

◆ 公的賃貸住宅の 供給対象とすべき世帯等について

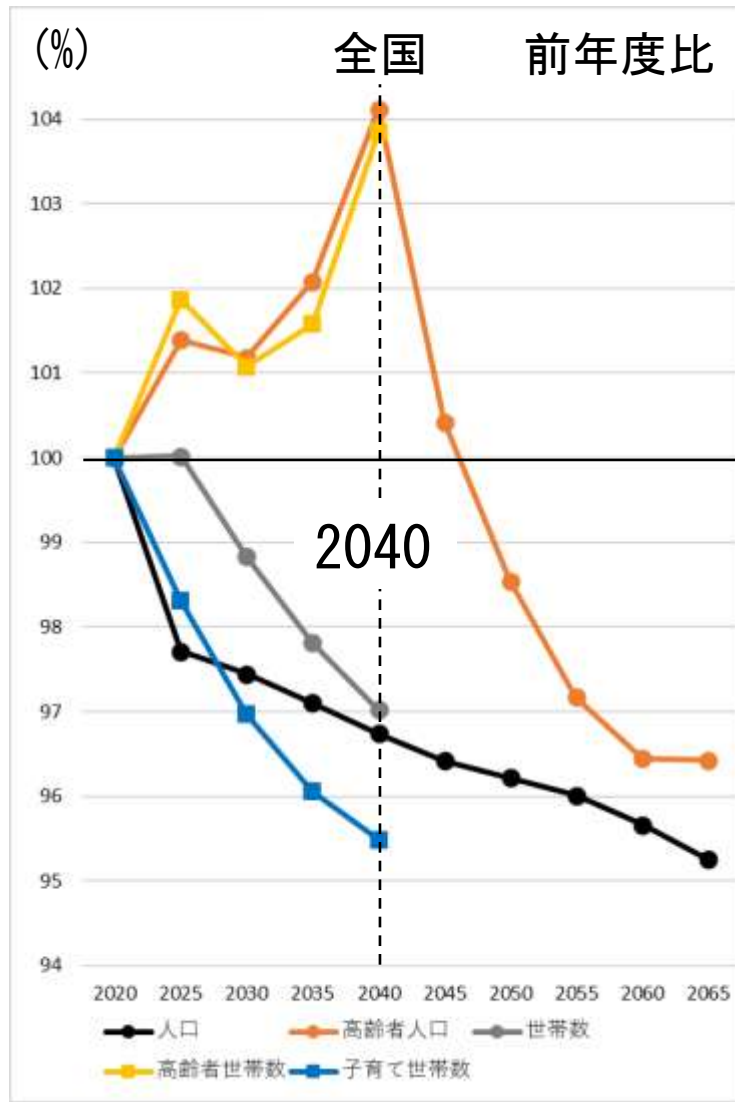
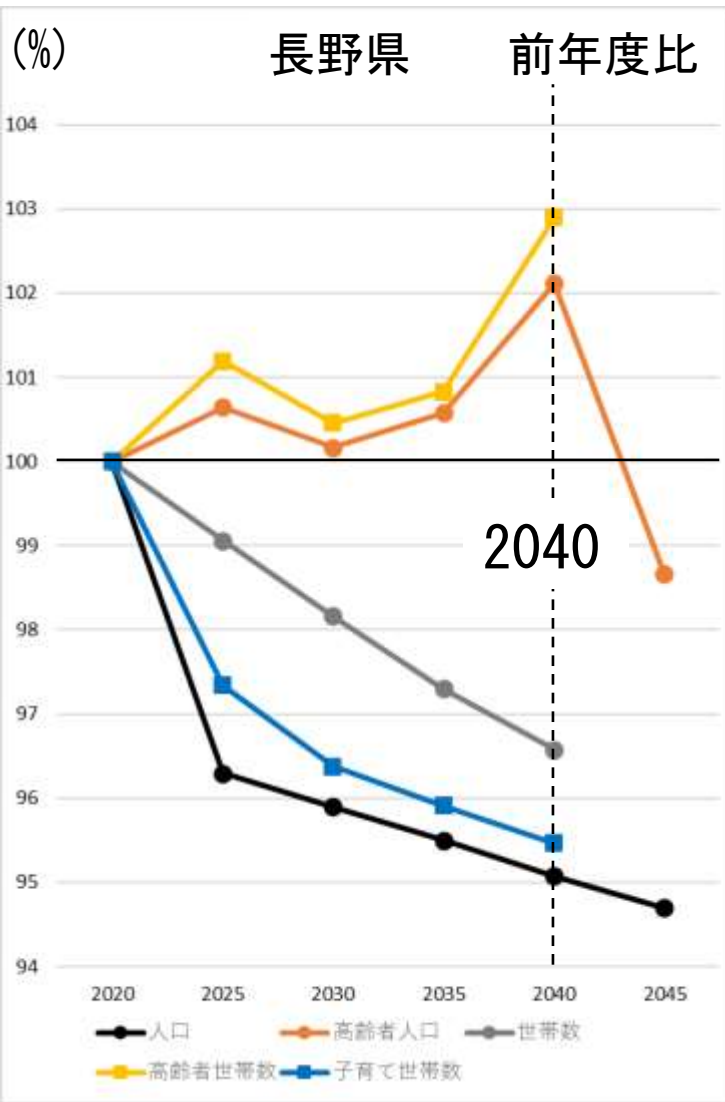
- 公的賃貸住宅のあり方（供給対象とすべき世帯属性等）
 - ① 今後公営住宅等への入居者として特に配慮すべきターゲット
 - ② 配慮すべきターゲットの利便等を考慮し団地があるべき立地や構造・形態等
 - ③ 上記を安定的に提供するための手法（PFI/PPPや他機関連携など）
 - ④ 県営と市町村営住宅が隣接・近接する団地の整備における余剰地等の有効活用方法等の提案
- 住宅（既設）の新たな活用手法
 - ① 上記あり方の論点から公営住宅が担えないものを選定
 - ② 選定された住宅を公営住宅以外の住宅（目的外使用）としての提供
- 供給等の最適実施者
 - ① 公営住宅の供給等において、県と市町村の役割の違いはないことから、既設住宅の管理者区分に関わらず、立地や建設年など地域内を一括した中で、長期間にわたる安定的な提供を可能とする最適実施者の整理
 - ② 必要なサービスを担うべき者（県や市町村など）の整理

□ 対象世帯等の県営住宅等への入居状況

R3.4.1時点

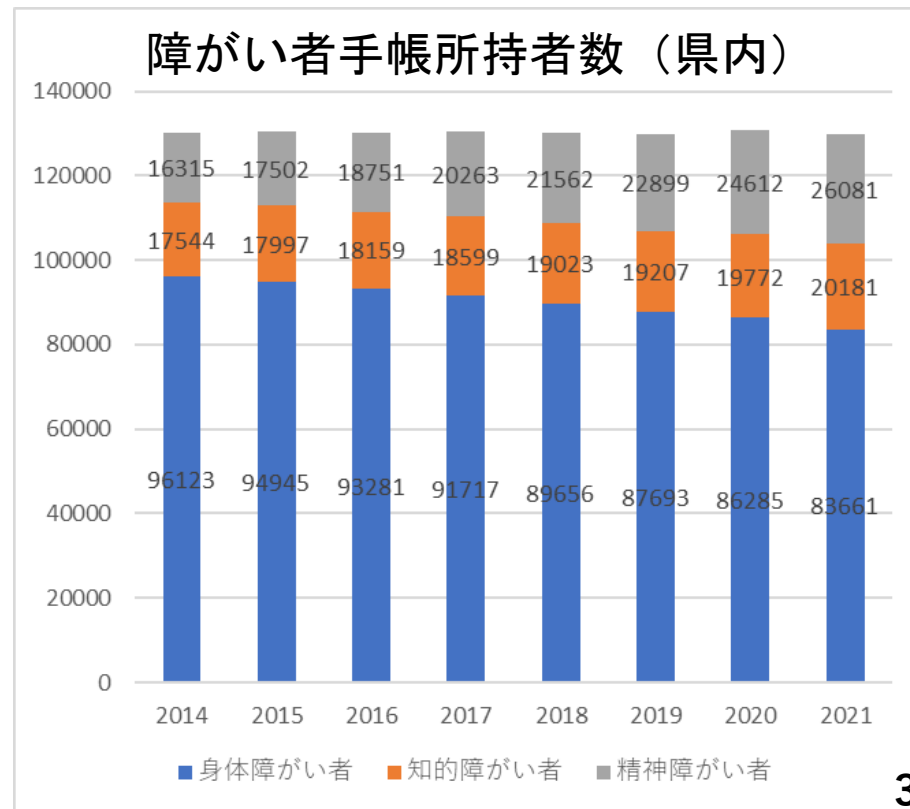
区 分	県下全数 A (全数に占める割合)	県営住宅 入居戸数 B (入居戸数に占める割合 : C)	県営住宅 入居割合 : $D=B/A$	市町村営 住宅入居 戸数E (想定値 : 市町村 営住宅入居戸数 × C)	市町村営 住宅入居 割合 : $F=E/A$	公営住宅 入居割合 : $D+F$
生活保護世帯	9,094世帯 (1.1%)	804世帯 (7.8%)	8.8%	861世帯 (7.8%)	9.5%	18.3%
高齢者世帯 (60歳以上)	417,136世帯 (50.1%)	6,279世帯 (60.6%)	1.5%	6,725世帯 (60.9%)	1.6%	3.1%
障がい者世帯	74,004世帯 (8.9%)	2,018世帯 (19.5%)	2.7%	2,153世帯 (19.5%)	2.9%	5.6%
ひとり親世帯	12,317世帯 (1.5%)	1,545世帯 (14.9%)	12.5%	1,645世帯 (14.9%)	13.4%	25.9%
多子世帯	27,930世帯 (3.4%)	280世帯 (2.7%)	1.0%	298世帯 (2.7%)	1.1%	2.1%
子育て世帯	135,798世帯 (16.3%)	1,811世帯 (17.4%)	1.3%	1,921世帯 (17.4%)	1.4%	2.7%

□ 対象世帯等の将来推移



障がい者数については、将来推計された統計はないが、県内では増減の傾向はない(下図)。
(出典：長野県地域福祉支援計画)

