

「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」の答申（案）修正前後対照表

修正前	修正後	説明
<p>(2) 住宅管理の現状と課題</p> <p>道営住宅の管理は、平成9年に新たに制定した北海道営住宅条例に基づいて行われており、これまで平成18年に「子育て世帯向け住宅の期限付き入居」、平成24年の「同居親族要件や入居収入基準」に関する改正のほか、令和4年10月には入居資格要件を変更し、地域の課題に合わせて資格要件を定めることができることとした。</p>	<p>(2) 住宅管理の現状と課題</p> <p>道営住宅の管理は、平成9年に新たに制定した北海道営住宅条例等に基づいて行われており、これまで平成18年に「子育て世帯向け住宅の期限付き入居」、平成24年に「同居親族要件や入居収入基準」に関する改正を行い、令和4年10月には入居資格要件を変更し、地域の課題に合わせて資格要件を定めることができることとした。</p>	<p>本文1ページ 文言整理</p>
<p>①道営住宅の管理について</p> <p>イ) 入居者の状況</p> <p>道営住宅入居世帯においても高齢化は顕著であり、令和3年度末現在、高齢者世帯は全入居世帯の5割近くを占めており、さらにその半数以上が単身世帯となっている。</p> <p><u>こうした背景により、団地の自治会活動が困難となる事例や、入居者同士の近所付き合いが希薄になるなど、団地内の維持・保全是もとより防犯・防災上の安全の確保などへの影響が懸念されている。</u></p>	<p>①道営住宅の管理について</p> <p>イ) 入居者の状況</p> <p>道営住宅入居世帯においても高齢化は顕著であり、令和3年度末現在、高齢者世帯は全入居世帯の5割近くを占めており、さらにその半数以上が単身世帯となっている。</p> <p><u>こうした団地入居世帯の高齢化により、良好な住環境の維持や自治会活動が困難となる事例が発生するなど、団地内の維持・保全是もとより防犯・防災上の安全の確保などへの影響が懸念されることから、多世代が入居するミクストコミュニティの形成を図ることが必要である。</u></p>	<p>本文2ページ 課題の明確化</p>
<p>エ) 応募の状況</p> <p>近年の平均応募倍率の推移を見ると、平成24年度に9倍超あったものが、平成30年度以降は4倍を下回っている状況が続いている。</p> <p>(中略)</p> <p>空き家の増加は、建物や設備の劣化が進み、防犯上も好ましくないほか、家賃や駐車場使用料の減収など、対応策が求められている。</p>	<p>エ) 応募の状況</p> <p>近年の平均応募倍率の推移を見ると、平成24年度には9倍を超えていたものが、平成30年度以降は4倍を下回っている状況が続いている。</p> <p>(中略)</p> <p>空き家の増加は、建物や設備の劣化が進み、防犯上も好ましくないほか、家賃や駐車場使用料の減収にもつながることから、従来の入居募集に限定せず、既存ストックの有効活用の観点から、幅広い活用方策の検討が必要である。</p>	<p>本文2ページ 文言整理</p> <p>本文3ページ 課題の明確化</p>

「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」の答申（案）修正前後対照表

<p>②駐車場の管理について イ) 駐車場使用料 駐車場使用料は、自動車保有する特定の個人に、入居者が共同で使用する敷地を占有させる受益に応じた応分の負担が求めるものとして（以下略）</p>	<p>②駐車場の管理について イ) 駐車場使用料 駐車場使用料は、自動車保有する特定の個人に、入居者が共同で使用する敷地を占有させる受益に応じた応分の負担をを求めるものとして（以下略）</p>	<p>本文3ページ 文言整理</p>
<p>(2) 負担のあり方（家賃・駐車場使用料） 3階建以上でエレベーターが設置されておらず（略）入居者の負担が軽減される利便性の高い住戸における公正性確保の観点から、（中略） 現在、道営住宅においては、駐車場が標準的な共同施設として定着しており、従前にも増して、その料金設定において民間駐車場料金との均衡に配慮する必要があることから、（以下略）</p>	<p>(2) 負担のあり方（家賃・駐車場使用料） 3階建以上でエレベーターが設置されておらず（略）入居者の負担が軽減される利便性の高い住戸における公平性確保の観点から、（中略） 現在、道営住宅においては、駐車場が標準的な共同施設として定着しているが、その料金設定において民間駐車場料金との均衡に配慮する必要があることから、（以下略）</p>	<p>本文5ページ 文言整理  本文5ページ 文言整理</p>
<p>3 道営住宅の管理における今後のストック活用について (1) 柔軟なストック活用やミクストコミュニティの形成について <u>道営住宅の建替事業は、道営住宅整備活用計画に沿って進められているところであるが、空き住戸が増加している現状に鑑み、既存ストックについても貴重な公共財として有効に活用するため、必要な改善事業を適切に実施し、設備水準を適切に反映した家賃設定により、入居を促すことが必要である。</u> また、<u>高齢化が顕著となり、良好な住環境の維持や入居者間の交流などへの影響が懸念されることから、入居者の世代間バランスの適正化をすすめ、多世代が入居するミクストコミュニティの形成を図ることが必要である。</u> <u>このため、特に若年世帯の入居促進を図ることが急務であり、子育て世帯などについて、所得制限の緩和や抽選確率の引き上げによる優先入居の推進などにより入居しやすい環境整備を進めるほか、子育て世帯向け住宅や新婚世帯向け住宅といった特定目的住宅を積極的に活用することが有効である。</u></p>	<p>3 道営住宅の管理における今後のストック活用について (1) 柔軟なストック活用やミクストコミュニティの形成について <u>道営住宅の空き住戸が増加している現状をふまえ、既存ストックについて、貴重な公共財として有効に活用するため、必要な改善事業を適切に実施し、設備水準を適切に反映した家賃設定により、入居を促すことが必要である。</u> <u>また、ミクストコミュニティの形成については、国が本年6月に閣議決定した「こども未来戦略方針」において、子育て世帯に対する住宅支援方策として、今後10年間に公営住宅等の公的賃貸住宅に子育て世帯等の居住に供する住宅約20万戸を確保することが明記されたところである。</u> <u>これら社会の要請も鑑みると、道営住宅においても特に子育て世帯や若年世帯の入居促進を図ることが求められており、所得制限の緩和や当選確率の引き上げによる優先入居の推進などにより入居しやすい環境整備を進めるほか、子育て世帯向け住宅や新婚世帯向け住宅といった特定目的住宅を積極的に活用することが有効である。</u></p>	<p>本文6ページ 文言整理  修正前の文章を2ページの課題に移行し、国の方針を追加 文言整理</p>