

市営住宅を「小さな地域」へ

～市営住宅コミュニティの維持・発展にむけて～

高浜市 神谷 貴子

1. はじめに

1.1 背景

公営住宅について規定する公営住宅法が制定された当時、公営住宅に期待されていたのは住宅不足を緩和するための供給戸数を重視した施策であったが、その役割は徐々に低額所得者に対する住の供給という質的支援へと性格を変えてきた。

その後、平成 8 年の公営住宅法の抜本的改正により導入された、入居者の所得に応じて家賃を算定する「応能応益家賃」制は、公営住宅施策の質的支援重視への転換の象徴といえる。これは、住宅の実情に応じて近傍同種家賃を算定し（応益）、更にこの近傍同種家賃から各入居者の所得等の実情に応じて家賃を減額する（応能）という家賃算定方法である。

そして、公営住宅施策は、いま再び転換期を迎えている。

背景となっているのは、少子高齢化の進展に伴う単身高齢者世帯及び高齢者のみの世帯（以下、「高齢者世帯」とする。）の増加である。平成 30 年、国土交通省は高齢者世帯の住宅困窮者を公営住宅に受け入れやすくするための制度整備を地方自治体へ勧奨した。高齢者世帯の入居率は今後も上昇していくと予想される。

また、高浜市においては、新型コロナウイルス感染症の影響もあり、外国人の公営住宅ニーズが高まっている。そんななか、日本人入居者と外国人入居者の文化や言葉の壁によるコミュニケーション不全についても、報告される例が増加している。

そして、このように公営住宅のあり方が急速に変化する中で表出した問題のひとつが、入居者構成の高齢化に伴う、担い手不足に端を発した自治会の崩壊である。

高浜市においても、自治会活動に関する様々な意見や要望が上がっているが、特に平成 26 年度にはある市営住宅自治会が解散寸前となる危機にみまわれた。

公営住宅においては、家賃に共益部分の管理等の費用を含まないぶん、一般的な民間住宅等と比して、制度設計上での自治会の重要性が高い傾向にある。また、社会的孤立に陥りやすい低所得者層にあって、自治会は時に、ある程度の心理的強制力を伴った社会や地域との接点として機能する側面を持つ。

つまり、現在の公営住宅制度は、制度根本の崩壊と、コミュニティの崩壊の危機とを迎えているのである。

1.2 目的と方法

本レポートの目的は、前項に挙げた自治会崩壊に伴う当市市営住宅制度の崩壊及びコミュニティの崩壊を回避するのみならず、市営住宅という公共施設が本来持つ潜在的な力を高め、自治会のコミュニティとしての維持・発展をはかる方策を考察することにある。

その方法として、まずは市営住宅において現在自治会が担っている役割を分析し、かつ、それらの役割において現状機能低下に陥っているものを分類、原因を考察する。

次に、上記の機能低下を改善する方法を考察する。

最後に、上記機能低下の改善方法を実務に即した手法へと落とし込み、提言とする。

1.3 構成

本レポートの構成は下記のとおりである。

まず、第 2 章においては、高浜市の現状と課題について記述するとともに、前項記載の目的を踏まえたテーマを設定する。

第 3 章においては、自治会機能に関する分析・考察として、現在高浜市の市営住宅において自治会が担っている役割を分析する。また、それらの役割において現状機能低下に陥っているものを、過去の自治会員等からの苦情・要望等をもとに分類する。加えて、機能低下の原因を考察するとともに、その対応策についても考察する。

第 4 章においては、本レポートの結論として、実務に即した実現可能な手法へと落とし込み、提言とする。

2. 概要

2.1 高浜市の概要

高浜市は、東西 4.2 km、南北 5.5 km、総面積 13.11 km²というコンパクトなまちである。この面積内に、令和 3 年 12 月現在、人口 49,293 名が生活している。

総人口は、現在増加傾向にあるが、これは自然増ではなく社会増によるものである。また、0～14 歳の人口は平成 22 年以降減少傾向、15～64 歳の人口の増加は令和 12 年をピークに減少に転じると予測されている。

