2. 104,001～	37,300	37,300	37,300	規模係数 1.1307
				3. 123,001～	42,600	42,600	42,600	経年係数 0.9844
				4. 139,001～	48,100	48,100	48,100	利便性係数 0.9932
				5. 158,001～	54,900	89,400 (34,500)	106,600 (51,700)	141,200 (86,300)
				6. 186,001～	63,400	102,300 (38,900)	121,700 (58,300)	141,200 (77,800)
				7. 214,001～	74,200	107,700 (33,500)	141,200 (67,000)	141,200 (67,000)
				8. 259,001～	85,600	141,200 (55,600)	141,200 (55,600)	141,200 (55,600)

住生活基本計画における居住面積水準

資料1-6

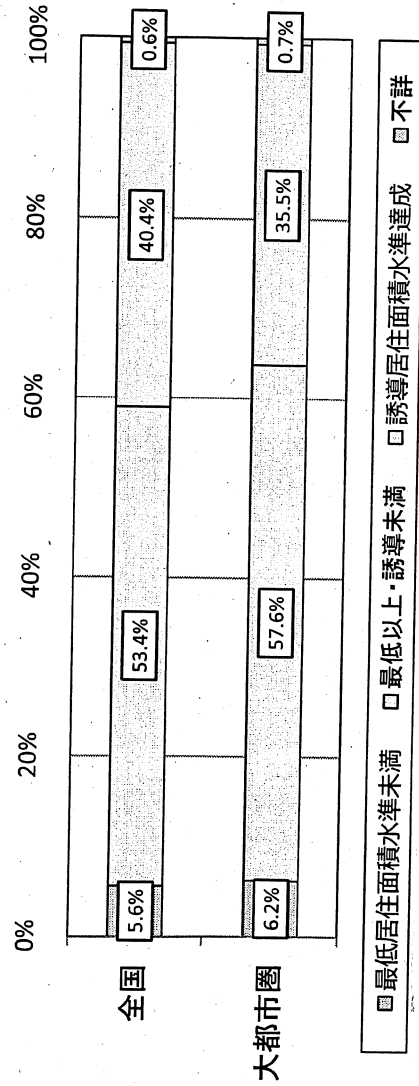
○住生活基本計画における「居住面積水準」

	概要	算定式	子どもに係る世帯人数の換算	世帯人数別の面積(例)(単位:㎡)			
				単身	2人	3人	4人
最低居住面積水準	世帯人数に応じて、健康で文化的な住生活の基 本として必要不可欠な住宅の面積に関する水準	①単身者:25㎡ ②2人以上の世帯:10㎡ ㎡×世帯人数+10㎡	3歳未満 0.25人	25	30 【30】	40 【35】	50 【45】
誘導居住面積水準	世帯人数に応じて、豊かな住生活の実現 の前提として、多様なライフスタイルを想 定した場合に必要な面 積に関する水準	①単身者:40㎡ ②2人以上の世帯:20㎡ ㎡×世帯人数+15㎡	3歳以上 6歳未満 0.5人	40	55 【55】	75 【65】	95 【85】
	[都市居住型] 都心とその周辺での共 同住宅居住を想定 [一般型] 郊外や都市部以外での 戸建住宅居住を想定	①単身者:55㎡ ②2人以上の世帯:25㎡ ㎡×世帯人数+25㎡	6歳以上 10歳未満 0.75人	55	75 【75】	100 【87.5】	125 【112.5】

(注1) 子どもに係る世帯人数の換算により、世帯人数が2人に満たない場合は、2人とする
(注2) 世帯人数が4人を超える場合は、5%控除される

【 】内は、3～5歳児が1名いる場合

○子育て世帯の居住面積水準達成状況(平成20年)



(資料) 平成20年 住宅・土地統計調査(総務省)
(注1) 居住面積水準状況は、住生活基本計画によるもの
(注2) 「子育て世帯」とは、「家計を主に支える者」「その配偶者」以外に18歳未満の者がいる世帯

