

Ⅱ・公営住宅の需要と役割

1. 公営住宅需要の想定と見込み

(1) 公営住宅の将来想定

剣淵町住宅マスタープランにおける将来フレームでは、世帯の小規模化により、世帯数はしばらくの間は微減を保つとは考えられるものの、将来的には人口・世帯数共に減少し、それに伴って、公営借家需要も減少すると想定しています。具体的には、平成17年国勢調査の318世帯に対し、平成27年には262世帯、平成37年には217世帯と推計されています。

■ 剣淵町における公営借家需要の将来推計—剣淵町住宅マスタープランによる

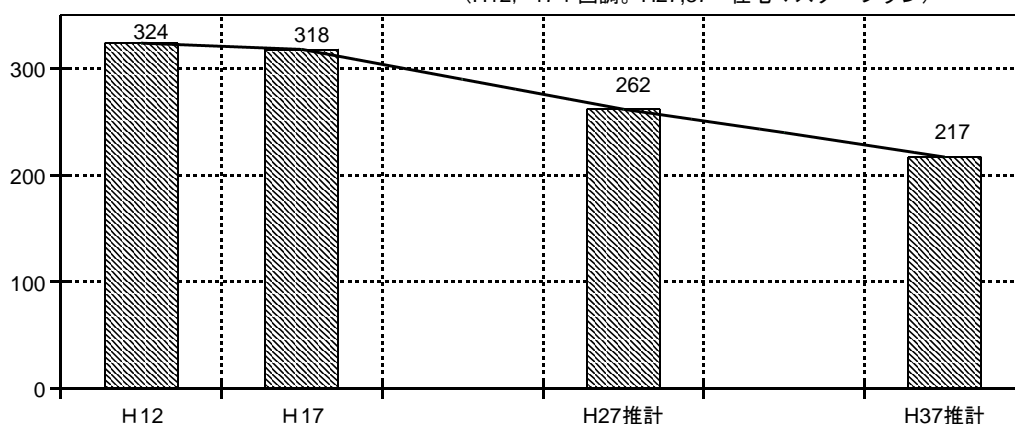
	平成17年（国調）	平成27年（推計）	平成37年（推計）
公営借家世帯数	318世帯	262世帯	217世帯

現在の公営借家に対する需要は、新規住宅に対する応募倍率だけが高くなっている状態で、既存の空き家への応募倍率は低くなっています。

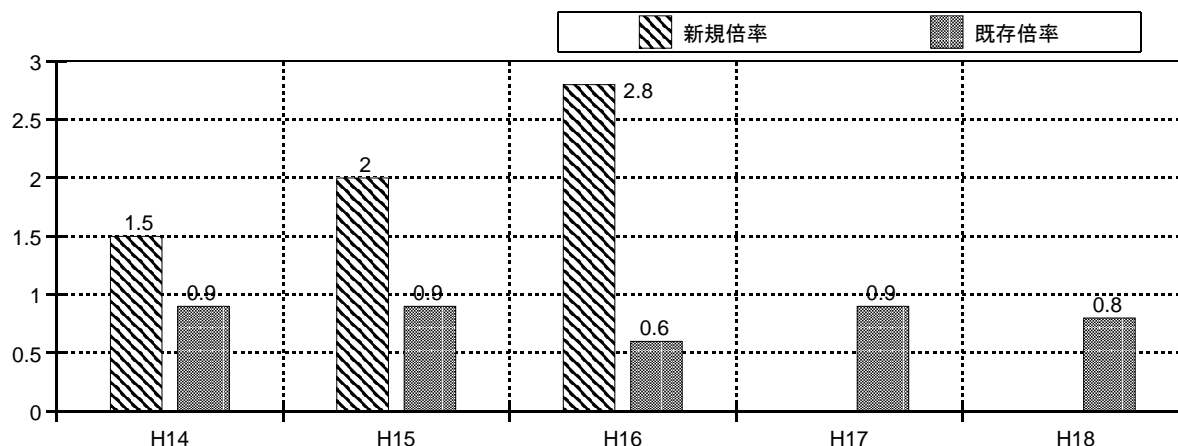
公営借家世帯の長期的な将来動向については、上記の将来推計に見るように、人口・世帯の地域全体における減少傾向を反映し推移するものと想定されます。

■ 公営借家入居世帯数の推移と将来想定

(H12, 17 : 国調。H27,37 : 住宅マスタープラン)



[参考：剣淵町公営住宅に対する応募倍率の推移（特公賃住宅含む）]