外国人人口は平成 25 年以降増加傾向であり、令和 3 年 12 月時点で総人口の約 8.0%を占める。

2.2 高浜市営住宅の概要

高浜市においては、「高浜市営住宅の設置及び管理に関する条例」により、令和 3 年度現在、4 住宅 8 棟 140 戸の市営住宅が設置・管理されており、近隣他市と比較すると小規模な事業形態である。各住宅の戸数は、20～48 戸（1 棟 16～24 戸）である。

2.3 現状と課題

高浜市の市営住宅において、入居者数に占める 70 歳以上の高齢者世帯の入居率は、平成 28 年度においては 26.8%、令和 3 年度においては 37.5%と上昇傾向にある。また、令和 3 年度現在、高齢者世帯のうち特に単身高齢者が占める割合は 85.7%である。

市営住宅新規募集住宅への応募倍率については、新型コロナウイルス感染症に伴う離職や所得減の影響で、平成 28 年度の 1.3 倍から令和 3 年 5.7 倍と上昇に転じた。

なお、応募者の内訳は単身高齢者及び外国人が多数を占める。令和 3 年度の新規入居募集における応募者のうち、70 歳以上の単身高齢者は 25.0%、外国人は 45.0%であった。なお、現時点において入居者数に占める外国入居者数は 11.6%である。

平成 26 年度には、市営 A 住宅自治会において自治会解散に関する発議がなされた。行政による説明会等を経て発議は撤回されたが、その後も A 住宅においては自治会活動への参加率の悪化や共益費滞納率の増加など、自治会が機能不全に陥った状況が長く続いた。

A 住宅自治会との面談を実施した際の入居者からの指摘を整理した結果、主な原因は二点と考えられる。

一点は、住宅の高齢者世帯化や意思疎通の難しい外国人入居者の増加が進む中で、役員職を輪番制で担うことが難しくなっており、結果生じた不公平感が自治会活動に対する意欲を低下させたことである。

もう一点は、上記の意欲低下の結果生じた自治会活動への不参加者の増加や、共益費滞納者の増加から、共益部分の管理不全が生じ、もはや自治会の手には負えることではないという雰囲気住宅内にまん延した結果、ことの始末を行政に委ねたいという意見が複数であったことである。

なお、A 住宅自治会解散に関する発議がなされていた間には、市営住宅の正常な管理に支障が生じた。具体的には、草刈りや清掃のみ実施による生活環境の悪化、共益費の未徴収・未執行による共益部分の光熱水費の滞納、浄化槽清掃・点検の未実施による法令違反、住人間の関係性悪化などが起こった。

また、関連性は不明ながら、自治会解散に関する発議がなされた時期の A 住宅においては、家賃徴収率の悪化もみられた。これに関しては、住宅全体での倫理観悪化の連鎖によって複数事象における意識が低下し、モラルハザードが発生していた可能性がある。

その後、行政による自治会との対話や各種課題への支援により、A 住宅の自治会活動は徐々に回復しつつある。しかし、未だ活動への参加者数や共益費の徴収率は他住宅と比較し低い。

ほか、自治会活動への不参加者の存在による意欲低下や、共益費滞納者の存在による不公平感等は他住宅でも複数報告されており、放置してはならない問題であると感じている。

2.3 問いの設定

現状の問題点については前項で整理したとおりだが、市営住宅は生活困窮者の「住」という生存権に直結する機能を担う公共施設であり、問題を放置することは許されない。しかし、自治会に関する問題は公営住宅法上に明記がなく、家賃滞納やその他不法行為のように行政が強制力をもって是正を指導することが困難である。

また、外国人入居者に対する忌避感情や個人間の好き嫌いなどの不条理な要素に左右される問題も多く、対話をもって解決を図ることも確実性は担保されない。対話は必要だが、それ以前に問題発生の可能性を抑止する方策を構築することもまた行政としての使命であると考えられる。

我々行政は、この問題に対する解決策を、いかに制度化していくことができるのだろうか

か。

以上はコミュニティ維持に関するテーマとなるが、維持のみに注力したところで、原因自体の調整が難しい以上、状況は厳しくなっていくばかりである。では、これらの問題をむしろ市営住宅の特性と捉えたうえで、活路を見出すことはできないだろうか。