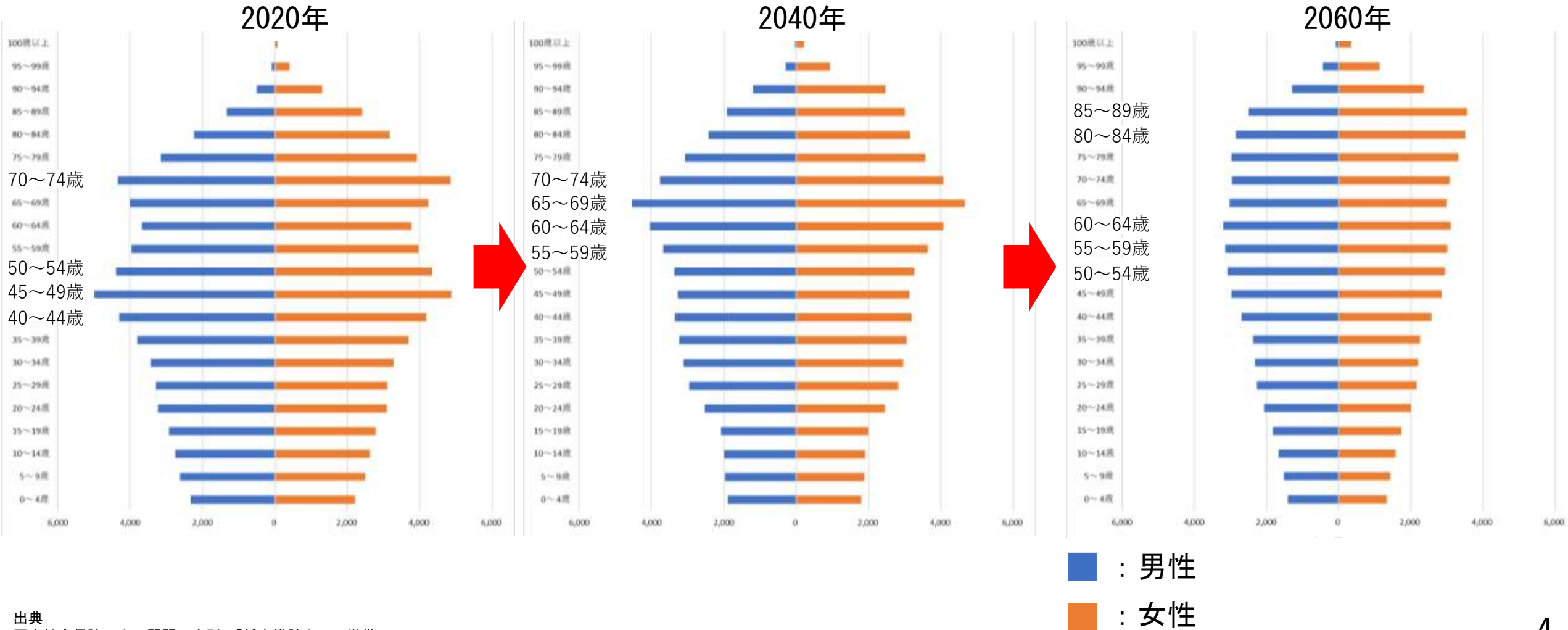
全国的には増加傾向である。
(出典：厚生労働省平成28年生活のしづらさなどに関する調査)



出典
長野県、「長野県地域福祉支援計画」
厚生労働省、「令和4年版厚生労働白書」
厚生労働省、「平成28年生活のしづらさなどに関する調査」
国立社会保障・人口問題研究所、「将来推計人口・世帯」

