

諮問1号

入居補欠者数（最大枠数）について（諮問）

1. 提案の趣旨

茅ヶ崎市営住宅条例第12条第1項において「入居者を選考する場合においては、入居決定者のほかに補欠として入居順位を定めて必要と認める数の入居補欠者を定めることができる」とされ、入居補欠者の数については、同条例施行規則第8条第1項において「本審議会に諮って定める」とされているため、入居補欠者数（最大枠数）の審議をしていただくものです。管理戸数のばらつきと過去の空き家率を考慮し、募集住宅毎に補欠者として登録をします。

申し込みをした住宅に空き家が発生した場合は、入居補欠者のうちから入居順位に従い入居者を決定します。補欠の有効期間は、次の公募を開始する日の前日までとします。

2. 審査対象

資料1-2の「住宅別入居補欠者数（最大枠数）一覧表（案）」の「令和2年度予定 補欠者数（最大枠数）」（表中① 黄色く色が付いた部分）について、審議をしていただきます。左側の欄には、各住宅の管理戸数と令和元年度市営住宅入居者募集の結果（表中②）を記載しました。

この内容について御意見をくださるようお願いいたします。

3. 資料1-2 一覧表の見方

(1) 「空家戸数」(表中③)とは、令和元年度の募集時点での空き家となっている戸数です。令和元年度の募集においては、空家戸数は全部で33戸(表中④)となっております。

(2) 申込者数の欄は「資格有り」と「資格無し」に分かれており、「資格有り」(表中⑤)の方の中から審査・抽選を行い、当選者及び補欠者を決めます。

(3) 補欠のみの募集において、申込者数が補欠者数(最大枠数)を下回る場合は、申込者数が補欠者数となります。

(4) 「香川・簡易耐火構造2階建て」の24戸と、「高田・簡易耐火構造2階建て」の78戸の合計102戸については、建替整備予定のため現在募集を停止しています。

4. 補欠者数の最大枠数の算出方法

最大枠数は、過去の空家率と管理戸数を勘案して算出しています。香川・高田・菱沼・今宿住宅については、それぞれの過去5年間の空家率の平均に、近年の傾向から、空き家防止のため3倍を乗じた数を管理戸数にかけることによって補欠の数を出しています。

また、松林住宅以降につきましては過去5年間の空家率の平均に2.5を乗じた数を管理戸数にかけることで補欠の数としています。

なお、算出した補欠者数が0または1となった場合は、近年の入居辞退者の状況を鑑みて、空き家防止のため、補欠数を「2戸」としています。

また、表の最下部に記載がある（仮称）小和田住宅（表中⑥）については、今年度新規募集予定ですので2戸としております。

5. 令和元年度の市営住宅入居者募集結果

令和元年度の市営住宅入居者募集は応募者214名、うち当選者30名、補欠者36名でした。倍率としては、空家募集の倍率は5.5倍で、補欠募集の倍率は1.9倍でした。

6. 空き家防止対策について

近年の空き家状況や入居決定後の辞退等を踏まえ、適切な住宅管理を行うことを目的に、今年度の入居者募集から市営住宅全体の補欠順位を決定します。これまでは住宅別の補欠順位のみ決定していましたが、補欠者がいない住宅に空きがでた場合に、市営住宅全体の補欠順位に基づき、入居意思を確認することで住宅の空きを防止するとともに、より多くの入居希望者に住宅の提供を行えるようにするものです。