制度上、ある程度の強制力をもって自治会への参画や共同作業を行う必要がある市営住宅のあり方は、強みと考えることもできる。やむを得ない一面があるにせよ、異なる属性の人々が共生し、市営住宅の管理というひとつの目的を目指すあり方は、コミュニティの定義に当てはまる。ならば、単に自治会の崩壊というネガティブな事象を抑止するのみならず、市営住宅自治会というコミュニティを活性化させることによって、ポジティブな事象の発生を促進することも可能であると考えられる。

3. 市営住宅自治会機能に関する分析・考察

3.1 市営住宅自治会機能の分析

各市営住宅自治会が定める自治会則及び自治会会計決算書等から、現在の高浜市の市営住宅において自治会が担っている役割は表 1 のように整理することができる。

表 1 市営住宅自治会機能一覧

大分類	中分類	小分類
実務的機能	共益費の徴収 共益費の執行	<ul style="list-style-type: none"> ・ 共益費の徴収業務 ・ 共益部分の光熱水費の支払い ・ 浄化槽や排水管等、共同設備の維持管理委託 ・ 敷地内の清掃や樹木の選定伐採、草刈りの委託
	住宅共益部の管理	<ul style="list-style-type: none"> ・ 敷地内の清掃や樹木の選定伐採、草刈り ・ 共益部の消耗品（電球等）の点検、交換 ・ 住人への集会室貸し出し
住人統率機能	住民意見のとりまとめ	<ul style="list-style-type: none"> ・ 会長や会計等、役員を選出 ・ 定例会の開催 ・ 行政への要望
	行政からの通知の周知	<ul style="list-style-type: none"> ・ 簡易な通知の回覧、掲示
	町内会等組織との連絡窓口	<ul style="list-style-type: none"> ・ 町内会等組織との連絡調整
住人交流機能	自治会費の徴収 自治会費の執行	<ul style="list-style-type: none"> ・ 自治会費の徴収業務 ・ 自治会活動参加者の飲食物のふるまい

		・慶弔時や親睦時における自治会費の会員への還元
	相互見守り	・入居者間の相互見守り ・各戸マスターキーの管理
	互助	・祝い金、弔慰金の支払い
	入居者交流の促進	・懇親会の開催

筆者作成

なお、共益費と自治会費は異なるものであり、共益費は入居中当然に支払義務が生じるが、自治会費については自治会退会による支払拒否が可能である。

3.2 現状で機能低下に陥っている自治会機能

前項で整理した自治会機能のうち、過去、住民からの苦情・要望等により機能低下が指摘されているのは表 2 のものである。

表 2 機能低下事項一覧

機能低下指摘事項	内容
共益費の徴収業務	・何度督促しても、支払いの意思がなく共益費を払わない入居者がいる。 ・外国人入居者に対し共益費支払いの仕組みに関する意思疎通がはかれず、共益費の未納が発生している。
共益部分の光熱水費の支払い 浄化槽や排水管等、共同設備の維持管理委託	・共益費の未納を原因とした不足により支払いができない。 ・支出額に対し共益費の設定額が安く、不足により支払いができない。
敷地内の清掃や樹木のせん定伐採、草刈りの委託	・家賃外の共益費負担に納得ができず、支払いたくない。
敷地内の清掃や樹木のせん定伐採、草刈り	・自治会活動のお知らせをしても無断で欠席する入居者がいる。
定例会の開催	・年齢や障がい等により活動に参加できない人が多く、目的を達成できない。 ・欠席者の数が多く、目的を果たせない。 ・外国人入居者に対し活動内容に関する意思疎通がはかれず、参加を促すことができない。
会長や会計等、役員の選出	・年齢や障がい、日本語の未習熟により役員の担い手となる入居者が不足しており、一部入居者に負担が偏っている。