○「最低居住面積水準」の例

居住 人数	機能スペース(㎡)								動線空間 (㎡) 最小 ～最大	補正前 計(内法) (㎡)	専用面積(壁芯)		
	就寝・ 学習等	食事・ 団らん	調理	排泄	入浴	洗濯	出入 等	収納			小計	壁芯補正 後(㎡)	採用値 (㎡)
1人	5.0	2.5	2.7	1.8	2.3	0.9	1.3	2.0	18.5	3.3 ～4.3	21.8 ～22.8	23.8 ～24.9	25
2人	10.0	2.5	2.7	1.8	2.3	0.9	1.3	2.8	24.3	4.8 ～6.0	29.1 ～30.3	31.4 ～32.7	30
3人	15.0	3.1	3.2	1.8	2.3	0.9	1.5	3.6	31.4	6.7 ～8.0	38.1 ～39.4	40.8 ～42.2	40

1人当たりの面積(a)		子どもの年齢	世帯人数換算率(b)	子ども分の面積(a×b)
5.0		0～2歳	0.25	1.25
		3～5歳	0.5	2.5
		6～9歳	0.75	3.75
		10歳～	1.0	5.0

○「誘導居住面積水準(都市型)」の例

居住 人数	機能スペース(㎡)								動線空間 (㎡) 最小 ～最大	補正前 計(内法) (㎡)	専用面積(壁芯)		
	就寝・ 学習等	食事・ 団らん	調理	排泄	入浴	洗濯	出入 等	収納			小計	壁芯補正 後(㎡)	採用値 (㎡)
1人	8.1	7.8	3.1	2.0	2.5	1.1	2.5	2.7	29.8	7.0 ～10.0	36.8 ～39.8	39.7 ～43.0	40
2人	16.2	10.0	3.1	2.0	2.5	1.1	3.0	3.9	41.8	10.5 ～15.1	52.3 ～56.9	56.0 ～60.9	55
3人	24.3	12.2	3.8	2.0	2.5	1.1	3.5	5.1	54.5	14.3 ～20.6	68.8 ～75.1	73.6 ～80.4	75

1人当たりの面積(a)

8.1

子ども年齢

世帯人数換算率(b)

子ども分の面積(a×b)

0～2歳	0.25	2.025
3～5歳	0.5	4.05
6～9歳	0.75	6.075
10歳～	1.0	8.1

公営住宅等の周辺賃貸住宅家賃等一覧表

(H30.7.23 調査)

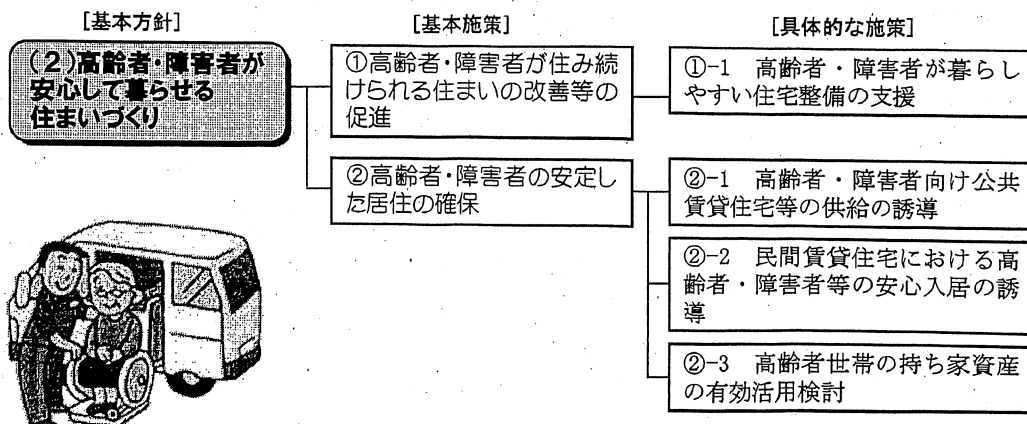
住 所	構造規模	築年数	住室数	住戸面積	家 賃	比較団地 全て RC 造	築年数	住室数	住戸面積	家 賃
昭和 1	W 2	32 年	3 LDK	70.33 m ²	70,000	昭和団地 3 号棟	45 年	3 K	45.20 m ²	13,100 ～21,600
水道町 5	W 2	30 年	2 LDK (戸 建)	62.42 m ²	62,000	昭和団地 3 号棟	45 年	3 K	45.20 m ²	同上
中島 4	W 2	30 年	1 K	26.61 m ²	37,000	中島団地 (改良)	47 年	2 K	37.01 m ²	一定 7,500
南町 1	W 2	19 年	1 K	27.26 m ²	43,000	千歳団地	12 年	2 DK (シルバークー)	61.69 m ²	26,500 ～70,200
大町 2	W 2	28 年	3 DK	63.76 m ²	60,000	長倉団地	12 年	3 LDK	78.10 m ²	33,400 ～86,800
前田町	W 2	20 年	2 DK	43.06 m ²	45,000	長倉団地	12 年	2 LDK	60.20 m ²	25,800 ～68,300
永田 2	W 2	15 年	2 LDK	50.31 m ²	65,000	稲葉団地	10 年	2 LDK	56.20 m ²	16,200 ～43,100
新保 3	W 2	19 年	1 K	19.57 m ²	36,000	稲葉団地	10 年	1 DK	37.84 m ²	16,600 ～44,000