□ 人口ピラミッドによる将来推計

2040年ほどまでは少子高齢化の影響から『つぼ型』の形状が続いていくが、2060年には比較的平滑に先細りの『つぼ型』に変化していくと考えられる。

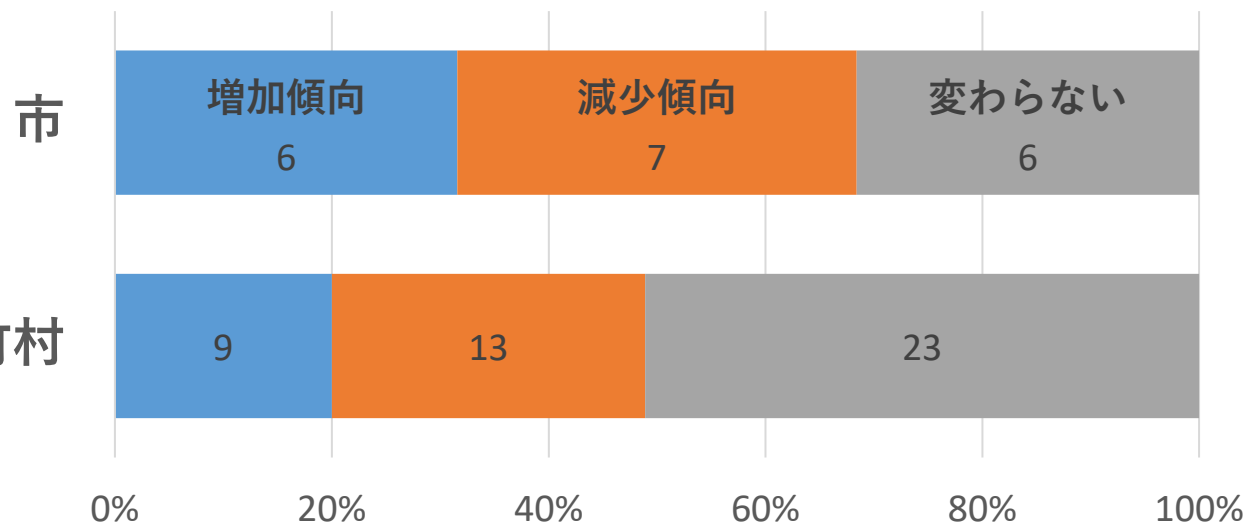


市町村における 公営住宅【公営住宅法に基づく】の入居者数見込みと管理計画

令和4年度 市町村営住宅担当者アンケート調査集計 抜粋

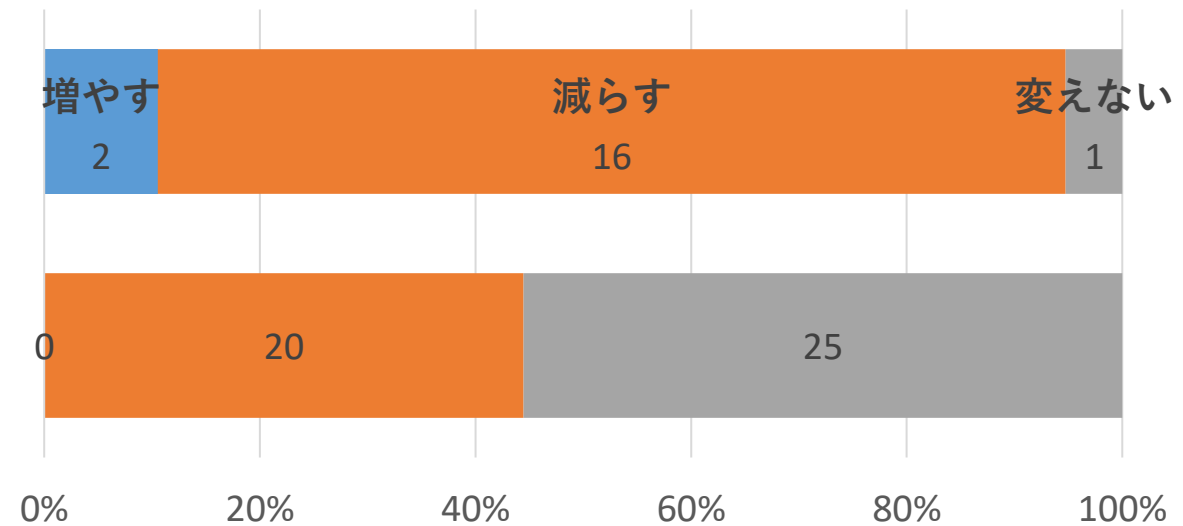
(1) 今後の入居希望者数の見込み

質問内容：今後、貴市町村営住宅を希望する者は、どんな傾向でしょうか。



(2) 管理戸数の見込み（計画）

質問内容：今後、貴市町村営住宅の管理戸数をどのように見込（計画）でいますか。

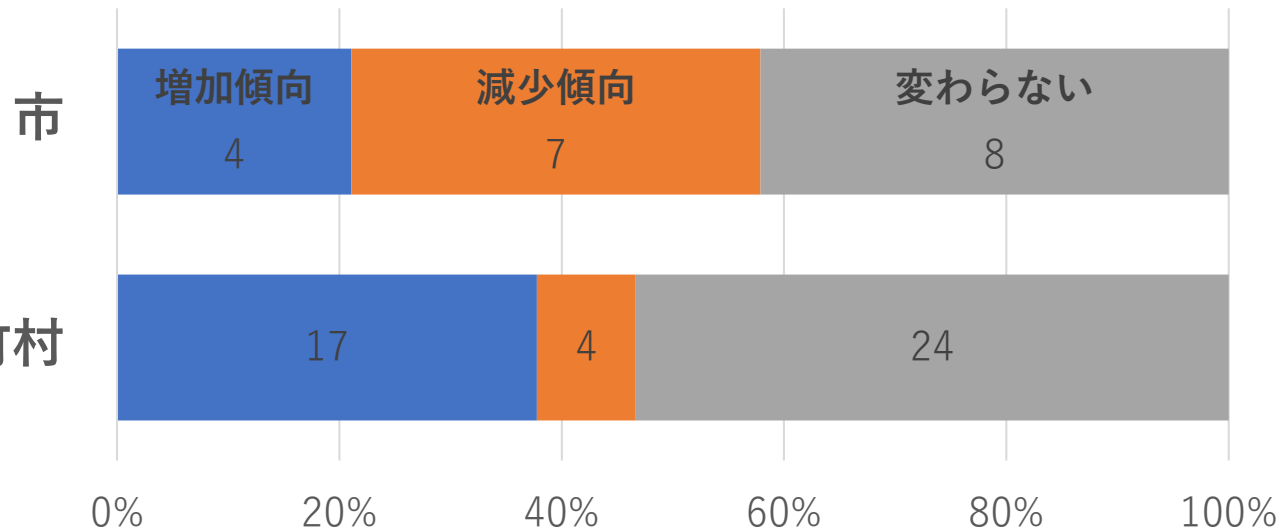


市町村における 単独住宅【公営住宅以外の公的住宅】の入居者数見込みと管理計画

令和4年度 市町村営住宅担当者アンケート調査集計 抜粋

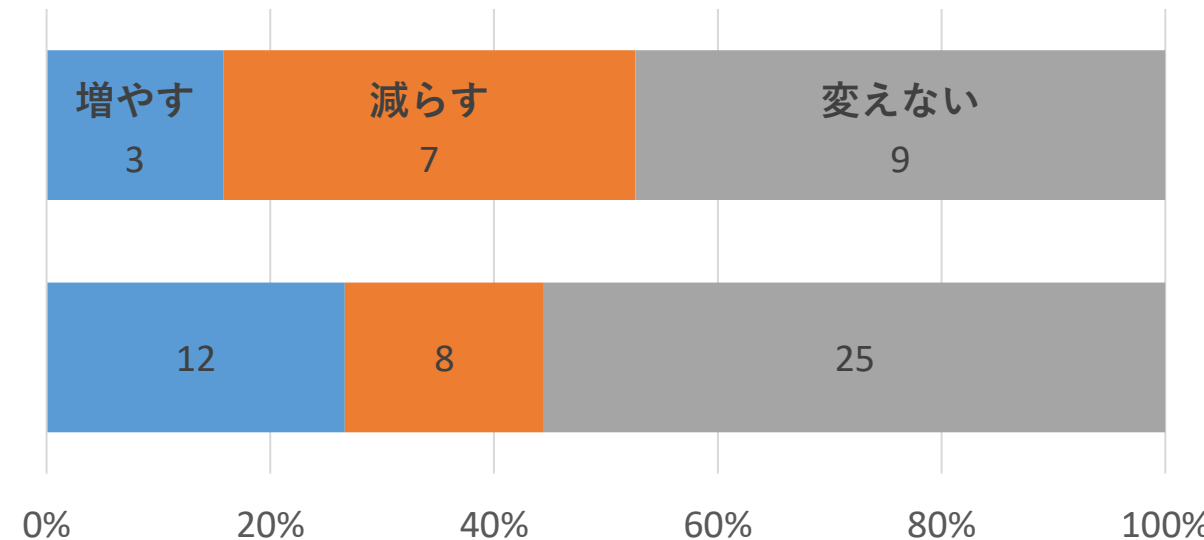
(1) 今後の入居希望者数の見込み

質問内容：今後、貴市町村営住宅を希望する者は、どんな傾向でしょうか。



(2) 管理戸数の見込み（計画）

質問内容：今後、貴市町村営住宅の管理戸数をどのように見込（計画）でいますか。



□ 県営住宅応募者の状況 <R5.2月 統一募集時>

令和5年4月に県営住宅に入居された方（R5.2月応募）に、県営住宅への応募に至った経緯などに関するアンケートを実施。入居決定者121名のうち71名の方から回答。

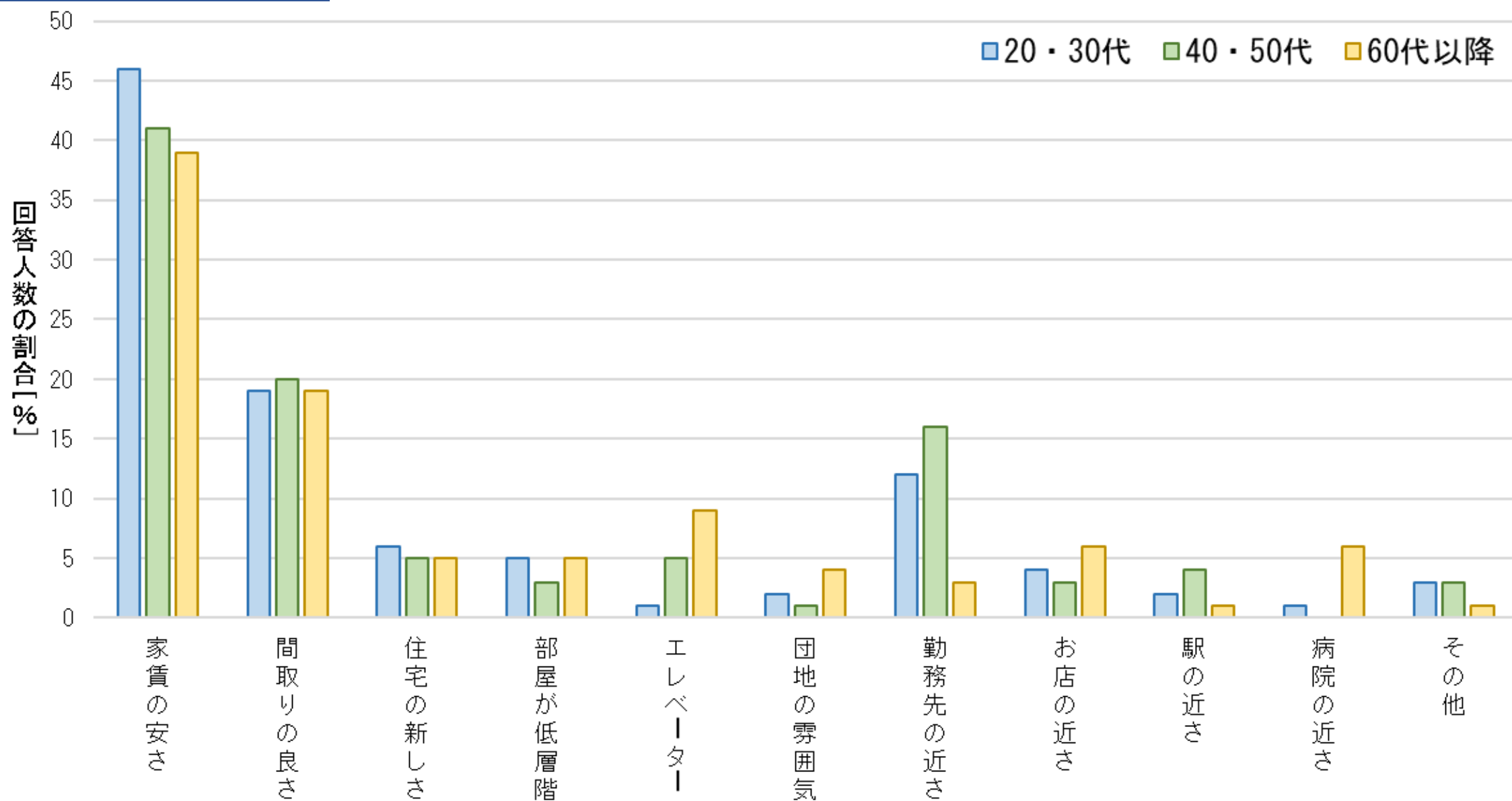
(1) 入居世帯の状況

令和5年 2月統一 募集	優先入居						一般 入居 応募	合計
	生活保護	障がい者	母子父子ひとり親	高齢者	子育て	多子		
人数	6	24	23	37	17	4	10	121

(2) 当選までの応募回数

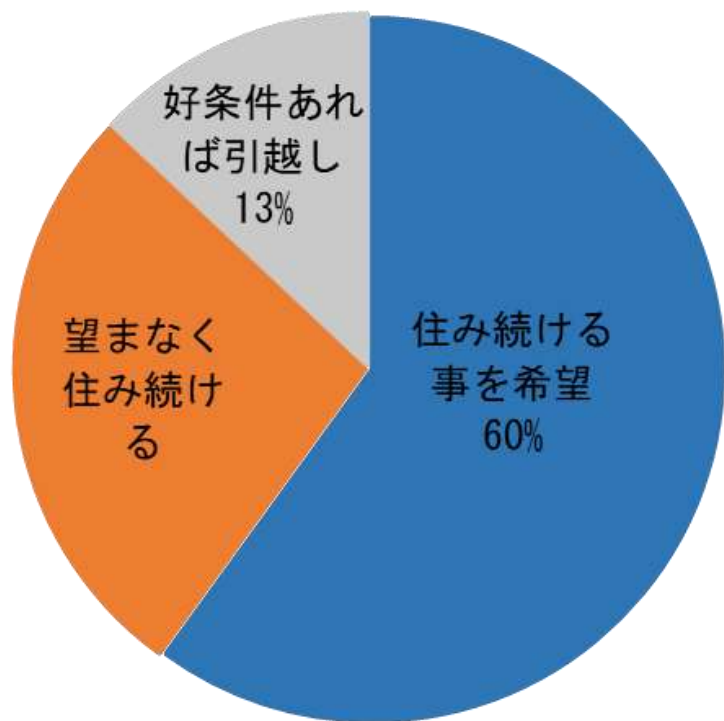
	1回目	2回目	3回目	4回目	5回目以上	無回答	合計
20・30代	18	0	1	0	0	1	20
40・50代	22	3	0	0	0	0	25
60代以降	13	7	2	1	2	1	26
合計	53	10	3	1	2	2	71