筆者作成

3.3 機能低下の原因についての考察

前項で機能低下に陥っている自治会機能を整理した結果、表 3 のとおり機能低下の原因を分類することができた。

表 3 機能低下原因の分類

機能低下内容	原因
<ul style="list-style-type: none"> ・何度督促しても、支払いの意思がなく共益費を払わない入居者がいる。 ・家賃外の共益費負担に納得ができず、支払いたくない。 ・自治会活動のお知らせをしても無断で欠席する入居者がいる。 ・欠席者の数が多く、目的を果たせない。 	① 自治会・共益費制度に対する理解不足
<ul style="list-style-type: none"> ・支出額に対し共益費の設定額が安く、不足により支払いができない。 	② ノウハウ不足
<ul style="list-style-type: none"> ・年齢や障がい等により活動に参加できない。 ・年齢や障がい、日本語の未習熟により担い手となれる入居者が不足しており、一部入居者に負担が偏っている。 	③ 入居者構成の変化
<ul style="list-style-type: none"> ・外国人入居者に対し共益費支払いの仕組みに関する意思疎通がはかれず、共益費の未納が発生している。 ・外国人入居者に対し活動内容に関する意思疎通がはかれず、参加を促すことができない。 	④ 外国人入居者とのコミュニケーション不全

筆者作成

3.4 原因に対する対策

本項においては、第 3.3 項において機能性低下の原因として整理した、

- ① 自治会・共益費制度に対する理解不足
- ② ノウハウ不足
- ③ 入居者構成の変化
- ④ 外国人入居者とのコミュニケーション不全

について、各原因に対して講じ得る対策を考察する。

3.4.1 入居者との関係性の構築

①及び②への対策については、行政からの指導・助言が有効だが、そのためには行政と自治会との信頼関係を築く必要がある。

共益費執行のための予算づくりや決算処理などは、輪番で役員となった入居者には難しかったり、前任者の退去によりノウハウが引き継がれなかったりすることがある。そういった場合に適切な助言を行うことも、自治会との関係構築につながる。また、自治会の抱える問題に対して行政視点でのアプローチを可能な限り助言するなど、行政もまた自治会と共通の課題解決に取り組む姿勢があると示すことが重要である。

3.4.2 制度設計そのものの見直し

③の入居者構成の変化に伴う諸問題については、公営住宅の制度設計が現在の社会情勢に追いついていないことから発生したものである。そのため、抜本的解決をはかるには、法・判例等を参照した制度自体の見直しが必要となる。

自治会制度そのものをなくし、代替機能を整備することについては、可能ではあるがコスト面や機能性の維持について難がある。

一方で、市が共益費を徴収することについては特にコストは生じない。家賃の徴収ノウハウを効率的に応用することもできる。

歳出の面においても市が取りまとめ、全住宅分の委託とすることでメリットが生じる。ただし共益費収入で歳出すべてを賄うことはできないため、事業の取捨選択は必要である。また、コミュニティ形成に寄与する機能に対しては共益費を財源として負担金を交付する等、自治会に役割を残す仕組みも必要である。

ほか、恣意的に入居者構成を偏らせることは望ましくないが、高齢者が住みづらい高層階等への若い世代の入居促進の施策を実施することは可能である。

3.4.3 多文化共生推進への支援

④の外国人入居者とのコミュニケーションについては、行政は両者の交流を助けるサポート役という形で関わるのが適切と考える。

多文化共生は、入居者が自発的に進めることは難しい。しかし、行政が 24 時間サポートを行うことも現実的には難しく、あくまでコミュニケーションの主体は入居者である。そのため、行政にはきっかけづくりのための「やりすぎない持続可能な支援」が必要になるのではないだろうか。

そのためには、日本人入居者と外国人入居者のコミュニケーションが可能な限りストレスなく行える環境整備が必要となる。行政による翻訳文の作成や、重要な総会等への通訳派遣などはこの助けになるだろう。

加えて、日本人・外国人の相互理解を推進していくための取組も必要となる。これには、日本人・外国人のコミュニケーションに関して知見のある第三者をオブザーバーとすることがより効果的であると考えられる。

