

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、翌年の10月31日までとします。

2. 審査対象

資料(2)－2の「住宅別入居補欠者数(最大枠数)一覧表(案)」の「令和8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7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(2)－2 一覧表の見方

- (1) 「空家戸数」(表中③)とは、令和7年度の募集時点での空き家の戸数です。令和7年度の募集においては、空き家戸数は全部で6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。

(裏面あり)

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(2)－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、補欠者数は算出した数が2以下となった場合は、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7年度市営住宅入居者募集結果

令和7年度の市営住宅入居者募集は応募者200名、うち当選者5名、補欠者73名でした。

	募集数		応募者数	有資格者数			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	補欠応募者数	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	
R7年度	6	115	200	195	17	178	2.8	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。

また、来年度より新たに随時募集の実施を検討しております。詳細は後ほどご説明いたします。