(3) 応募した理由

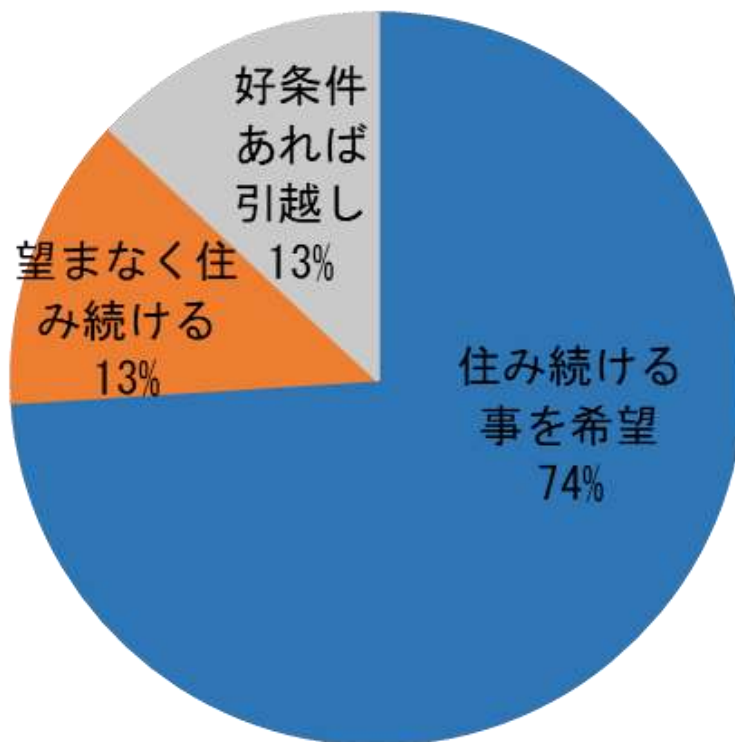


(4) 入居予定期間

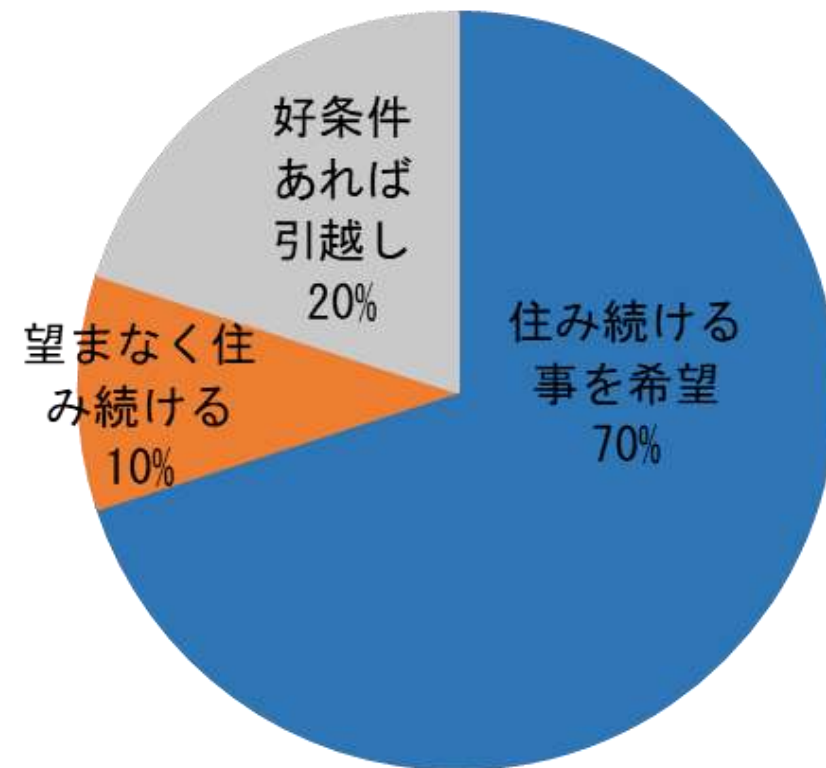
20・30代



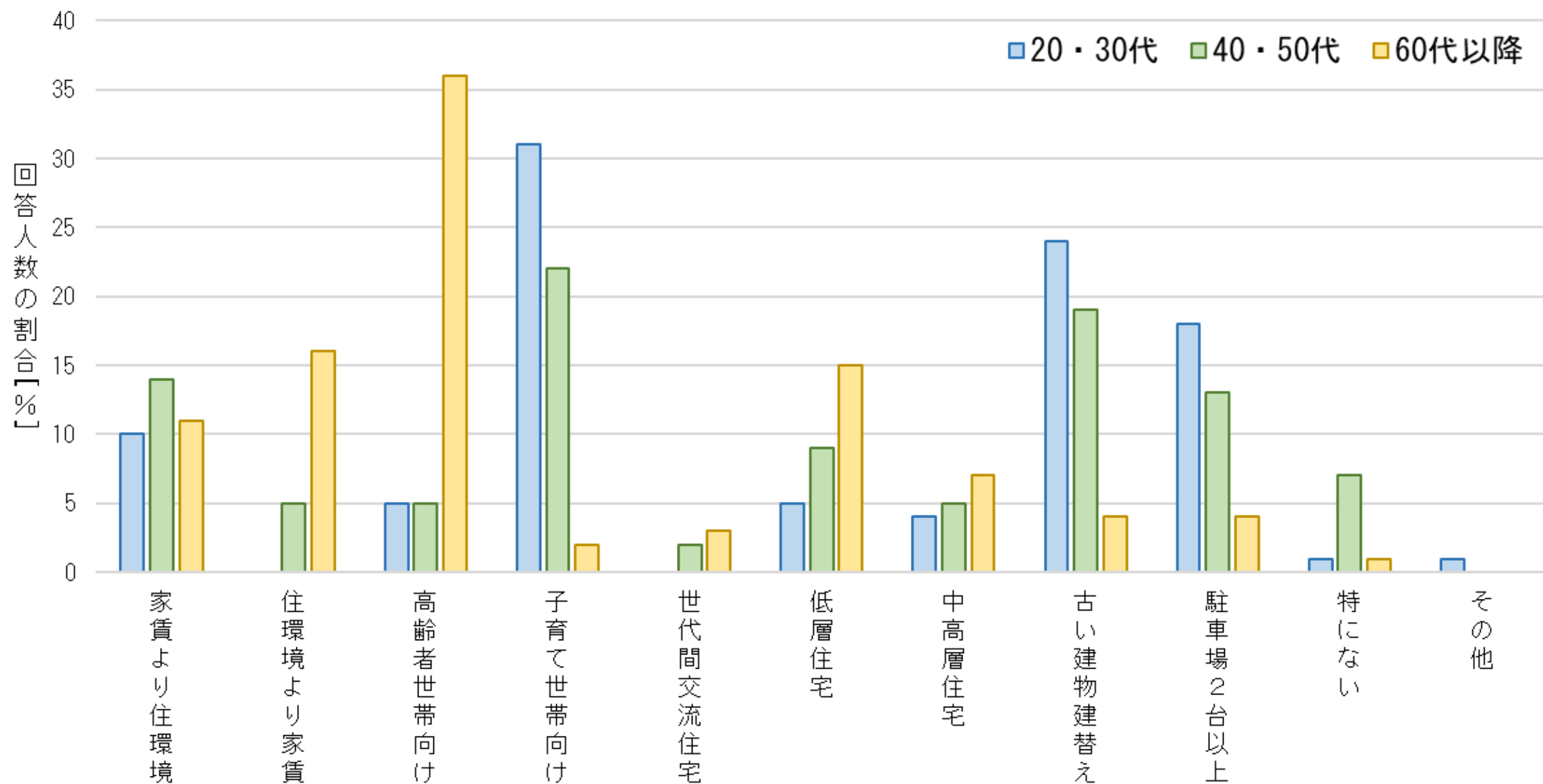
40・50代



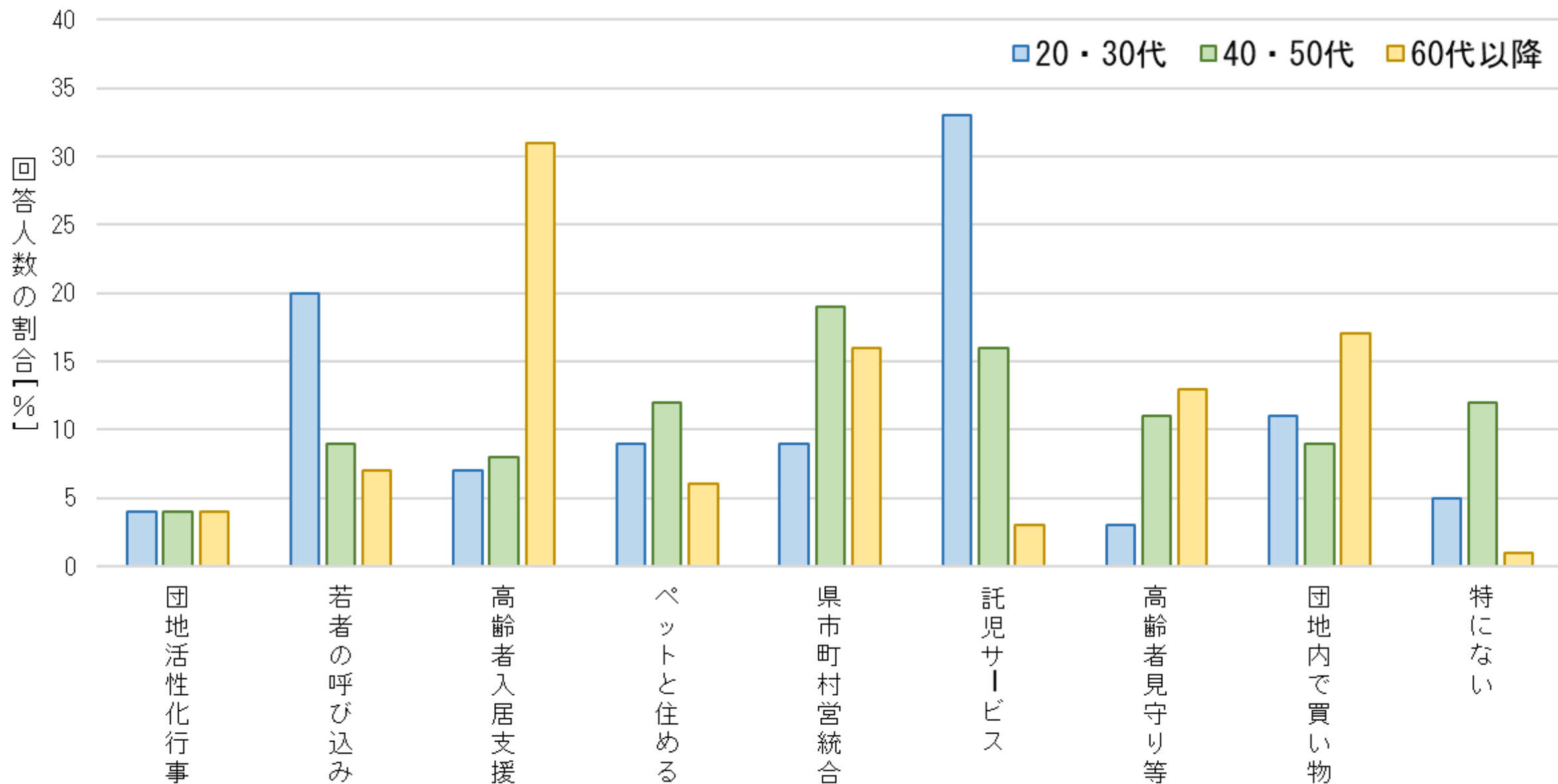
60代以降



(5) 今後の県営住宅に期待すること(ハード対策)