4. 提言

本章においては、第 3.4 項における考察をふまえて、市営住宅コミュニティの維持・発展に向けて、

- ・社会情勢に応じた既存制度設計の改革
- ・多文化共生を軸にした学びの住宅外への発信によるコミュニティの活性化
- ・コミュニティの多層化に向けての魅力づくり

という三点に着目した施策を提言する。

4.1 自治会共益費徴収業務及び一部共益部管理業務の行政への移管

本提案は、社会情勢に応じた既存制度設計の改革を目的としたものであり、第 3.4.2 項において考察した制度設計の見直しに対応するとともに、第 3.4.1 項において考察した入居者との信頼関係構築についても助けるものである。

検証のため、各自治会が作成した決算書を精査し、4 住宅全体で発生する歳入・歳出の見込額を、実績額及び見積額をもとに算定した。

歳入については、空室を想定しない場合、全住宅が現在徴収している共益費の年額は 403 万 2000 円となる。

歳出については、自治会員による各種料金支払及び直接の執行が困難であるため外部に委託している活動による経費については、実績額をもとに算定し、合計 233 万 4000 円となった。内訳としては、光熱水費、浄化槽管理費、排水管洗浄費、共用部草刈・伐採が含まれる。

歳出のうち、自治会員がマンパワーにより担っている活動で会員以外への委託が可能な活動に係る経費については、全住宅分を一括し、「住宅管理人」として、市が出資する人材派遣会社「高浜市総合サービス株式会社」から人材派遣を受けることを想定して見積もると、306 万 2000 円を要する。なお、この活動のうち委託を見込んでいるのは、第 3.1 項において整理した自治会活動のうち、「実務的機能－住宅共益部の管理」及び「住人統率機能－行政からの通知の周知」「住人交流機能－相互見守り」である。

以上のコスト評価も踏まえると、自治会活動を今後すべて市で担う場合、概算で一戸あたり月額 812 円、年額 9,744 円の共益費の増額を要する。共益費は家賃とは異なり応能性がいないため、低額所得者にとっては大きな負担となる可能性が高い。

また、特に自治会員が現在マンパワーにより担っている活動に関しては、いずれもコミュニティの形成の一助となっていると思われるものも多いため、いたずらに市に移管することはむしろコミュニティの形骸化を招くおそれもある。

そのため、あくまで自治会がコミュニティの維持・発展に注力するための行政のサポートとして、「共益費の徴収」「光熱水費、浄化槽管理費、排水管洗浄費、共用部草刈・伐採業務の行政への移管」を提言する。

上記の結果、実績ベースの共益費に対し 169 万 8000 円程度の執行残が発生することが見込まれる。そのため、あわせて共益費の減額についても検討することができる。また、

余剰金を財源として、コミュニティ維持に係る自治会活動に対しては負担金を交付することもあわせて検討したい。

4.2 市営住宅を拠点とした多文化共生推進

本提案は、多文化共生を軸にした学びの住宅外への発信によるコミュニティの活性化を目的としたものであり、第 3.4.3 項に対応する。

この実現のためには、日本人・外国人入居者の持続可能なコミュニケーション円滑化のための方策が必要となる。

具体的な方策としては、

- ①自治会業務の標準化
 - ②日本語話者・外国語話者間での簡易なコミュニケーションのための仕組みづくり
 - ③互いの文化や思いを理解しあうための日本人向け・外国人向け勉強会
- の 3 本の軸からなる。

②は、市営住宅内での基礎的なお知らせや緊急時用の意思疎通などを容易にするため、簡易な単語や端的な文章で構成された多言語コミュニケーションプレートの作成を引き続き推進する。①は②の導入を容易にするための作業だが、日本人入居者にとっても、自治会業務をマニュアル化する助けになる。

③については、高浜市内で活動する非営利活動法人である「高浜市多文化共生コミュニティセンター」をオブザーバーとして、まずは日本人向け・外国人向けそれぞれに勉強会を開催することを目標としたい。同団体は、令和 3 年 7 月に開所し、外国人住民の仲間づくり、外国人住民の日本語学習、外国人住民の日常の困りごと相談、偏見・差別を生まない関係づくり推進等のサービスを提供している。

