

1-1 背景と目的

平成30年度に子育て世帯向け定住促進住宅（以下、「子育て住宅」という。）を1棟5戸建設し、現在、全5戸に子育て世帯が入居している。子育て住宅への応募状況等に加え、市営住宅の既存ストックの状況等から今後の子育て住宅の整備方針を検討し、子育て世帯向け定住促進住宅整備計画（平成29年3月策定）の見直しを行うものです。

1-2 計画の位置づけ

本計画は、上位計画である「喜多方市総合計画」及び「喜多方市総合戦略」の基本理念や基本方針を踏まえ、子育て住宅の整備を目的とするための計画です。

1-3 計画の期間

見直しを行う「喜多方市子育て世帯向け定住促進住宅整備計画」の計画期間は令和2年度～令和11年度の10年間とします。なお、今後の社会情勢の変化及び施策効果に対する評価を踏まえ、必要に応じて見直しを行います。

2-1 整備戸数の検証

ストック推計プログラムを用いて、対象となる子育て世帯の推計を行った結果は以下のとおりです。

【対象となる借家の子育て世帯数】
12歳未満の子どもの居る世帯収入分位(40%～70%)
R11(2029)年：36世帯

全体の整備戸数について、前計画における整備目標50戸から36戸とします。

2-2 市内の民間賃貸住宅に関する現状と分析

(1)民間賃貸住宅に住む世帯の割合は平成17年から増加している（本編P83）

(2)民間賃貸住宅の新築着工件数は増加傾向にある（本編P84）

⇒賃貸住宅の需要は増加しており、民間事業者による住宅供給が盛んです。民間賃貸住宅の新築着工件数が増加傾向にある現状を踏まえると、当面この状況は継続すると考えられます。

(3)充実した設備機器を備えた民間賃貸住宅が供給されている

(4)平成28年度以降に子育て世帯の入居に適した民間賃貸住宅が20戸新築供給されている

(5)子育て住宅（大荒井団地A号棟）の整備後に、同等の民間賃貸住宅が建設された

⇒設備機器が充実した賃貸住宅や3LDK型の賃貸住宅の建設が行われたことで、今後も子育て世帯向けの住宅供給が期待できます。

(6)空き家の利活用について、空き家バンクなどの取り組みを行っているが、子育て世帯による利活用は進んでいない

⇒空き家の利活用は、耐震性能の確保や設備類の老朽化等の課題により、若い世代の利活用が進まないと考えられます。

2-3 整備方針の見直し

民間賃貸住宅の現状と分析から、民間事業者による賃貸住宅供給が盛んであることや、民間賃貸住宅の設備や規模が充実されてきており、市が整備を予定している内容と遜色がない状況にあります。この状況を踏まえ、新築供給については民間事業者を活用するものとし、子育て世帯向け定住促進住宅については、国の交付金を活用し、公営住宅の既存ストックのリノベーションにより供給を行うものとします。また、1ターン・Uターンなど移住希望者に対して、空き家バンクや福島県・本市の各種補助制度の活用による支援を行い、空き家の利活用及び定住促進を図ります。

2-4 整備戸数の内訳

整備戸数 36 戸のうち、市で整備を行う戸数と民間賃貸住宅の活用による戸数の内訳は、現在の喜多方市内の借家供給割合である「公営住宅 19%、民間賃貸住宅 81%」から **2：8の割合を参考にします。**

2-5 子育て世帯向け定住促進住宅整備方針

整備戸数 36 戸のうち、検証結果を踏まえ、本市では少子化対策の加速及び充実を図るため、既存の公営住宅を改修することにより、子育て世帯向け定住促進住宅を整備していくこととします。

○既存住宅ストックの改善による供給（12戸）


⇒①橋本前田団地 1 棟 2 戸、②松ヶ丘団地 A 号棟 1 棟 4 戸、③橋本前田団地又は藤ノ木団地 1 棟 6 戸

※塩川地区（御殿場、東栄町を除く）で特に子育て世帯に適する民間賃貸住宅の供給が少なく、子育て世帯に配慮した住宅の整備要望がある姥堂地区において、橋本前田団地 1 棟 2 戸を子育て世帯に配慮した住宅に改善を行い供給します。

※松ヶ丘団地 A 号棟は、一部改修と併せて子育て世帯の入居要件の緩和を行い、供給します。

※民間事業者に対し、子育て世帯向け住宅の供給促進について働きかけを行うとともに用途廃止後の跡地売却の際には、子育て世帯向け住宅の整備について働きかけを行ってまいります。

◀ 目標戸数 36 戸 ▶

◀ 市整備戸数 17 戸 ▶	◀ 民間賃貸住宅 ▶
<p>【新築】 5 戸</p> <ul style="list-style-type: none"> ・大荒井団地 A 号棟 1 棟 5 戸 <p>※整備済み</p> 	<p>【既存ストックの活用】 12 戸</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 橋本前田団地 56 号棟 1 棟 2 戸 ⇒改善事業による整備 ② 松ヶ丘団地 A 号棟 1 棟 4 戸 ⇒・一部改修による整備 ・入居要件の緩和 ③ 橋本前田団地 55 号棟 1 棟 6 戸 又は 藤ノ木団地 58 号棟 1 棟 6 戸 ⇒改善事業による整備
	<ul style="list-style-type: none"> ・平成 28 年度以降新築供給された民間賃貸住宅 ・喜多方地区 18 戸 ・塩川地区 2 戸 合計 20 戸 ・民間事業者に対し、子育て世帯向け住宅の供給について働きかけを実施
	<p>◀ 整備計画の再検証について ▶</p> <p>※5年後を目途に住宅・土地統計調査等の統計調査のデータ、社会情勢などを見極めながら必要に応じて、長寿命化計画及び当該計画の再検証（改修後の橋本前田団地の応募状況等から今後、子育て住宅の整備の有無や市で整備する住棟・戸数など）を行います。</p>

子育て世帯向け定住促進住宅の整備スケジュール

年度	R01 2019	R02 2020	R03 2021	R04 2022	R05 2023	R06 2024	R07 2025	R08 2026	R09 2027	R10 2028	R11 2029
【計画】	整備計画 検証						事業 検証				
【整備計画】											
①橋本前田 56号棟 1棟2戸		国庫 補助 要望	改修 設計 業務 委託	改修 工事	入居						
②松ヶ丘 A号棟 1棟4戸	特定公共賃貸住宅の活用による供給 4戸										
③橋本前田 55号棟 1棟6戸 ほか								国庫 補助 要望	改修 設計 業務 委託	改修 工事	入居
【民間賃貸住宅】	民間賃貸住宅の活用による供給 ~19戸										