(6) 今後の県営住宅に期待すること(ソフト対策)



◆ 住宅（既設）の 新たな活用方法について

○ 公的賃貸住宅のあり方（供給対象とすべき世帯属性等）

- ① 今後公営住宅等への入居者として特に配慮すべきターゲット
- ② 配慮すべきターゲットの利便等を考慮し団地があるべき立地や構造・形態等
- ③ 上記を安定的に提供するための手法（PFI/PPPや他機関連携など）
- ④ 県営と市町村営住宅が隣接・近接する団地の整備における余剰地等の有効活用方法等の提案

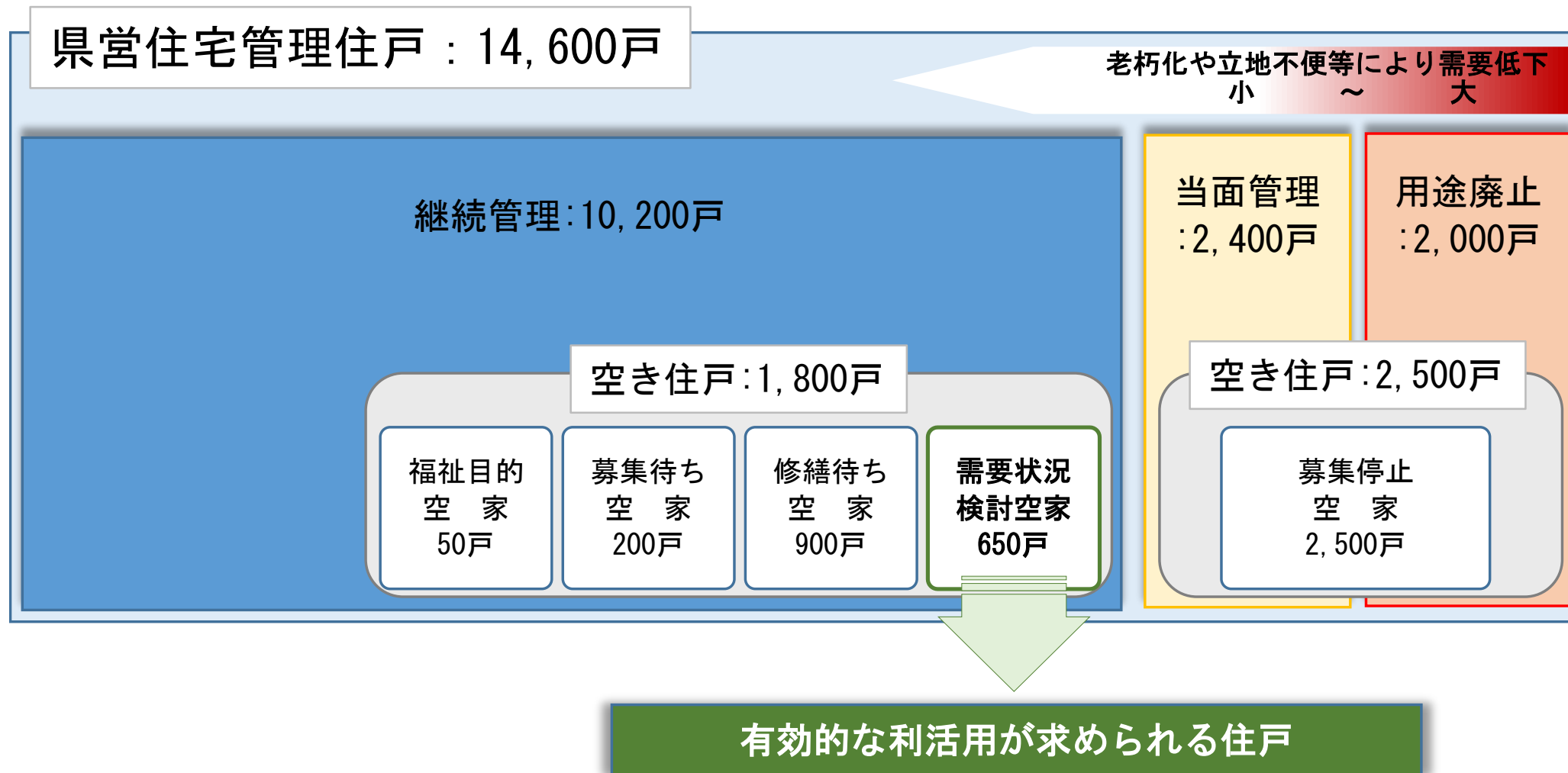
○ 住宅（既設）の新たな活用手法

- ① 上記あり方の論点から公営住宅が担えないものを選定
- ② 選定された住宅を公営住宅以外の住宅（目的外使用）としての提供

○ 供給等の最適実施者

- ① 公営住宅の供給等において、県と市町村の役割の違いはないことから、既設住宅の管理者区分に関わらず、立地や建設年など地域内を一括した中で、長期にわたる安定的な提供を可能とする最適実施者の整理
- ② 必要なサービスを担うべき者（県や市町村など）の整理

□ 県営住宅の空き住戸イメージ



○公営住宅は、本来の入居対象者の入居を阻害せず、適正かつ合理的な管理に支障のない範囲内で、公営住宅法や高齢者住まい法で規定する公営住宅の使用に関するもののほか、補助金適正化法第22条に基づく大臣承認を得た上で、事業主体が地方自治法第238条の4第7項（行政財産の使用許可）に基づく承認を行うことにより、目的外使用させることができる。

○また、通知により予め公営住宅の目的外使用が認められる類型を明示し、承認手続等を簡素化しているものもある。

目的外使用の対象

■法令で明示しているもの

- ◆公営住宅法※…（第45条第1項）社会福祉事業のうち厚生労働省との共同省令で定めるもの
グループホーム事業（虐待を受けた児童等、認知症高齢者、精神障害者、知的障害者、身体障害者）、
ホームレス自立支援事業、生活困窮者一時生活支援事業（第1号に掲げる事業に限る。）
（第45条第2項）みなし特定公共賃貸住宅
- ◆高齢者すまい法…登録住宅※、高齢者向け優良賃貸住宅

■通知で明示しているもの

- ・災害被災者（承認手続不要）
- ・配偶者からの暴力被害者（DV被害者）※
- ・犯罪被害者等※
- ・外国人（留学生）＜留学生向けの宿舎の確保が困難な状況である場合＞※
- ・離職者（解雇等により住居の退去を余儀なくされる者等）※
- ・シックハウス症候群患者※
- ・地域再生計画に基づくもの＜農業研修、コミュニティ拠点、お試し移住住宅事業など＞※
- ・地域対応活用する場合＜若年単身世帯、UJIターンなど＞※
- ・住まいに困窮する者を入居させ、見守り等の自立支援を行う事業者（居住支援法人、社会福祉法人、NPO法人等）※
- ・ウクライナからの避難民※

■その他、個別に承認しているものの例

- ・集会所、駐車場など

※包括承認の対象…事後報告により承認があったものと取扱う

概要

令和3年3月25日付け国住備第639号「住まいに困窮する者の自立支援のための公営住宅の使用について」を发出

- 昨今の新型コロナウイルス感染症の影響による解雇等の事情により住まいの確保が困難になる者が生じている状況を踏まえ、公営住宅法第45条第1項の事業等を定める省令を改正し、社会福祉法人等が生活困窮者自立支援法に規定する生活困窮者一時生活支援事業を行う場合に公営住宅を活用することができることとする。
- あわせて、令和3年3月16日に決定された「非正規雇用労働者等に対する緊急支援策について」を踏まえ、居住支援法人等が住まいに困窮する者を入居させ、見守り等の自立支援を行う場合に、公営住宅ストックを弾力的に活用できるよう措置する。

制度内容

<対象事業>

- ①生活困窮者自立支援法（平成25年法律第105号）第3条第6項に規定する生活困窮者一時生活支援事業（同項第1号に掲げる事業※に限る。）
- ②住まいに困窮する者を入居させ、見守り等の支援を行う事業

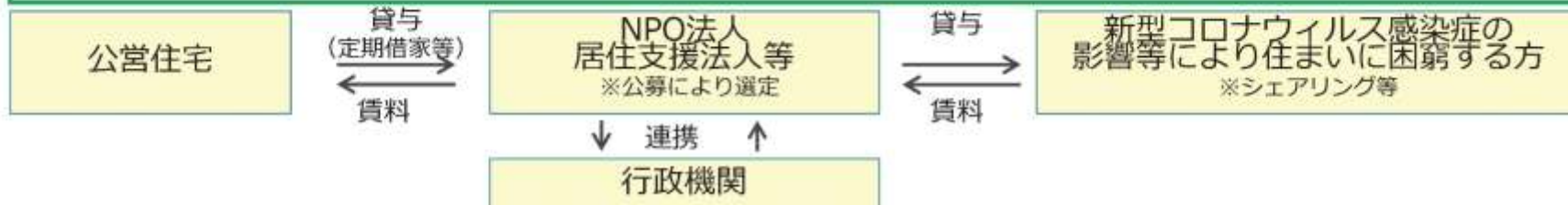
※ 一定の住居を持たない生活困窮者に対し、3か月（ただし、必要な場合は6か月）を超えない期間にわたり、宿泊場所の供与、食事の提供、その他当該宿泊場所において日常生活を営むのに必要な便宜（衣類その他の日常生活を営むのに必要となる物資の貸与又は提供）を供与する事業。

<手続>

- ・承認基準を満たす場合、生活困窮者一時生活支援事業等に活用した時から1ヶ月以内に、地方整備局長等へ報告する。

<承認基準>

- ・公営住宅の本来入居対象者である低額所得者層への供給に支障が生じないこと
- ・事業が円滑かつ確実に実施されると見込まれること
- ・使用料は、近傍同種の住宅の家賃以下で適切に設定すること 等



