

令和２年度第１回帯広市公営住宅審議会（書面開催）

議 案

報告事項

【報告第１号】市営住宅の整備について

【報告第２号】市営住宅の管理状況について

【報告第３号】地域優良賃貸住宅整備事業について

【報告第４号】新型コロナウイルスに対する取り組みについて

【報告第５号】連帯保証人の廃止について

資料について

左ページに説明資料、右ページに資料に対する説明文を記載しております。

令和2年度市営住宅の整備について

1. 建替事業

(1) 大空団地3街区 空(12棟72戸 → 4棟56戸)

(経過・予定)

平成28年	5月	基本・実施設計、地耐力調査着手
〃	7月	解体工事着手(12棟72戸)
〃	11月	解体工事完了
平成29年	6月	第1期(2棟28戸)建設工事着手
平成30年	5月	第1期建設工事完了
〃	7月	入居
令和元年	6月	第2期(2棟28戸)建設工事着手
令和2年	7月	第2期建設工事完了
〃	7月	入居

(2) 大空団地4街区 丘1～9号棟(9棟216戸 → 6棟210戸)

(経過・予定)

令和2年	4月	旧丘1～9号棟外壁等アスベスト含有調査に着手
	6月	新丘1～3号棟地耐力調査、基本設計、旧丘1～3棟除却実施設計に着手
令和3年		旧丘1～3号棟除却工事、新丘1・2号棟実施設計

2. 改善事業

(1) 新緑団地(4号棟24戸)

・外壁塗装工事

(2) 若葉団地(1・2号棟70戸、集会室)

・屋上防水工事

(3) 大正第二団地(1号棟6戸、物置)

・屋根改修工事

建替事業について

大空団地 3 街区空の建替事業は、平成 2 9 年度に 2 棟、今年度 2 棟の計 4 棟 5 6 戸が完成し、事業が完了しました。

また、今年度より大空団地 4 街区丘の建替事業がスタートし、除却予定の旧建物のアスベスト含有調査や地耐力調査、基本設計等に着手しました。

来年度は旧建物の除却工事を進める予定になっています。

改善事業について

市営住宅の長寿命化を図る為、改修を行っています。

今年度は新緑団地、若葉団地、大正第 2 団地で各種工事を実施しました。

今後も、計画的に団地の建て替えや改修を進めていきます。

市営住宅の管理状況について

1.公営住宅の管理戸数等

(各年度末現在)

団地名	平成30年度					令和元年度					備考
	管理戸数			入居数	入居率	管理戸数			入居数	入居率	
	公住	特公賃	合計			公住	特公賃	合計			
南東	83		83	82	98.8%	83		83	79	95.2%	
公園東町	252		252	244	96.8%	252		252	247	98.0%	
北郊	110		110	107	97.3%	110		110	106	96.4%	
柏林台	834	16	850	786	92.5%	844	6	850	786	92.5%	R1 特公賃住宅10戸を 公営住宅へ用途変更
緑ヶ丘	42		42	39	92.9%	42		42	36	85.7%	
緑央	16		16	11	68.8%	16		16	15	93.8%	
若葉	105		105	101	96.2%	105		105	103	98.1%	
明和	160		160	149	93.1%	160		160	147	91.9%	
新緑	168		168	149	88.7%	168		168	146	86.9%	
大空	666		666	503	75.5%	666		666	490	73.6%	
稲田	90		90	88	97.8%	90		90	89	98.9%	
川西	12		12	11	91.7%	12		12	11	91.7%	
広野	9	1	10	9	90.0%	9	1	10	7	70.0%	
清川	8		8	6	75.0%	8		8	5	62.5%	
大正	52	1	53	39	73.6%	52	1	53	39	73.6%	
大正第2	12		12	10	83.3%	12		12	10	83.3%	
借上げ 住宅	201		201	194	96.5%	201		201	195	97.0%	
合 計	2,820	18	2,838	2,528	89.1%	2,830	8	2,838	2,511	88.5%	

令和元年度は、柏林台北町の特公賃住宅 10 戸について公営住宅に用途変更を行いました。

これは、近年特公賃住宅の空室が続いていたことから公営住宅への用途変更を行ったものです。

こうした用途変更による変動はありましたが、公営住宅と特公賃を合わせた総管理戸数では変動はありませんでした。

入居率については、大きな変動はありませんでしたが、これまでと同様に、古い団地では入居率が低くなっている状況です。

2.市営住宅の申込状況

○ 直近5年間の市営住宅申込状況(定期募集のみ)

	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度
応募世帯数	958	732	620	653	691
募集戸数	162	104	182	208	239
応募倍率	5.91	7.04	3.41	3.14	2.89

○ 世帯状況別応募状況

	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度
	応募者	応募者	応募者	応募者	応募者
一般	249	144	122	83	72
高齢	455	383	331	410	433
母子	143	107	76	74	82
父子	0	2	1	4	0
身障	91	79	74	72	101
多子	20	17	16	10	3
合計	958	732	620	653	691

○ 団地別応募状況(令和元年度 高倍率、低倍率別)

