

## O-6 市営住宅の実態・課題

### ■ 施設概要

市では6施設514戸の市営住宅を保有しています（借上げ型高齢者住宅・シルバーピア2施設34戸を除く）。入居要件は、規定の所得基準を満たし、引き続き6ヶ月以上市内に居住していること及び、20歳以上の成年者及び既婚の未成年者で同居する親族がいることとなっています。募集は例年、あき家の発生状況に合わせて、3月上旬、6月上旬、9月上旬、12月上旬に実施しています。

#### 〔施設一覧〕

地域	複合	施設名	面積（㎡）	築年	複合施設等
南		金森市営住宅	8,923	1995	
町田中心		森野市営住宅	4,038	1990	
本町田 薬師池		本町田市営住宅	2,084	1997	
忠生		木曽市営住宅	3,671	1992	
忠生	◎	忠生市営住宅	10,418	2000	デイサービス忠生
鶴川		真光寺市営住宅	7,516	2003	

### ■ 実態と課題

- 〔配置〕 ・ 市営住宅は市内6か所に配置されている。
- 〔建物〕 ・ 6施設とも築20年程度の施設である。
- 〔機能〕 ・ 市内には多くの都営住宅がある。
- 〔利用〕 ・ 市営住宅の入居率は高いが、全体の40%が高齢者世帯である。
- 〔運営〕 ・ 維持管理運営は管理代行事業者が実施。
- 〔コスト〕 ・ 市営住宅1戸当たり費用は約64万円である。

## ■ 4つの視点から

---

### 行政関与の必要性

- ・ 公営住宅法に基づき、地方公共団体は住宅に困窮する低額所得者に対し公営住宅を提供しなければならない。

### 設置目的との整合性

- ・ 入居要件があり、設置目的と整合している。

### 利用状況の妥当性

- ・ 入居希望者は多く、特に単身者向けの部屋は応募数が大きく定員を上回っている。

### 施設の代替性

- ・ 市内には都営住宅や公社供給住宅が多くある。

#### 〔現状・課題のまとめ〕

公営住宅法に基づき整備している市営住宅は適切な確保が求められますが、人口減少や高齢化などの社会状況の変化に適応した住宅供給に見直していくことが課題です。

## ▶ 0-6 市営住宅の今後の方向性

### ■ 今後の方向性

L

適正かつ効率的な維持管理を行い、建物の大規模改修や建替えの際は、社会状況に合わせた更新をする。