勉強会開催に向けて、まずは、日本人・外国人それぞれのストレス要因等を聞き取り整理する必要があるだろう。ゆくゆくは、日本人・外国人が混在した意見交換会が開催できれば更に良い。

このような実践の結果、コミュニケーションの上での気づきや解決法などを積み上げることができれば、市営住宅外でも需要のある成果物となる。また、その学びの過程において多文化共生コミュニティセンター等、第三者との連携を図ることで、学びの還流が生まれ、市営住宅を地域における学びの発信地へと昇華することができる。

4.3 働き世代のファミリー世帯の入居促進

本提案は、コミュニティ構成員の多層化に向けての魅力づくりを目的としたものであり、第 3.4.2 項において考察した高齢者が住みづらい高層階等への若い世代の入居促進の施策にあたる。

これは、直接的な担い手を呼び込む目的というよりは、コミュニティの価値を高めるために構成員の多層化を図ることを目的とするものである。

高浜市の市営住宅はいずれも 4 階建て以上の建物となるが、エレベーターの設置がなく、高齢者世帯が増加するなか 3 階以上の居室は忌避される傾向にある。また、既存入居者が

らも低層階への住替の希望が多く、高層階の空室率が高くなっている。

そのため、若年層ファミリー世帯に訴求力があり、かつ既存の公営住宅法の範囲内で低コストに実現可能な施策として、空室率の高い高層階での DIY 住宅設置を導入したい。

これは、具体的には、本来自由に模様替や改造のできない市営住宅の居室の DIY を事前に定めた指針の範囲内で入居者に許可し、かつ一定期間の入居を条件に退去時の修繕費用を不要とする入居募集方式である。主に UR 住宅等で多く事例があるが、神戸市や南九州市等、公営住宅における DIY 住宅の実施事例がある。高浜市においても、新規に要綱等の整理によりルール作りをする必要はあるが、条例規則と照らし合わせても実現可能である。

また、この事例についても、DIY 教室などにより学びの還流の仕組みの構築が期待できる。

4.4 提言の総括

以上の提言は、いずれも大きく条例を変更することなく実現することが可能な施策である。また、一部歳出を伴う施策もあるが、自治会活動の移管に係る費用は入居者から徴収する共益費が財源であるし、DIY 住宅に係る退去時の費用負担についても、現状の方針を単に DIY に伴う改造・模様替えに係る原状回復を求めないと変更するだけであるから大きくコスト面で負担が増すことはない見込みである。

容易なことではないが、実現可能である以上は実現に向けて努力を続けたい。

5.まとめ

公営住宅とは、実に特殊な施設であると常々感じる。

低額所得者であるという一点のみを共通事項としたさまざまな住人が、住という生活上逃れざる要素を共にし、本人たちの意思に関わらずコミュニティを形成する。これは地域のあり方ともよく似ている。

公営住宅の入居者に、まちづくりにおける役割を期待する施策は少ない。そしておそらく、入居者自身も、さほどまちづくりへの意欲はもっていない。自治会の役割は、やらざるを得ないから、という理由でやむを得ず担うような性質のものだ。

しかしまちづくりという活動の中は、「自分がやらざるを得ないから」の先に、自分がいる場を少しでも良くしてみようだとか、あるいは「やらざるを得ないこと」に楽しみを見出したときに、端を発する類のものもあるように思う。

公営住宅という公共施設は、長らく、安価な家賃で最低限度の住環境を提供する量的価値を重視するハコであった。しかしいま、住宅のあり方は変化している。かつて若いファミリー世帯が、所得が増えるまでの一時の住み処としていた 3DK の部屋に、今は単身高齢者が終の住み処とする覚悟で入居してくる。

そういった入居者に、高浜市が住まいの面で物的に支援できることはさほど多くはない。「最低限度の住環境」以上を整備するにはコストが掛かるが、その支出根拠について市営住宅入居者以外への理解を求めることは困難だ。

