

茅ヶ崎市営住宅における随時募集の実施について

1. 趣旨

入居者募集における空き家募集で申込者がいなかった住戸や辞退等により入居に至らなかった住戸、退居等により新たに空き家となった住戸を有効活用し、住宅に困窮する市民に対して速やかに入居機会を提供するため、随時募集を実施し、市営住宅の有効活用を図るものです。

2. 茅ヶ崎市営住宅入居者募集の概要(現在の募集方法)

現在、当市では例年11月に市営住宅入居者募集(以下「定期募集」という。)を実施しております。入居には収入基準や家族構成などの要件があり、原則として茅ヶ崎市に1年以上居住または勤務していることなどが求められます。

定期募集の方法は次のとおりです。

(1)空き家募集

定期募集の時点で「空き家」となっており、当選後、入居資格ありとなった場合に翌年4月1日以降に入居の案内をするもの。

(2)補欠者募集

定期募集の時点で、空き家募集にはなっていない住戸の補欠者を募集し、次の定期募集までの間に当該住戸が空き家となった場合に入居の案内をするもの。

(3)全体補欠

補欠者がいない住戸で空き家が発生した場合に、別住戸の補欠者のうち当該住戸と同一の申込区分の補欠者に対して声掛け順位に基づき入居の案内をするもの。

3. 現状

定期募集の現状は次のとおりです。

- ・ 定期募集時の空き家募集にて申込者がいない場合がある。
- ・ 定期募集時の空き家募集にて当選者となったが、辞退等により入居に至らず、補欠者もなく、空き家となる場合がある。
- ・ 年度途中の退居により空き家が発生し、補欠者がいない場合がある。
- ・ 1つの住戸しか申込ができないため、人気の物件に応募が偏ってしまう。

4. 課題

定期募集における課題は次のとおりです。

- ・ 全体補欠順位に従い、入居案内を行うが希望者が少ない。

- 全体補欠順位に従った入居案内は基本的に電話で連絡をする。希望していない住宅への案内であるため、検討期間(約 2 週間程度)を与えて、入居するかどうか決めてもらうため、時間がかかる。
 - 空き家期間が長期化する。
 - 公営住宅本来の目的である住宅困窮者への住宅供給が十分に行えない。
 - 住宅使用料収入の減少につながる。
 - 管理コストに対して住宅利用率が低下する。
-

5. 随時募集の概要

定期募集が終了した後、入居者がいない空き家について、6月頃に随時募集を実施する。なお、空き家募集のみを行い、補欠者募集は行わない。

実施時期

- 令和9年度から開始することで調整中(毎年6月頃を予定)

対象住戸

- 定期募集で当選者または補欠者がおらず空き家となった住戸
- 定期募集で当選者または補欠者はいたが、入居辞退等により空き家となった住戸
- 退居により新たに空き家となり、補欠者のいない住戸

実施にあたっての注意事項

- 該当住戸がなかった場合は実施しない

募集方法

- 市ホームページへの掲載
- 窓口での案内
- その他必要な周知

申込資格

現行の定期募集における申込資格と同様とする。

6. 随時募集実施による効果

(1)住宅ストックの有効活用

空き家期間の短縮により、公営住宅を効率的に活用することができる。

(2)住宅困窮者への支援

入居機会が増加し、住宅確保に課題を抱える方への支援強化につながる。

(3)管理運営の効率化

入居率の向上により、住宅使用料収入の確保及び適切な住宅管理が期待できる。

7. 公平性の確保

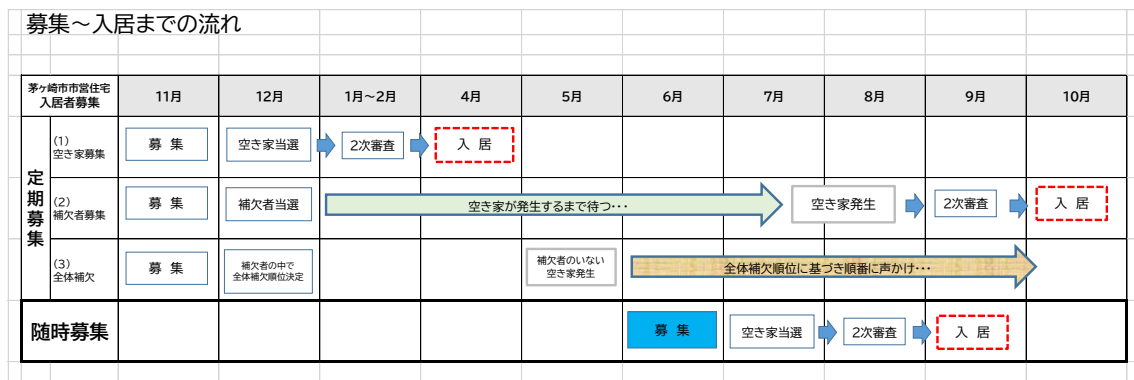
随時募集においても、法令等に基づく入居資格審査、抽選方法を実施し、公平・公正な運営を行います。

8. まとめ

定期募集にて、空き家当選、補欠者当選した場合でも様々な理由で入居に至らないケースが増えております。

全体補欠順位に従って入居案内を行った場合でも、事務手続きに時間を要すること、希望していない住戸への入居案内となるため、入居に至るケースは少ないことが課題となっております。

その結果、長期間空き家となり、住宅ストックの有効活用が図れないほか、住宅に困窮する方への住宅提供の機会が失われていることとなり、住宅に困窮する市民に対して速やかに入居機会を提供するため、随時募集を実施したいと考えております。



9. 確認事項

公営住宅の空き家対策及び住宅困窮者への居住支援の充実を図るため、空き家住戸に係る随時募集制度の導入についてご意見をお願いするものです。

現在、令和9年度からの実施を目指し、庁内関係各課かいと調整中です。