高倍率団地

	団地名	募集戸数	応募世帯数	応募倍率
1	柏林台西町	6	182	30.33
2	センターパーク	6	80	13.33
3	稲田	3	21	7.00
3	ウイング7	4	28	7.00
5	柏林台北町	25	148	5.92

低倍率団地

	団地名	募集戸数	応募世帯数	応募倍率
1	大空 桜	7	0	0
2	大空 藤	14	1	0.07
3	大空 丘	27	4	0.14
4	新緑	20	7	0.35
5	柏林台南町	48	35	0.72

応募世帯数については、平成２９年までは減少傾向が見られましたが、ここ２年は増加に転じています。

一方、募集戸数については、修繕業務の効率化の取り組みなどにより、近年提供戸数を増やしており、応募倍率は緩和されている状況です。

世帯別では、依然高齢世帯の応募割合が高くなっている状況です。

団地別では、柏林台西町、北町のほか借上市営住宅などエレベーターがある団地に人気が集まり、高倍率となっている一方で、大空地区の古い団地や、柏林台南町などエレベーターの無い団地の高層階では、入居希望者が少ない状況となっております。

地域優良賃貸住宅整備事業について

1 地域優良賃貸住宅の概要

(経過)

平成19年	国において制度創設
平成23年	帯広市の制度策定・事業者募集開始
平成25年	供用開始（子育て世帯向け 10戸）

2 これまでの整備実績（令和2年4月供用開始分まで）

子育て世帯向け	90戸（8事業者10か所）
高齢者世帯向け	48戸（3事業者 3か所）

3 令和2年度の事業内容

子育て世帯向け 19戸の整備

（1）事業者：浦野和雅子

建設場所：清流東3丁目4番11
戸数：6戸

（2）事業者：㈱ライフイル

建設場所：東2条南7丁目2番2
戸数：5戸

（3）事業者：㈱ライフイル

建設場所：東8条南3丁目1番45
戸数：8戸

(経過・予定)

令和元年	12月	事業者募集
令和2年	6月	事業者認定
〃	7月	工事着手
令和3年	3月	工事完了
〃	4月	供給開始

帯広市では、居住の安定に特に配慮が必要な「子育て世帯」「高齢者世帯」に対する住宅供給を促進するため、民間事業者に対し住宅整備費と家賃の一部補助を行い、公営住宅を補う公的賃貸住宅の整備を進めています。

令和２年４月までに子育て世帯向け９０戸、高齢者向け４８戸が供用開始されております。

今年度は、子育て世帯向け１９戸が整備され、間もなく工事が完了し、４月から供給開始予定となっております。

来年度は、子育て世帯向け１５戸の整備を予定しており、今後事業者の選定等を行う予定となっております。

新型コロナウイルスに対する取り組みについて

主な取り組み

1. 入居者の方へ

- ・減免制度の周知強化
- ・郵送による申請手続き

2. 入居希望者の方へ

- ・定期募集 通常開催
- ・抽選会 非公開にて開催

3. 住宅を失った方へ

- ・市営住宅の提供

市営住宅では、病気や解雇等による収入減で、やむを得ず家賃の支払いが困難な方に対して、一定期間、家賃の減額ができる減免制度が設けられています。

こうした減免制度は、コロナウイルスの影響による解雇や勤務時間の減少などにより収入が減り、家賃の支払いが困難となった方にも適用できることから、制度に関するポスターを各団地の共用部に貼り出すなど、周知に努めてきました。

また、一部の申請手続きについて、郵送でも行えるよう対応し、申請書類をホームページ上に更新しました。

定期募集については、住宅に困窮する方へ住宅を提供する必要性、緊急性を鑑み、感染対策を十分に行ったうえで、通常通り開催しています。

一方、定期募集の入居者を決める公開抽選会については、不要不急の外出を控える観点から、昨年3月より職員のみで実施しております。

実施にあたり、抽選の様様をビデオカメラで撮影し、公平性の維持に努めています。

また、国の通知に基づき、コロナウイルスの影響で、住居を失った方に速やかに住宅を提供できるよう、定期募集で応募の無かった住宅を10戸程度確保し、住まいを提供できる体制としております。

連帯保証人の廃止について

1. 経緯

令和元年11月	帯広市公営住宅審議会に廃止について諮問
令和元年12月	帯広市公営住宅審議会より答申
令和2年3月	帯広市公営住宅条例改正
令和2年4月1日	新規入居において保証人を不要とする手続き開始 全入居者に対し、保証人解除に関する案内文および解除届発送

2. 連帯保証人解除届提出件数

令和3年1月現在 383件／入居世帯2503世帯 15.3%

昨年度、審議会より答申頂いた、市営住宅の連帯保証人制度の廃止については、条例等の改正を経て、令和２年４月より運用を開始しました。

主な内容としては、新規入居者については連帯保証人を不要とし、既存入居者に対しては連帯保証人の解除を可能とするものです。

既存入居者に対しては、令和２年４月に全入居世帯に解除手続きの案内と申請書を送付し、これまでのところ、全入居世帯の約１５％にあたる約３８０世帯から解除届が提出されております。

現在まで、連帯保証人廃止による運営上の問題は、特に生じておらず、住宅に困窮される方が、より入居しやすい環境になったと考えています。