

1. 入居申込者及び入居予定者(当選者)の推移

市営住宅定期募集申込者推移

○試行実施前 : 令和3年度第1回定期募集から令和5年度第3回定期募集まで計11回

定期募集	募集住戸数①		申込者数②		応募倍率 (②/①)	当選者数⑤		当選倍率 (②/⑤)			
			単身③(割合)	家族④(割合)		単身⑥(割合)	家族⑦(割合)	単身 (③/⑥)	家族 (④/⑦)		
平均	45.4	191.5	114.4 (59.7%)	77.1 (40.3%)	4.2	27.2	9.8 (36.1%)	17.4 (63.9%)	7.0	11.6	4.4

○試行実施後 : 令和5年度第4回定期募集から令和6年度第1回定期募集まで計2回

定期募集	募集住戸数①		申込者数②		応募倍率 (②/①)	当選者数⑤		当選倍率 (②/⑤)			
			単身③(割合)	家族④(割合)		単身⑥(割合)	家族⑦(割合)	単身 (③/⑥)	家族 (④/⑦)		
令和5年度第4回	26	216	133 (61.6%)	83 (38.4%)	8.3	20	14 (70%)	6 (30%)	10.8	9.5	13.8
令和6年度第1回	29	330	241 (73.1%)	89 (26.9%)	11.4	28	20 (71.4%)	8 (28.6%)	11.8	12.1	11.1
平均	27.5	273	187 (68.5%)	86 (31.5%)	9.9	24	17 (70.8%)	7 (29.2%)	11.4	11.0	12.3

2. 効果

期待した効果

- 増加する単身世帯の入居希望者が申込みできる住宅の選択肢が増え、入居できる可能性が増える
- 単身世帯と家族世帯との入居できる確率の不平等さを解消できる
- 入居率の向上

試行結果

- 単身世帯の申込数が、試行前の平均114件と比べ試行後は平均187件となり、1.64倍に増加した。また、単身世帯の当選者数が試行前の平均9.8件と比べ、試行後は平均17件と1.73倍に増加した。
- 当選者数(割合)及び当選確率において、単身世帯と家族世帯の格差縮小の改善ができた。
- 従来の家族世帯向住宅に家族世帯の申込がなく、空き家になるところ、要件緩和により単身世帯の申込が6件あった。

3. 部屋タイプ別申込者数(子育て世帯向け住宅を除く)

定期募集	1DK		2LDK		3DK		3LDK		合計	
	単身	家族	単身	家族	単身	家族	単身	家族	単身	家族
令和5年度第4回	42	5	23	13	4	3	64	47	133	68
令和6年度第1回	155	16	62	27	2	2	22	31	241	76
合計	197	21	85	40	6	5	86	78	374	144

単身世帯に家賃が高い3LDKの広い部屋に住みたいというニーズがある。

4. 検証事項

試行前

- (1) 住戸の広さと世帯人数のミスマッチが生じるか(単身世帯に家賃の高い3LDKのニーズがあるか)
- (2) 応募倍率の変化
- (3) 入居する世帯構成の変化
- (4) 既存入居者に与える影響(課題)の確認

試行後

- (1) 単身世帯でも3LDKのニーズがあることを確認した
 - ・希望する団地に3LDKしか募集住戸がなかった場合は、広い住戸でも申し込む
 - ・希望する団地に複数の部屋タイプがある場合は、狭い住戸に申し込む傾向が高い
- (2) 単身世帯の申込増に伴い、応募倍率が4.2倍から9.9倍に倍増
- (3) 入居する世帯構成は、単身世帯の比重が上昇し、単身世帯と家族世帯の当選倍率の格差が縮小
- (4) 未調査

5. 入居申込者の評価(アンケート結果)

○単身世帯が申し込める住宅の拡大に対する評価

51.8%が「満足」という肯定的な意見

申込世帯別でも、肯定的な意見が否定的な意見を上回る

- ・単身世帯／大変満足・満足 68% 大変不満足・不満足3.7%
- ・家族世帯／大変満足・満足 16% 大変不満足・不満足12.5%

○試行後の取扱いについての意見

一番多かった意見が、「施行の内容で進める」で**44%**、次が、「申込ない住宅は単身世帯の申込可に」で**31%**、「単身と家族を分けるべき」は**12%**と少数だった。

申込世帯別でも、試行の内容での継続を求める意見が一番多かった。

○単身世帯が入居できる住戸の拡大に対する評価(アンケート結果)

(1) 申込者の世帯人数

1人	2人	3人以上	無回答
189	59	13	21

《調査対象》

令和5年度第4回定期募集・令和6年度第1回定期募集

入居申込者	回答者	回答率
546	282	51.6%

(2) 単身世帯が申し込める住宅の拡大に対する評価

世帯人数	大変満足	満足	どちらでもない	不満足	大変不満足	無回答
1人	85	44	44	6	1	9
2人	7	8	31	3	3	7
3人以上	0	2	6	3	0	2
無回答	0	0	0	0	0	21
合計	92	54	81	12	4	39
	32.6%	19.1%	28.7%	4.3%	1.4%	13.8%

(3) 試行後の取扱い

意見内容	申込世帯人数				割合
	1人	2人	3人以上	合計	
ア 試行の内容で進める	91	19	4	114	44.4%
イ 単身世帯と家族世帯を分けるべき	13	14	4	31	12.1%
ウ 申込がない住宅は単身世帯申込可に	61	18	2	81	31.5%
エ その他	24	5	2	31	12.1%

6. 今後の取扱

- (1) 住戸の広さと世帯人数のミスマッチを防ぐために、応募者の多い団地では、可能な限り、異なる間取りの複数の住戸で募集を行う。
- (2) 令和6年度第2回及び第3回定期募集まで試行を継続し、検証を行い、試行実施後の取扱いを決定する。
- (3) 既存入居者に与える影響の調査については、現時点ではどの程度影響があるかの把握が難しいことから、時期を改めて実施する。