国土交通省実施の地方公共団体アンケート調査結果（令和4年1月末時点）等に基づく

○活用実績

事業主体	使用団体	活用事業	使用期間
茨城県	居住支援法人 (一般社団法人LANS)	生活困窮者一時生活支援事業	令和2年8月～※
東京都	社会福祉法人 (やまて福社会)	生活困窮者一時生活支援事業	平成21年7月～※
静岡県牧之原市	社会福祉法人 (牧之原市社会福祉協議会)	生活困窮者一時生活支援事業	令和4年4月～ (令和5年3月)
静岡県森町	社会福祉法人 (森町社会福祉協議会)	生活困窮者一時生活支援事業	令和3年4月 (1週間)
大阪府高石市	社会福祉法人 (高石市社会福祉協議会)	生活困窮者一時生活支援事業	令和3年12月～ (令和5年3月)

※令和3年3月25日技術的助言以前から実施

概要

平成16年4月20日付け国住総第21号「地域再生推進のための公営住宅の目的外使用承認の柔軟化について」を发出

地域再生推進のためのプログラム（平成16年2月27日地域再生本部決定）が決定され、地域再生計画認定地域に限定して効果を持つ支援措置として「公営住宅における目的外使用承認の柔軟化」が位置付けられた。

また、「地域再生の六月に募集した提案に対する政府の対応方針」（平成16年9月10日地域再生本部決定）が決定され、地域再生認定地域に限定して効果を持つ支援措置として「公営住宅における目的外使用承認の柔軟化（対象の拡大）」が位置付けられ、公営住宅の住宅以外の用途への目的外使用が可能となった。これらを踏まえ、これらに係る大臣承認の手続きを簡素化する。

目的外使用承認の柔軟化について

<手続>

- 地方公共団体は対象予定団地等を含めて記載した地域再生計画の認定申請を内閣総理大臣に行う。
- 地域再生計画の認定を受けた場合（変更の認定を受けた場合を含む。）には、地域再生計画認定地域に限定して効果を持つ支援措置として、当該公営住宅を目的外使用したとき又は住宅以外の用途に目的外使用したときから1ヶ月以内に目的外使用した団地名等を地方整備局長等に報告することにより、大臣承認があったものとして取扱う。

<目的外使用の対象>

住宅用途として目的外使用する場合には五を除く全てを、住宅以外の用途として目的外使用する場合には一を除く全てを対象とする。

- 一 目的外使用の用途については、住宅用途として目的外使用するものであること。
- 二 目的外使用については、公営住宅の空家を使用すること。
- 三 目的外使用に係る期間については、1年以内で設定すること。また、地域の実情と公営住宅のストックの状況等を勘案した上で、公営住宅の本来の入居対象者の入居を阻害せず、公営住宅の適正かつ合理的な管理に支障のない範囲内で目的外使用に係る期間を更新することが可能であること。
- 四 目的外使用の使用料については、近傍同種の住宅の家賃以下で適切に設定すること。
- 五 目的外使用の用途に応じ、他の法令等の基準を満たすことが必要となる場合には、それらの基準を満たしていることを確認すること。

平成21年2月27日付け国住備第117号「公営住宅の地域対応活用について」を発出

概要

地方分権改革推進委員会の勧告の趣旨を踏まえ、各地方公共団体が地域の実情を勘案し、若年単身世帯、UJIターンにより地域に居住しようとする者等に対して公営住宅ストックを弾力的に活用できるように措置する。【地域対応活用】

地域対応活用の内容

<手順>

- 地域対応活用の対象予定団地等を記載した地域対応活用計画を予め地方整備局等へ提出する。
- 地域対応活用を実施した時から1ヶ月以内に、地方整備局等へ報告する。

<地域対応活用の対象>

- ①公営住宅の空家を使用すること。
- ②地域対応活用に係る期間については、原則として1年以内で設定すること。
ただし、公営住宅の本来の入居対象者の入居を阻害しない等一定の条件のもと、更新可能。
- ③地域対応活用によって入居を認められる者は、当該地域において現に住宅に困窮していることが明らかな者であること。
- ④地域対応活用の使用料は、近傍同種の住宅の家賃以下で公営住宅の入居者家賃の決定に準じて、適切に設定すること。

関連記述の抜粋

- 地方分権改革推進委員会「第1次勧告」（平成20年5月28日同委員会決定）

【公営住宅】

公営住宅については、入居者資格要件を緩和するとともに、整備基準について国は標準を示すにとどめ、具体的な基準は地方自治体が地域ごとに条例により独自に決定し得ることとする。

- 地方分権改革推進要綱（第1次）（平成20年6月20日地方分権改革推進本部決定）

【公営住宅】

公営住宅については、入居者資格要件を緩和するとともに、整備基準について国は標準を示すにとどめ地方公共団体が条例により決定し得るなど、地方公共団体が創意工夫を生かせるような方策を平成20年度中に講じる。

地域対応活用計画の事例（R元～R3年度）について①

事業主体名	使用用途	住宅使用者	承認期間	活用内容・その他の条件等
1. 高齢者の見守り等を含めたコミュニティの活性化（大学生用住居など）				
大阪府 大東市	市内中小企業事業者の社宅	住宅困窮の市内中小企業の従業員	承認日 ～R3.3.31	<p>定着を促進することで、事業者の発展を後押しし、市の総合戦略で進める「職住近接のまちづくり」の取組を進める。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○利用事業者は住宅に困窮している従業員の住宅として使用 ○修繕工事等で間取り変更する場合は市の了承が必要 ○自治会活動を義務づけ
三重県	大学生及び指導教員用住宅	大学生及び大学の指導教員	R4.4.1～ R5.3.31	<ul style="list-style-type: none"> ○使用する住戸は3階以上の住戸 ○大学から選定された学生及び指導教員 ○自治会に加入し自治会活動に積極的に参加 ○単身又は複数名での居住。複数居住の場合は同居者同士で円滑に生活可能であること。なお、複数居住は同性限定
札幌市	大学生用住宅	大学生	R4.4.1～ R5.3.31	<ul style="list-style-type: none"> ○活用住戸は募集をかけても応募が少ない高層階住戸 ○大学に在籍する学生（留学生は除く） ○自治会に加入し、活動に可能な限り積極的に参加すること。（除雪当番、班長当番、清掃活動、自治会行事の手伝い等） ○単身又は複数名での居住。複数の場合は同性に限り、同居者同士で円滑に生活可能であること
鳥取県	大学・高等専門学校（18歳以上）用住宅	大学生・高等専門学校生	承認日～ R3.3.31	<ul style="list-style-type: none"> ○学校等の推薦を受けた者が2名以上で居住 ○県指定の自治会活動及び地区の社会福祉協議会活動に参加
茨城県 常総市	保育士資格取得者	市内民間保育施設で稼働する保育士	R3.3.1～ R4.2.28	<ul style="list-style-type: none"> ○保育士の資格を有している者を含む若年夫婦世帯又は単身者（市内外在住問わず。既に市内の保育施設に勤めている保育士が属する世帯も対象） ○市内で認可を受けている民間保育園等で働くこと ○除草作業や清掃など団地内活動へ参加

地域対応活用計画の事例（R元～R3年度）について② 国土交通省

事業主体名	使用用途	住宅使用者	承認期間	活用内容・その他の条件等
2. 定住促進等				
福島県 鮫川村	地域おこし協力隊 員用住戸	地域おこし協力隊 員	承認日～ R7.3.31	○活用期間は、村の協力隊募集要項での雇用期間最長3年に基づき設定 ○実際の活用期間は原則1年以内（更新可）
長崎県 長崎市	30歳未満の新規就 労者及び移住者用 住宅	30歳未満の新規 就労者 移住者（移住希望 者含む）	承認日～ R5.3.31	○使用住戸は3階以上の空き住戸 ○3階以上の住戸については募集をかけても3カ年応募がない状況 ○新規就労者は30歳未満で申請日から1年前までの間に就労を開始し、 当該就労を継続している者及び就労を開始することが明らかな者 ○移住者は申請日から1年前までの間に他の市町村から市に住所を移し た者で市の住民基本台帳に記録されている者及び他の市町村から市に 転入希望する者
福島県 白河市	体験滞在用住宅	市及び県南地方へ の移住を検討する 者及び市で起業を 検討している者等	承認日～ R6.3.31	○市及びその近郊へ移住を検討しているものまたは起業を検討している 者（単身可） ○自ら居住する住戸として3ヶ月以上使用する
兵庫県	移住・定住の促進 に向けたお試し居 住用住戸	県内への居住を希 望する者	承認日～ R4.3.31	○県の地域創生戦略による移住・定住の促進に向けた施策の一つ ○UJIターンにより県内への居住を希望する者で希望先の地域において 現に住宅に困窮していることが明らかな者であること
岩手県	移住定住促進用住 戸	県への移住・定住 を希望する若者 （18歳以上39歳 以下）	R3.8.16 ～ R4.8.15	○県の「県営住宅活用促進モデル事業」によるもの ○住戸にはWi-Fi環境を整備（利用料無料） ○自治会活動又は住宅が所属する町内会の活動及び地域再生や自治会活 動等のコミュニティ活性化の取組に積極的に参加 ○県が実施するアンケートに協力 ○申請時点で18歳以上39歳以下（学生でないこと） ○3ヶ月以上の使用を希望していること （補足：県はR4から事業に「いわてお試し居住体験事業」を追加。対象 者は18歳～59歳までの移住定住希望者であり、家電等を整備した住宅 を低廉な家賃（月10,000円）で貸出す事業を開始。入居期間は1年以内 （更新不可）。また入居者は県公式SNS等において、県内での生活の様 子や魅力を発信する必要あり。）

