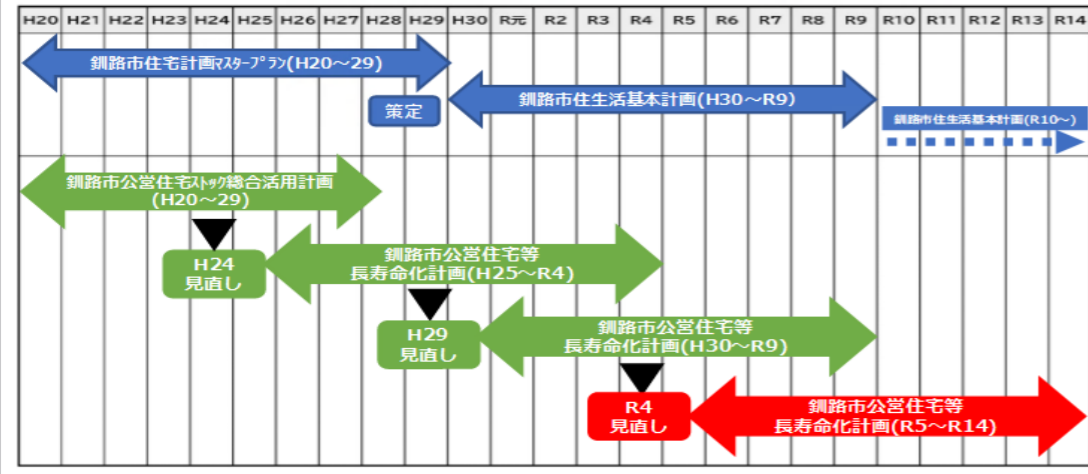


釧路市公営住宅等長寿命化計画見直しに向けての考え方(案)

●釧路市公営住宅等長寿命化計画見直しについて

- 「公営住宅等長寿命化計画」は、釧路市住生活基本計画に定める公営住宅等の役割を果たすために、最適な手法に基づく公営住宅等の健全な管理運営を行うことを目的としている。
- 「公営住宅等長寿命化計画」は、10年間（平成30年度～令和9年度）を計画期間として定めているが、社会経済動向の変化に対応することを勘案し、中間年次（5年間毎）において、計画見直しを実施している。
- 令和4年度は、現計画の中間時であるため、「釧路市公営住宅等長寿命化計画」の中間見直しを行う。



●公営住宅の整備方針

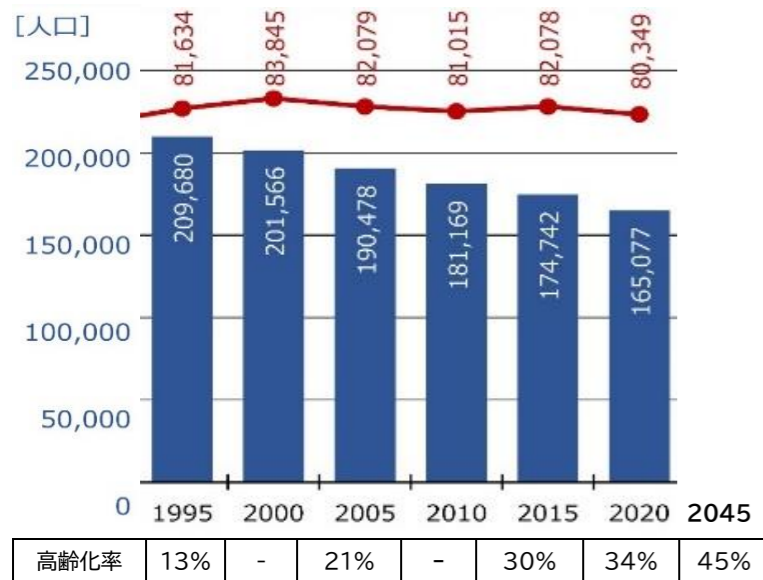
新築公営住宅

↓

既存ストック活用

- 適正な管理戸数へ削減
- ランニングコストの低減
- 財政支出の平準化

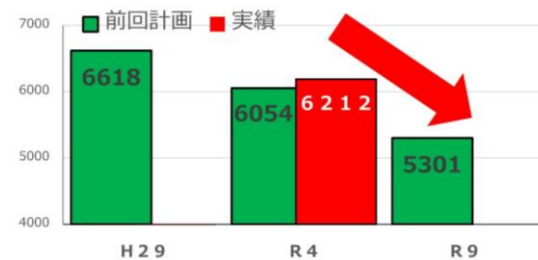
●釧路市の人口・世帯数の推移



●入居戸数、単身高齢者世帯数

年	管理戸数	入居戸数	単身高齢者世帯数
H30.3月末	6,618	4,893	1,684
R04.3月末	6,212	4,302	1,705

●管理戸数の推移

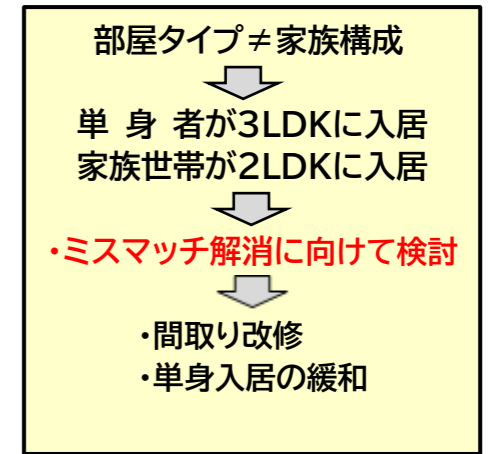


●低層階へ集約化と居住ミスマッチ解消



- ・4F以上を用途廃止→内部改修を実施
- ・高層部分を、防災用途として活用する
- ・上水道を水道直結方式に変更する

- ・4階以上を用途廃止→(検討案)避難スペース など
- ・3階以下を内部改修→家族構成に合った間取りに改修
- ・上水道を水道直結方式へ変更



●買取制度・PFI方式の導入検討

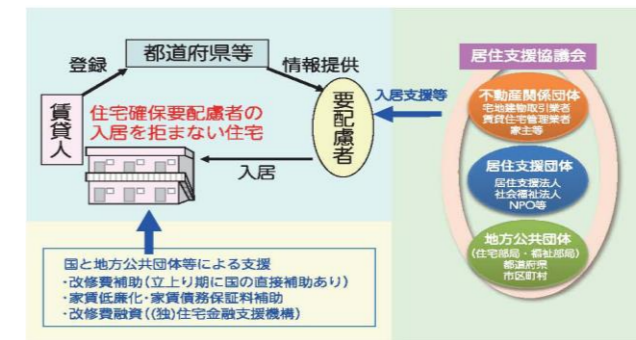
- ・建設戸数、用地の条件により、木造建設の採用
- ・そのうえで、買取制度・PFI方式の可能性について検討



○事例:当麻町ニュータウン団地

- ・構造、戸数:木造2階建て、4戸
- ・平成25年度:買取制度活用

●住宅セーフティネット制度の方向性に係る検討



【釧路市の現状】
住宅困窮度判定を行い住宅セーフティネットの役割を一定程度果たしている状況

民間側賃貸人において、要配慮者専用住宅の積極的な登録が無い

【賃貸人の不安要素】

- ・住宅の耐震化
- ・要配慮者が入居する場合の不安 (事故物件への懸念) (入居者のトラブル等)

【今後の対応】

- ・庁内関係部署と連携強化
- ・居住支援団体へ働きかけ

↓

制度周知
情報共有の促進を図る