しかし住まいというものは、必ずしも物的に充実していることによるのみ満足をもたらすものではないのではないだろうか。

幸いにして、公営住宅は、密接な集いの場としての機能を、移動を要さずしてかなえられる公共施設である。筆者は、地域リーダー養成塾において、人と人、人と文化、人と学びなど、個々人が様々なものにつながることによって、地域という有機体が自律的に動き出し、自らより成熟していく事例を多数見たように思う。本レポートの執筆を通じ、市営住宅は、そういった「つながり」の拠点となるに足る可能性を秘めている場であることを改めて確信した。当市市営住宅が小さな地域として機能しはじめるまでには、未だ多くの課題が残っているが、しかし、地方自治に携わる者として、挑む価値ある課題である。

住まいに困窮し、公営住宅にたどり着いた人々のなかには、地域に忘れられ、置き去りにされた人々が少なからず存在する。いずれ市営住宅が小さな地域と呼べる場になったそのとき、彼らは単なるハコのみではない居場所を手に入れるのだと思う。

<参考文献>

三村 浩史 (監修), 萩田 武・リム ボン (共著), 「公営住宅・居住者運動の歴史と展望」, 法律文化社, 1989 年

「第 10 回国会・参議院・本会議 (昭和 26 年 1 月 29 日)」会議録, (国会会議録検索システム (<http://kokkai.ndl.go.jp/>) より入手)

「「公営住宅管理標準条例 (案) について」の改正について」, 国住備第 5 0 5 号, 平成 30 年 3 月 30 日, 国土交通省住宅局長

「公的住宅の供給等に関する行政評価・監視結果報告書」, 平成 30 年 1 月, 総務省行政評価局

「平成 28 年度 子供の貧困に関する新たな指標の開発に向けた調査研究 報告書」, 平成 29 年 3 月, 内閣府政策統括官 (共生社会政策担当)

みずほりサーチ&テクノロジーズホームページ「社会的孤立の解消へ 日本の政策に必要なこと」, 令和 4 年 1 月 10 日閲覧

<https://www.mizuho-ir.co.jp/publication/contribution/2018/toyokeizai181103.html>

高浜市多文化共生センターホームページ, 令和 4 年 1 月 10 日閲覧

<https://multicultural-community-takahama.org/>

八木 寿明, 「転換期にある住宅政策—セーフティ・ネットとしての公営住宅を中心として—」, レファレンス (660), 平成 18 年 1 月

南九州市ホームページ「DIY 住宅 (自分で内装改修ができる住宅) 入居者募集」 令和 4 年 1 月 10 日閲覧

<https://www.city.minamikyushu.lg.jp/shiei-juutaku/diyjuutaku.html>

神戸市ホームページ「DIY 住宅の募集」 令和 4 年 1 月 10 日閲覧

<https://www.city.kobe.lg.jp/a28775/kurashi/sumai/jutaku/information/shiei/diy.html>

<別添資料>

図 1 市営住宅概要

稗田住宅		芳川住宅	
住所	高浜市稗田町二丁目3番地10	住所	高浜市芳川町一丁目2番地45
建設年度	平成元年度	建設年度	昭和55年度
規格	中層耐火造五階建	規格	中層耐火造四階建
戸数	20戸（1棟20戸建）	戸数	24戸（1棟24戸建）
間取り	6, 6, 4.5, D K	間取り	6, 6, 4.5, D K
家賃	24, 400~45, 200円	家賃	18, 300~38, 900円
通学区	高浜小学校・南中学校	通学区	吉浜小学校・高浜中学校
湯山住宅		東海住宅	
住所	高浜市湯山町八丁目12番地1	住所	高浜市田戸町二丁目2番地62
建設年度	昭和57年度	建設年度	昭和60年度
規格	中層耐火造四階建	規格	中層耐火造四階建
戸数	48戸（1棟16戸建）	戸数	48戸（1棟16戸建）
間取り	6, 6, 4.5, D K ・ 6, 6, 6, D K	間取り	6, 6, 4.5, D K ・ 6, 6, 6, D K
家賃	20, 400~44, 400円	家賃	22, 200~44, 400円
通学区	翼小学校・高浜中学校	通学区	港小学校・南中学校

出典：高浜市ホームページ「市営住宅」

図 2 市営住宅位置図



出典：高浜市作成「市営住宅入居申込案内書」