

令和6年度単身入居緩和における 入居結果について

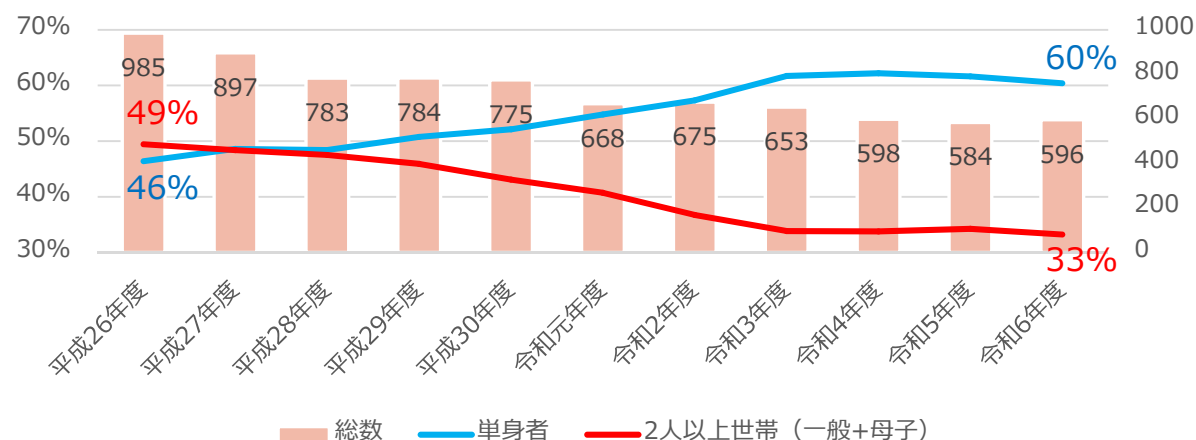
令和7年度 第1回釧路市営住宅運営審議会
【報告第2号】資料

【住宅課】

近年の申込傾向と入居のミスマッチ

背景と課題

- 市営住宅の申込件数は過去10年で減少傾向
- その中でも、単身者の申込割合は増加（平成26年度46% → 令和6年度60%）
- 単身者向け住戸（1DK、1LDK、2LDK）の供給が相対的に不足
- 住戸間取りと入居希望者のミスマッチが発生



入居条件の緩和に向けた諮問と承認

審議会諮問と対応内容（令和6年度から）

- 定期募集：従来の1DK、1LDK、2DKに加え、
面積要件57.4㎡以下の2LDK・3DKを対象に追加
- 随時募集：すべての間取りや面積に、単身入居を可能とする要件へ拡大
- 令和5年度 第2回釧路市営住宅運営審議会で諮問・承認済み

対象住戸の構成と内容

令和6年度の募集住戸の内訳

- 定期募集：合計1,336戸
 - └ 単身者向け既存：881戸
 - └ 拡充分：455戸（2LDK：117戸、3DK：338戸）
- 随時募集：合計11戸
 - └ 1回目：3DK 5戸、2回目：3DK 6戸

定期募集の入居実績と課題

拡充分住戸の入居状況

- 拡充分への入居は5件と低調
- 要因
 - 拡充分の空き室が少ない
 - 多人数世帯の斡旋が優先傾向
 - 単身者が希望する住戸との不一致（人気団地に集中）

随時募集の成果

単身者ニーズの強さが明確に

- 11戸募集すべて3DK → 入居10件（うち単身者8件＝約7割）
- 定期募集では申し込みが殆どない住棟の住戸
- 間取りや不人気住棟にかかわらず単身入居が進む

入居率と今後の課題

課題整理

- 単身申込者の入居率は微増傾向（平成26年度：6% → 令和6年度：8%）
- 一方で、2人以上の世帯（一般＋母子）の入居率は計40%
 - ↳ 単身者とのギャップ（32ポイント）をいかに埋めるかが課題
- また、すべての管理戸数に対する入居率は78%と減少傾向
 - ↳ 約960戸ある空き室をいかに入居に繋げるかが課題

■ 平成26年度

区分	申込数	入居数	入居率
単身者	457	28	6%
一般世帯	291	54	19%
母子世帯	196	45	46%
住替	41	16	39%

■ 令和6年度

区分	申込数	入居数	入居率
単身者	360	30	8%
一般世帯	133	18	14%
母子世帯	65	17	26%
住替	38	1	3%

(40%)

今後の進め方とスケジュール

今後の方針案

- 随時募集の実績を踏まえた定期募集の更なる要件緩和を検討
- 令和7年8月：住宅運営審議会を開催（書面開催などを想定）
- 諮問事項：定期募集ですべての住戸に単身者応募を可能とする案
- 単身者の入居ミスマッチ解消 → 入居率向上をめざす