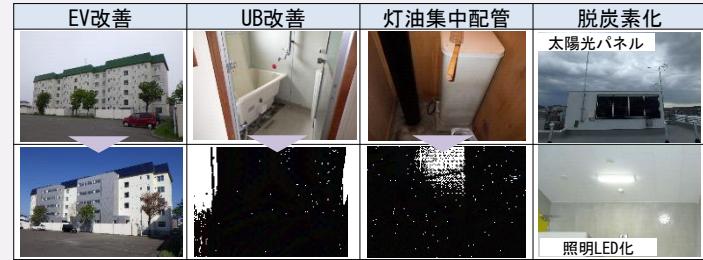


北海道営住宅の入居需要を踏まえた管理のあり方について

検討の背景

○ 道営住宅は、公営住宅法に基づき住宅に困窮する低額所得者に低廉な家賃で住宅を供給する役割を担っており、令和3年度末で道内52市町に21,850戸の住宅を管理している。

○ 道では、老朽化した住宅の建替のほか、エレベーターの設置などバリアフリー化や浴室のユニットバス化、暖房用燃料の集中供給といった居住性向上に係る改善工事を計画的に実施してきており、近年は新築住宅にあってはZEH水準の省エネ化や太陽光など再エネ設備の導入、既存住宅では共用部照明のLED化など脱炭素化に向けた、さらなる良質なストック形成が求められている。



○ 道営住宅の空き家率は年々増加傾向にあり、立地状況やエレベーターの有無など設備の状況により応募倍率が大きく異なる。

	H29	H30	R1	R2	R3
空き家率	4.40%	5.06%	6.06%	6.88%	8.03%

	団地名称	建設年度	階数	EV	灯油集中配管	応募倍率
立地比較	豊平団地（地下鉄豊平公園駅前）	H5	9階	有	無（ガス）	84.0倍
	季実の里団地（北区屯田）	H11	5階	有	有	6.0倍
設備比較	真駒内C団地（地下鉄真駒内駅前）	S60	12階	有	無（ガス）	16.5倍
	真駒内B団地（地下鉄真駒内駅前）	S62	5階	無	無	0.4倍

○ 長期的な空き家は、地域のコミュニティ形成にも大きな影響があることから目的外使用による活用も検討しているが、事例は少ない。

課題

団地利便性を反映した、
応募倍率の平準化や空き家の解消に向けた方策の検討

長期空き家や駐車場などストックの需要に応じた
柔軟な活用方法の検討

北海道住宅対策審議会に求める意見等

道営住宅では、コミュニティの活性化などによる良好な団地環境の維持が求められているが、建物の立地や設備水準などによって入居の申込みが偏っており、長期空き家や駐車場の既存ストックの有効活用が課題となっていることから、団地利便性を反映した、応募倍率の平準化や空き家の解消に向けた方策、需要に応じた既存ストックの柔軟な活用方法など、入居需要を踏まえた管理のあり方について諮問する。

【スケジュール】

令和5年 3月28日	諮問
4月～6月	専門部会（3回程度）
7月	答申