(2) 公営住宅入居世帯の見込み

①公営住宅入居世帯数の想定

本計画における、将来の公営住宅の入居世帯は、前記の住宅マスタープランの推計を反映し、平成27年・262世帯、平成37年・217世帯と想定します。

■剣淵町における公営住宅入居世帯の推計

	平成17年（国調）	平成27年（推計）	平成37年（推計）
公営住宅入居世帯数	318世帯	262世帯	217世帯

②公営住宅入居状況の想定

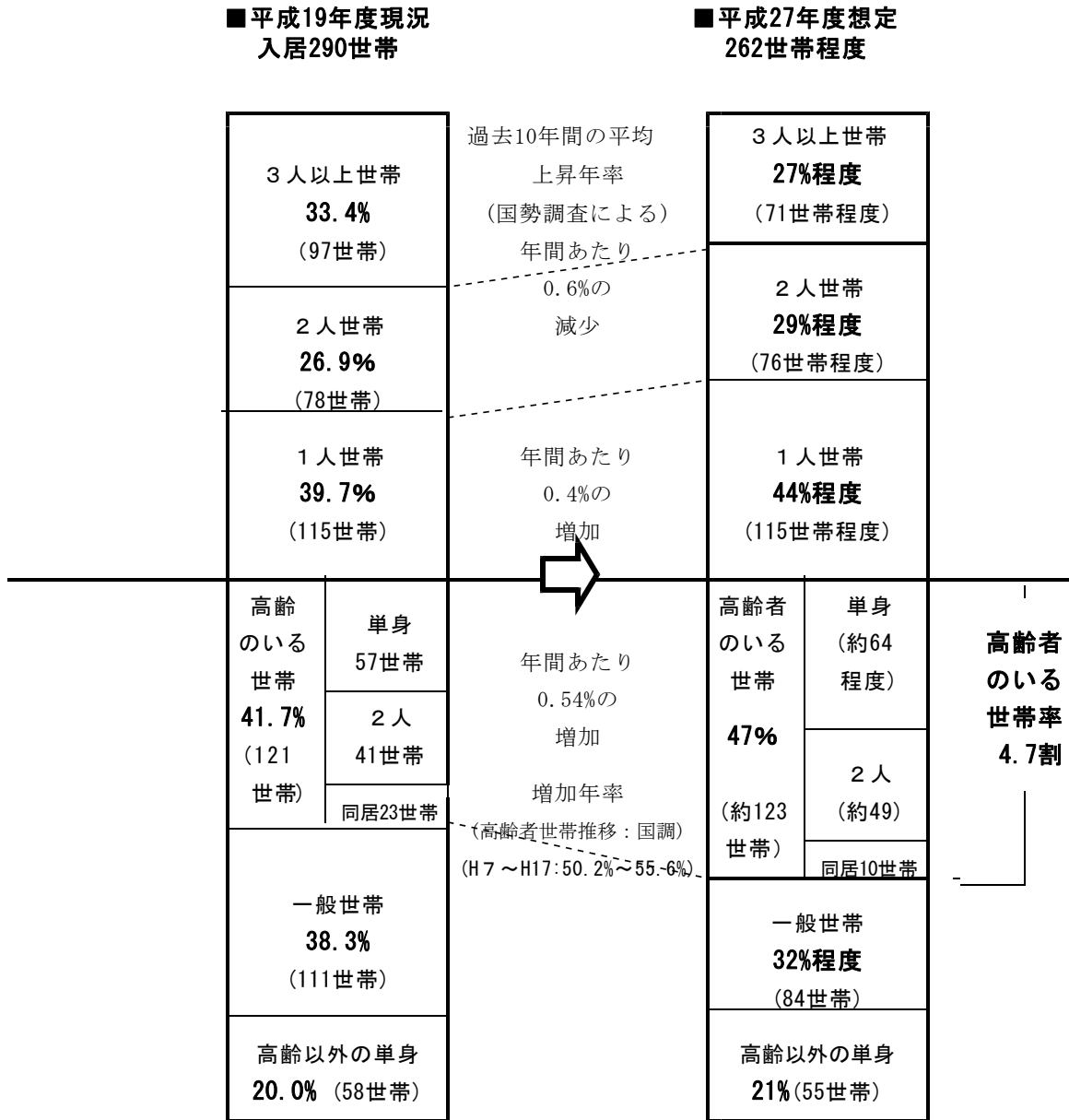
公営住宅への入居状況は、少子高齢化の進展に伴い、世帯人員の少ない世帯の増加や、高齢世帯の増加等が予測されます。

国勢調査の結果と同水準に推移するものと想定する場合、10年後の平成27年には単身世帯は45%、高齢者のいる世帯は47%程度と想定されます。

■平成27年度：世帯特性別入居世帯数推計

	入居世帯数	構成比
入居世帯	262世帯	
単身世帯	115世帯	約45%
高齢者のいる世帯	123世帯	約47%

■世帯特性格別入居世帯の現況と将来想定



2. 公営住宅に求められる役割

(1) 公営住宅の必要性

公営住宅は少子高齢化の進む人口減少社会の社会的な基盤として欠くことのできない役割を持ちます。

○高齢者・障がい者が安心して生活できる住宅の確保

- ・高齢化が進み、高齢者の単身または夫婦世帯が増加
- ・高齢者は民間賃貸住宅への入居がむずかしい
- ・地方都市では民間賃貸住宅の供給が少ない
- ・障がい者自立支援法により、障がい者の多くは、施設から地域へ

○子育て世帯への支援

- ・子育てに適した住宅が不足
- ・経済的な理由から子育てに適したゆとりのある住宅への入居を断念

今後の公営住宅の供給は、適正な管理戸数の維持や供給目標の設定を図りながら、ますます増加する多様な住宅困窮者の需要に対応したセーフティネットとして、積極的に整備する必要があります。

(2) 公営住宅の供給におけるテーマ

住宅困窮者の多様化に伴うセーフティネットとしての公営住宅の供給は、高齢者・障がい者福祉・子育て世帯支援・中心市街地の活性化など、他の施策・取り組みと連携することで、安心な暮らしを実現するように進めます。

○ユニバーサルデザインの導入など、福祉施策と連携した住宅施策の展開

○子育て支援施策等と連携した住宅施策の展開

○まちづくりと連携した住宅施策の展開

(3) 公営住宅の供給における行政と民間の連携

○民間賃貸住宅の建設の促進

○公共と民間が協働した住宅セーフティネットの構築

～公営住宅の役割がますます大きくなる中で、老朽化した公営住宅数も多く、厳しい財政状況下において、公営住宅ストックの有効な活用や優先度等を検討する必要があります。

(4) 公営住宅の整備のあり方

○建設コストの縮減

～建設コストを縮減することによる事業収支の適正化、財政負担の低減を図る必要があります。

○民間事業者の企画力や技術力の活用

～借り上げ、買い取り方式など、民間事業者の持つ企画力や技術力の活用や、行政と民間事業者の役割分担を適正に判断した取組が必要です。