

市営住宅の今後の在り方に関する調査

建設水道常任委員会

🔍 調査の目的

市営住宅において、耐震性の確保はもとより、バリアフリー対応や子育て世帯のニーズに合わせた住宅供給、公平な管理などが求められているとともに、人口減少社会に対応した維持管理戸数の適正化が喫緊の課題となっていることから、様々な社会の変容に対応した持続可能な市営住宅の整備に資するため、調査項目に決定した。

🔍 調査の期間

令和5年10月～令和6年9月(委員会を14回開催)

🔍 調査の手法

1 現状把握

(1) 市の担当部署から説明を聴きました(12/20)

部署 都市政策部住宅政策課

主な内容

- ①市営住宅の現状と課題について
 - 市営住宅の分類について
 - 入居資格、申し込み方法、利用状況、位置・戸数等について
 - 入居世帯数の動向について
 - 入居状況の傾向について
 - 現「福島市市営住宅等長寿命化計画」の概要について
- ②今後の取組について
 - 新「福島市市営住宅等長寿命化計画」の策定に向けたスケジュールについて
 - その他
 - ・ふくしま☆スタイル住宅事業について
 - ・市営住宅への指定管理者制度の導入について
 - ・セーフティネット住宅について



(2) 現地で調査を行いました(1/15)

市営住宅の建物の状態や住戸内設備の状況を現地で確認

場所 下釜団地、中央団地、由添団地、早稲町団地(借上げ市営住宅)

主な内容

- ①用途廃止団地の現状(下釜団地)
- ②建物の耐震性、立地や屋内設備状況等について(中央、由添、早稲町団地)



(3) 関係者や専門家などを招いて意見を聴きました(4/19・5/15)

主な内容と参考人

- ①市営住宅の在り方に対する見解などについて(4/19)

福島大学 行政政策学類教授 西田奈保子氏

- ②民間賃貸住宅の現状から考える市営住宅の在り方などについて(5/15)

公益社団法人 福島県宅地建物取引業協会会長 加納武志氏



2 先進事例調査

(1) 他市町村の取り組み状況を調査しました(1/24~1/26)

主な内容と調査先

- ① 公民連携での市営住宅建替え事業について(大阪府大東市)
- ② 市営住宅空き住戸や余剰敷地の利活用について(大阪府大阪市)
- ③ 募集停止市営住宅の目的外使用による有効活用について(兵庫県尼崎市)
- ④ 大学や地域等との連携による市営住宅の利活用・機能の充実について(京都府京都市)



📎 調査結果の報告

本会議で、委員長が調査の報告を行いました(9/24)

[委員長報告はこちらからご覧ください。](#)



📎 議会からの政策提言

議会からの政策提言として、報告内容を取りまとめ議長から市長へ、提言書を提出しました(9/24)

[提言書はこちらからご覧ください。](#)

提言内容

- ①耐震性の不十分な市営住宅入居世帯の早期移転について
- ②用途廃止団地の跡地や建替え余剰地の有効活用について
- ③民間活力の導入について
- ④住宅供給の柔軟な運用について
- ⑤空き住戸の目的外使用について