※公営住宅最低居住面積 1 人：25 m²以上／戸、2 人：30 m²、3 人：40 m²、4 人：50 m² (住生活基本計画同様)

改良住宅：改良住宅法により建設された団地で家賃は収入に関係なく一定。

公営住宅：公営住宅法により建設された団地で家賃は収入により計算される。

(2) 高齢者・障害者が安心して暮らせる住まいづくり



① 高齢者・障害者が住み続けられる住まいの改善等の促進

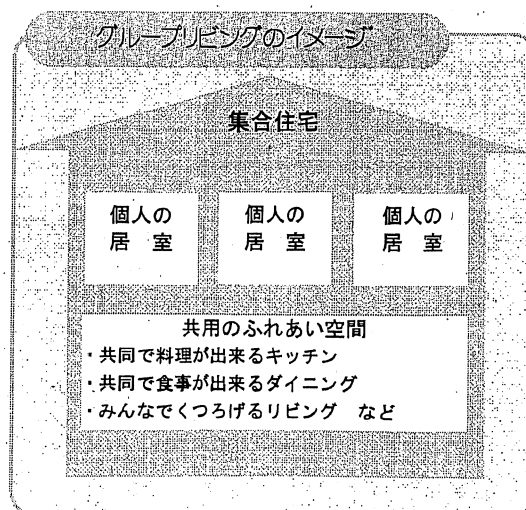
①-1 高齢者・障害者が暮らしやすい住宅整備の支援

住宅の改善に必要な資金の融資や改造費用の補助等により、高齢者・障害者が住み慣れた住宅に住み続けるためのリフォームや、暮らしやすい住宅の取得等を支援します。また、住宅のバリアフリー性能等を分かりやすく表示する住宅性能表示制度の周知・活用を促進します。

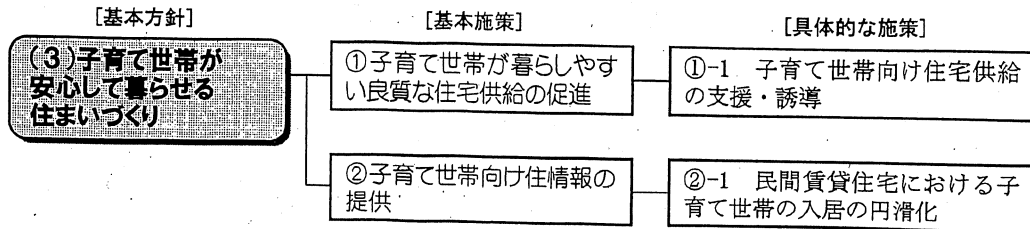
② 高齢者・障害者の安定した居住の確保

②-1 高齢者・障害者向け公共賃貸住宅等の供給の誘導

高齢者や障害者世帯の居住の安定を確保するため、真に住宅に困窮する世帯へ公営住宅の供給を図るとともに、高齢者向けの良質な民間賃貸住宅における支援の継続や、グループリビング方式の高齢者・障害者向け賃貸住宅の供給の検討など、民間事業者等との連携による取り組みを進めます。



