

議題(2)

入居補欠者数(最大枠数)について

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。過去の退去件数を考慮し、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6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5年度市営住宅入居者募集の結果(表中②)を記載しました。

この内容についてご意見をくださいます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5年度の募集時点での空き家の戸数です。令和5年度の募集においては、空家戸数は全部で9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・辞退」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ております。
- (3) 補欠者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戸は、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、過去の退去件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年間の退去件数(資料1-3)の平均に、近年の傾向から、空き家防止のため3を乗じることで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年間の退去件数の平均に2.5を乗じ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に鑑みて、空き家防止のため、補欠数を「2戸」としています。

5. 令和5年度市営住宅入居者募集結果

令和5年度の市営住宅入居者募集は応募者207名、うち当選者6名、補欠者65名でした。

香川住宅の空き家5戸に対し、応募者数が3名、うち資格ありの2名が当選となり、令和5年度市営住宅入居者募集結果において、3戸が空き家となっています。

	募集数		応募者数	有資格者数	空家応募者数	補欠応募者数	空家倍率	補欠倍率	全体倍率	備考
	空家戸数	補欠枠数					空家応募者数／募集数(空家)	補欠応募者数／募集数(補欠)	有資格者数／募集数全体	
R5年度	9	116	213	207	30	177	3.3	1.5	1.6	—

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、入居者募集において市営住宅全体の補欠順位(以下「全体補欠順位」という。)を決定します。全体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。

令和4年度入居者募集において補欠者となった方のうち、全体補欠順位に基づき入居した実績戸数は4戸です。

なお、令和5年度入居者募集において補欠者となった方のうち、令和6年6月末時点において全体補欠順位に基づき入居した実績戸数は1戸です。