事業主体名	使用用途	住宅使用者	承認期間	活用内容・その他の条件等
3. 社宅等（外国人技能実習生用住宅含む）での活用				
兵庫県 神戸市	社宅（市内に事業所を有する事業者※）	市内に事業所を有する事業者の従業員	R4.4.1～ R5.3.31	※市内に市民税を払っている事業所があること。もしくは今後1年以内に市内に事業所を有する予定である事業者等であること（現在事業所を有する他市町村で市民税を払っている事業所があること）を含む ○暴力団等でないこと ○家賃（使用料）の支払い見込みが確実
兵庫県 神戸市	社会福祉法人職員用住宅	高齢者の支援拠点を開設する社会福祉法人の職員	R3.4.1～ R4.3.31	○耐震改修工事のため募集停止している団地を対象 ○団地内で高齢者支援拠点を開設する社会福祉法人 ○使用目的以外の用途に使用しない ○転貸や入居権利を譲渡しない
宮崎県 延岡市	外国人技能実習生用住戸（漁業研修生）	漁協で受入を行っている外国人技能実習生	R4.4.1～ R5.3.31	○使用許可申請は島浦町漁業協同組合が行う ○各住戸にはグループでの入居（ホームシックを防ぐため） ○入居を許可する者は外国人技能実習制度による研修生
群馬県 嬬恋村	外国人技能実習生用住戸（農業研修生）	農協で受入を行っていた外国人技能実習生	承認日～ R3.10.1	○実習終了により帰国を予定していた実習生が母国の新型コロナウイルス感染症の影響で帰国ができない状況にあり、当面の居住先として使用 ○在留資格については、監理団体が入国管理局と調整し、特定活動の在留資格を得たもの
高知県 奈半利町	社宅（町内に事業所を有する事業者）	町内に事業所を有する事業者の従業員	R4.4.1～ R5.3.31	○事業者は町内に事業所を有する ○入居者は、事業者の従業員であること ○入居者は企業が判断（シェアの場合は3人まで（単身可）） ○敷金、連帯保証人不要

事業主体名	使用用途	住宅使用者	承認期間	活用内容・その他の条件等
4. 住宅困窮者向け支援（児童養護施設退所者など）				
愛知県 名古屋市	児童福祉施設等退所者用住戸	児童養護施設等退所者	R4.4.1～ R5.3.31	<ul style="list-style-type: none"> ○市の社会的養育ステップハウスモデル事業としての活用 ○事業運営者への目的外使用承認 ○事業運営者が児童福祉施設退所者を入居させ、巡回見守りを行うことで安定した生活に繋げる。 ○事業運営者は、入居者に対して自治会活動をはじめとしたコミュニティへの参加を促進しなければならない。
愛知県 名古屋市	高齢者共同居住事業用住戸	単身高齢者	R4.4.1～ R5.3.31	<ul style="list-style-type: none"> ○孤立化の防止と単身高齢者の入居機会の拡大が目的 ○目的外使用許可は事業運営者へ ○入居者は市内在住又は在勤で自活できる60歳以上の単身者 ○入居者負担は使用料の他、見守り等サービス及び光熱水費等（割合は入居者同士で相談） ○事業者負担は居室別使用料の合算金額（見守りサービス料が事業者利益）
北海道 砂川市	救護施設居宅生活訓練事業用住戸	救護施設入所者であって「救護施設居宅生活訓練事業」対象者	R4.4.1～ R5.3.31	<ul style="list-style-type: none"> ○活用する者は社会福祉法第22条に規定する社会福祉法人 ○入居する者は生活保護法第38条第2項に規定する救護施設入所者であって「救護施設居宅生活訓練事業」（国庫補助対象事業）の対象者
埼玉県	児童養護施設等退所者用住戸	児童養護施設等退所者で自己都合等による離職等で住宅確保が困難となった者	R4.4.1～ R5,3,31	<ul style="list-style-type: none"> ○申請者に対し県は目的外使用許可 ○入居者は県福祉部子ども安全課が実施する「児童養護施設等退所者アフターケア事業」の対象者限定 ○自己都合による退職者、自営業を廃業した者等を対象

事業主体	使用用途	住宅使用者	承認期間	活用内容・その他の条件等
5. 学生寮としての活用				
高知県 いの町	高校寄宿舎	高校生	R3.4.1～ R4.3.31	○団地自治会の活動には積極的に参加し、団地入居者の一員として秩序ある行動を取ること
茨城県 大洗町	高校マーチング バンド部学生寮	高校生	R3.4.1～ R4.3.31	○部に所属する生徒 ○部の学生寮として活用
山形県 鶴岡市	学生寮	高等専門学校生	R2年度～ R7年度	○空き家率の高い上層階（4階建ての4階）の活用 ○学生寮改修中の活用
長野県	生徒寮	職業訓練校生徒	R4.4.1～ R5.3.31	○当該団地の応募倍率は直近が0.25倍でそれ以前は0倍 ○職業訓練校に通う生徒（入居申込みの時点で入校が決定している者）であること
6. その他				
香川県	地元独立リーグ球団 新規入団選手用住戸	独立リーグ 新規入団選手	R4.4.1～ R5.3.31	○新規入団者で、過去に当該制度により県営住宅への入居がない ○所得制限は設けない。 ○敷金及び連帯保証人は不要 ○団地自治会に加入し、自治会活動（清掃等）に参加
長崎県	新規就業者用住戸	県内企業に就職予定 の新規就業者	R4.4.1～ R5.3.31	○入居は随時募集による高齢者等の入居に配慮し、上層階
鹿児島県 肝付町	山村留学生家族用住戸	山村留学制度対象者	R3.4.1～ R4.3.31	○町の山村留学制度を実施する上で、受け入れる住宅が不足しているため町営住宅を活用 ○留学する家族に居住してもらうことで複式学級の解消、外部地域への情報発信に繋げ、地域活性を図る

◆ 長期的安定供給に向けた 各事業主体の協力体制について

○ 公的賃貸住宅のあり方（供給対象とすべき世帯属性等）

- ① 今後公営住宅等への入居者として特に配慮すべきターゲット
- ② 配慮すべきターゲットの利便等を考慮し団地があるべき立地や構造・形態等
- ③ 上記を安定的に提供するための手法（PFI/PPPや他機関連携など）
- ④ 県営と市町村営住宅が隣接・近接する団地の整備における余剰地等の有効活用方法等の提案

○ 住宅（既設）の新たな活用手法

- ① 上記あり方の論点から公営住宅が担えないものを選定
- ② 選定された住宅を公営住宅以外の住宅（目的外使用）としての提供

○ 供給等の最適実施者

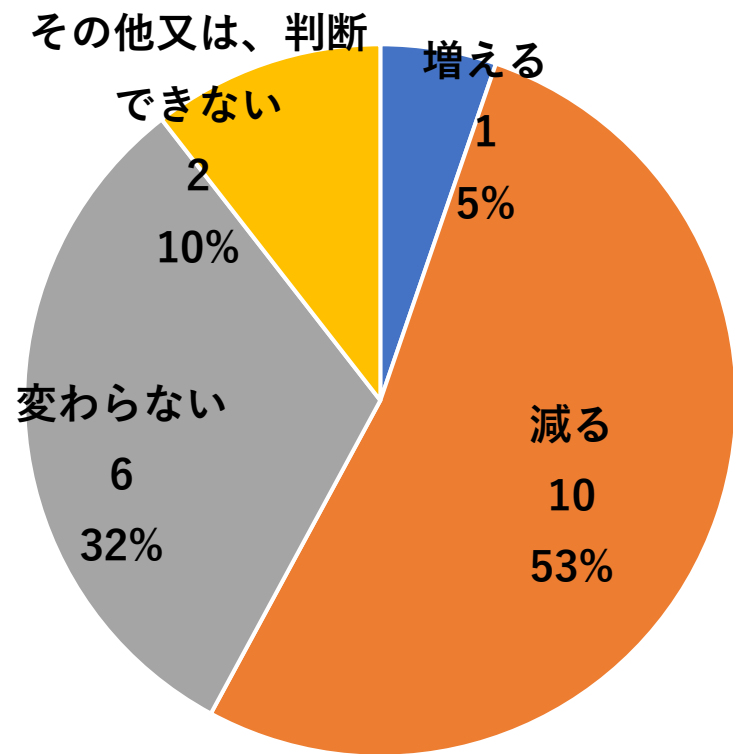
- ① 公営住宅の供給等において、県と市町村の役割の違いはないことから、既設住宅の管理者区分に関わらず、立地や建設年など地域内を一括した中で、長期間にわたる安定的な提供を可能とする最適実施者の整理
- ② 必要なサービスを担うべき者（県や市町村など）の整理

