

3LDKの入居要件の見直しについて

1. 現行の取扱いについて

3LDKの市営住宅へは、3人以上の世帯でなければ入居及び入居替えすることができない。

当初は、新入居に関しては単身世帯以外の間取り制限がなく、既存入居者の世帯人数の増減による入居替えは認めていなかった。

既存入居者の希望により入居人数の自然増減（出生・離別・転出）による入居替えを可能とし、3LDKへの入居替え要件を5人以上とした。

しかしながら、新入居では3LDKへの人数制限（単身不可）がなかったことから、入居者より公平性について指摘され、また、3LDKの抽選で2人世帯が当選し、世帯人数と間取りのアンバランスが見受けられたこともあり、公平性と整合性の観点から、3LDKへの新入居及び入居替えは4人以上の世帯とした経過にある。（同時に入居替えの要件に子どもの成長を追加）

その後も、3LDKの新規応募数が少なく、空き家が増えてきたことから、人数制限を3人以上の世帯とした。

(1) 3LDKの市営住宅への入居について

恵庭市営住宅条例施行規則により入居する人数が3人以上の世帯としている。

【恵庭市営住宅条例施行規則（抜粋）】

（入居の申込み及び決定）

第4条 条例第8条第1項に規定する入居の申込みは、市長が別に定める書面を添えて、恵庭市営住宅入居申込書(第1号様式)で行わなければならない。この場合において、3LDKである市営住宅に入居の申込みをすることができる者は、同居しようとする親族が2人以上いる者とする。

2. 問題点について

核家族化や少子化など世帯構成が変化し、新入居募集を行っても3LDKへの応募が少なく、3LDKの入居実態に基づき算出した空き家率も高くなっている。

(1) 間取り別空き家率

間取	戸数	入居戸数	空き家	空き家率(%)
1LDK	34	33	1	3.0
2K	65	62	3	4.6
2DK	131	91	40	30.5
2LDK	91	86	5	5.5
3DK	284	232	52	18.3
3LDK	229	181	48	21.0
計	834	685	149	17.0

※柏陽団地除く

(2) 近隣他市の間取りの人数制限の状況について (参考)

市名	3LDK 人数制限	備考 (住戸面積で区分)
千歳市	3人以上	
北広島市	3人以上	70.0㎡以上
江別市	2人以上	79.4㎡以下 (当市3LDK全て該当)
石狩市	2人以上	
苫小牧市	2人以上	55.0㎡以上
小樽市	3人以上	
岩見沢市	2人以上	55.0㎡以上
登別市	2人以上	60.0㎡超
室蘭市	3人以上	70.0㎡以上

※該当市HP参照又は聞き取りによる

3. 改正案について

このことから、令和4年度より恵庭市営住宅条例施行規則を改正し、3LDKの市営住宅への入居及び入居替えの際の世帯人数を2人以上とし、空き家の有効活用と入居者のサービス向上に努めてまいりたい。