(3)子育て世帯が安心して暮らせる住まいづくり



① 子育て世帯が暮らしやすい良質な住宅供給の促進

①-1 子育て世帯向け住宅供給の支援・誘導

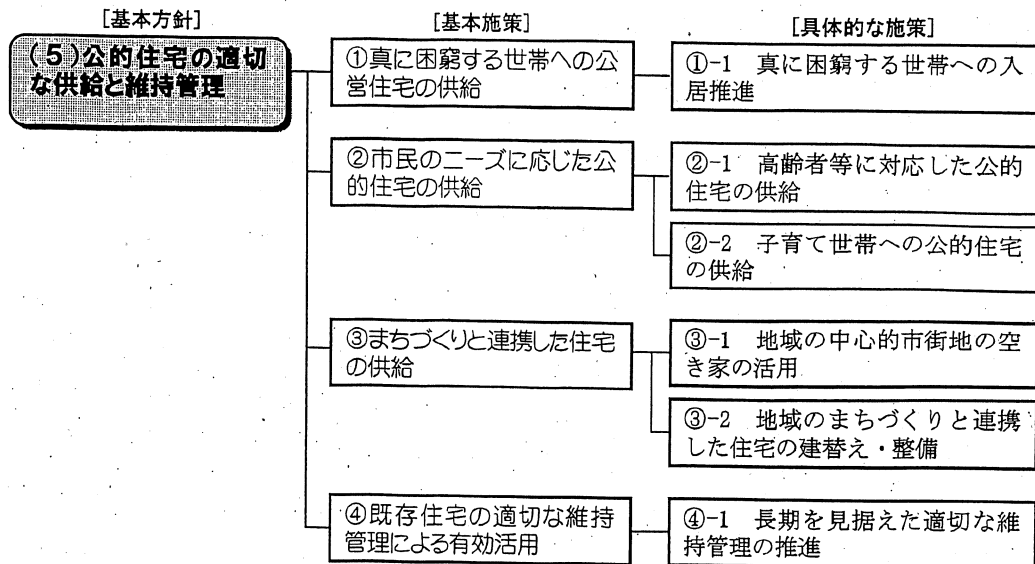
子育て世帯が子育てに適した良質な住宅を取得するため、住宅建設等融資制度の活用促進などの支援を図ります。また、子育てに適した民間賃貸住宅の建設等の支援等を通じて、子育て世帯が安心・快適に暮らせる良質な賃貸住宅の供給を促進します。

② 子育て世帯向け住情報の提供

②-1 民間賃貸住宅における子育て世帯の入居の円滑化

民間賃貸住宅において入居制限を受けやすい子育て世帯の居住の安定の確保を図るため、子育て世帯向けに供給する民間賃貸住宅の供給促進に向けて、あんしん賃貸支援事業の活用を促進します。また、登録された民間賃貸住宅の情報提供など、子育て世帯への住情報の提供や相談体制の充実を図ります。

(5) 公的住宅の適切な供給と維持管理



① 真に困窮する世帯への公営住宅の供給

①-1 適正入居の推進

自力では適切な民間住宅を確保できないなど、住宅に困窮する世帯の居住の安定のため、公営住宅における収入超過者や高額所得者の住み替え等を促進し、適切な管理に努め、適正入居を推進します。

② 市民のニーズに応じた公的住宅の供給

②-1 高齢者等に対応した公的住宅の供給

高齢者や障害者の居住の安定確保に向けて、住生活に関わる多様な状況やニーズに対応していくため、グループリビング方式の高齢者・障害者向け賃貸住宅など、多様な供給方式を検討します。

②-2 子育て世帯への公的住宅の供給

住宅に困窮する子育て世帯の居住の安定のため、子育て世帯向け公的住宅の供給を検討するとともに、子育てに適した民間賃貸住宅の建設等の支援など、民間事業者との連携を強め、多様な方策による子育て世帯向けの住宅供給を促進します。