□ 県営住宅の管理戸数・計画に対する市（19市）の思い

令和4年度 市町村営住宅担当者アンケート調査集計 抜粋

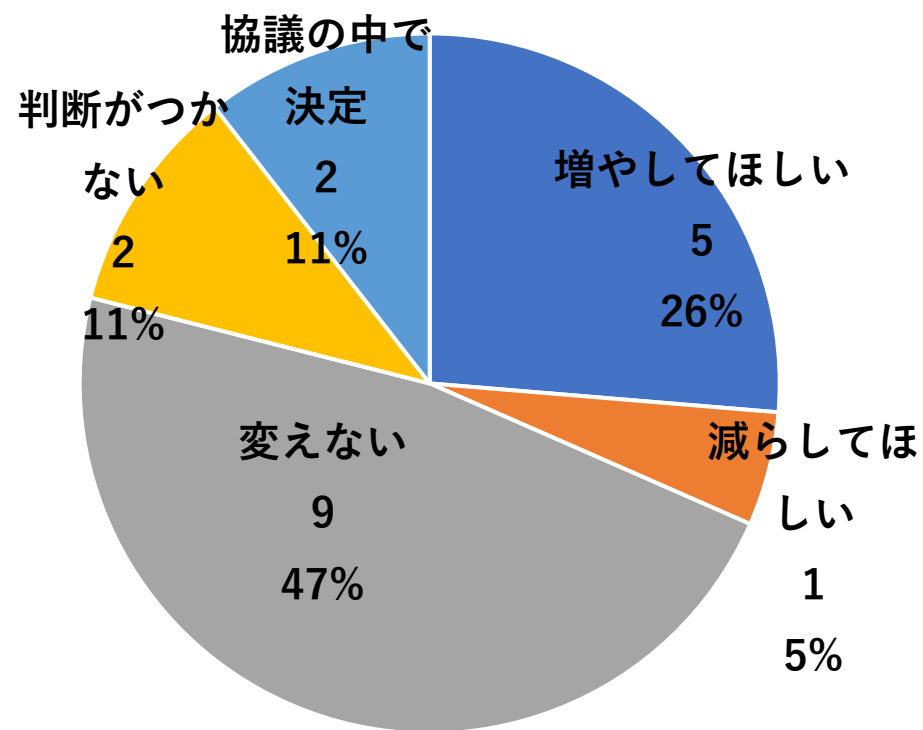
(1) 今後の県営住宅戸数に対する考え

質問内容：貴市は、今後、県営住宅の戸数は、どのように管理されると考えますか。



(2) 今後の県営住宅計画に対する考え

質問内容：貴市は、今後、県営住宅の戸数は、どのようになることを望みますか。



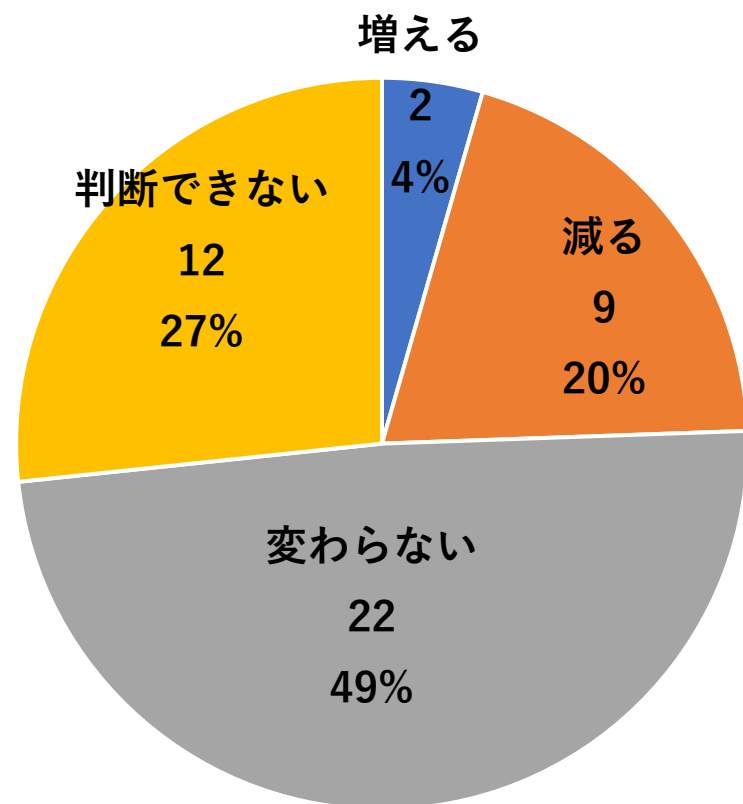
○ 5割以上の市が、「減る」と予測する一方で、7割以上の市は、現状以上の戸数管理を要望。

□ 県営住宅の管理戸数・計画に対する町村（45町村）の思い

令和4年度 市町村営住宅担当者アンケート調査集計 抜粋

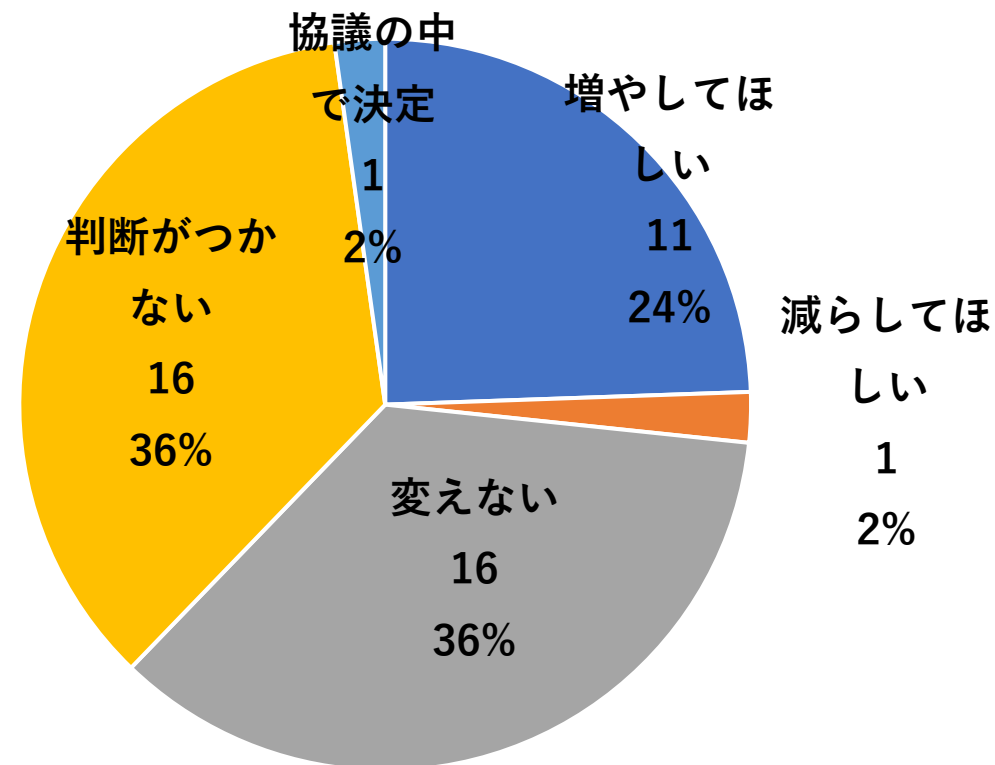
(1) 今後の県営住宅戸数に対する考え

質問内容：貴町村は、今後、県営住宅の戸数は、どのように管理されると考えますか。



(2) 今後の県営住宅計画に対する考え

質問内容：貴町村は、今後、県営住宅の戸数は、どのようになることを望みますか。



○ 5割程度の町村は、「変わらない」と予測。また、「判断が付かない」が4割弱を占める状況。

□ 長期的安定供給に向けた市（19市）の要望事項等

令和4年度 市町村営住宅担当者アンケート調査集計 抜粋

【県及び市町村の連携する際の要望】

- 今後の住宅施策や公営住宅のあり方等について、統一的な方向性のもと双方が連携して計画策定や事業の推進をしていく必要がある。
 - ・利便性を考慮した団地の集約
 - ・長寿命化が困難な団地の建替え事業の推進
 - 【現方針：移管協議（建設25年経過後に無償譲渡）を見直し、建設後においても建設主体が継続して管理】
 - ・高齢者、障害者、子育て世帯の入居の対応（県との共通施策として） 等
- 利便性の低い物件や老朽化の著しい物件は減らし、利便性の高い場所の物件を増やしてほしい。
- 県と市が一体となって効率的な公営住宅の供給を行えるよう、再編・集約化へ向けた協議・調整の機会を増やしてほしい。
- 定期的な協議・調整をする機会設けてほしい。

【技術的な要望等】

- 住宅確保要配慮者に関する家賃の滞納事案や時効管理、訴訟等を進めていくための講習会の開催（配慮しなければならない注意点等）
- 長寿命化に係る情報（リニューアル物件の現場見学会や長寿命化に係る資材の情報提供）を積極的に行ってほしい。
- 孤独死等発生後の、処分・移動に係る費用の補助金の創設

【主に県が管理運営を担うとした際の支援】

- 住宅への入居条件の緩和だけに特化することなく、トータルケアの体制を整備してほしい。
 - ・市町村に代わって住宅サービスの提供を担ってほしい。
 - ・利便性の良い場所に公営住宅を整備し点在する老朽化した公営住宅を用途廃止して行ってほしい。
- 募集停止中の県営住宅をリノベーションして活用してほしい。（移住を希望する転入希望者等への受け皿）
- 单身独居の高齢者向け住宅の確保
- 用途廃止に伴う県営住宅への転出希望者の優先入居の検討。

【県及び市町村が管理運営を担うとした際の支援】

- 県営住宅について、募集中の団地は引き続き維持管理してもらいたい。

【主に民間を含め第三者が管理運営を担うとした際の支援】

- 公営住宅の円滑な管理方法（管理代行・指定管理など）を検討してほしい。
- 住宅セーフティネット制度が機能するよう民間企業等への働きかけ
- 民間の賃貸住宅を公営住宅以外の公的住宅として利用する助成制度の拡充
- 公営住宅の維持が難しいため、需要拡大が求められる住宅セーフティネット制度の周知・拡充

□ 長期的安定供給に向けた町村（45町村）の要望事項等

令和4年度 市町村営住宅担当者アンケート調査集計 抜粋

【県及び市町村の連携する際の要望】

- 市町村単位で供給するのではなく、いくつかの市町村で連携し供給できる仕組み
- 自治体単位ではなく広域での公営住宅施策
- 各市町村の事情に応じた、きめ細やかな支援を希望
- 町営住宅等の需要が増加しているため県営住宅の増強を願いたい。

【技術的な要望等】

- 生活困窮者やDV被害者など緊急性の高い入居希望者への柔軟な対応
- セフティーネット住宅に関する国の施策や支援等について、積極的な情報提供
- 公営住宅の老朽化対策に対する技術的な支援

【主に民間を含め第三者が管理運営を担うとした際の支援】

- 施設の老朽化による修繕費等の増加や入居者が多様化する中での対応等の煩雑化により維持管理が困難なため、PFIやPPPの手法についてアドバイス等を希望。

【主に県が管理運営を担うとした際の支援】

- 町村毎の管理運営ではなく、広域的な対応が可能なように、県が中心となった統合管理運営を行える施策や仕組みの検討
- 当村のような財政規模の小さい村では、建替えや大規模修繕は難しい。県営住宅の管理戸数をできるだけ維持。
- 村内に県営住宅の建設要望は可能か否か
- 各市町村で公営住宅を整備するのではなく、管理を県などに集約する。人口減少に向け大きな枠組みで建設から管理業務の一本化を願いたい。（利用者にとっては、1つの窓口で済む、市町村にとっては担当者を置かなくて良いため人件費がかからない、ノウハウの集約できるメリットがある。）
- 最寄りの県営住宅から車で約30分の距離があり、県営住宅の恩恵が受けづらいため、より広い範囲に対応できる施策を希望。

【県及び市町村が管理運営を担うとした際の支援】

- 都市部だけでなく町村レベルにある県営住宅の改修整備を実施し、最後まで責任をもった管理。
- 3階以上の階数を有する物件についてはエレベーターの設置。”
- 町内の県営住宅について、今後とも長期的な安定供給。
- 県営住宅の戸数は現状を維持。
- 引き続きの維持管理と長期的な計画に基づく改修・整備等の実施
- 既存の県営住宅については出来るだけ維持
- 県営住宅の継続管理