

市営住宅のD I Y住宅としての活用について

管理・収納第一グループ

市営住宅の空き住戸活用に向けた目的外使用によるD I Y住宅としての活用
 市営住宅の目的外使用による更なる住戸の活用について、D I Y住宅として活用することを提案するもの。

1 空き住戸の目的外使用による更なる活用

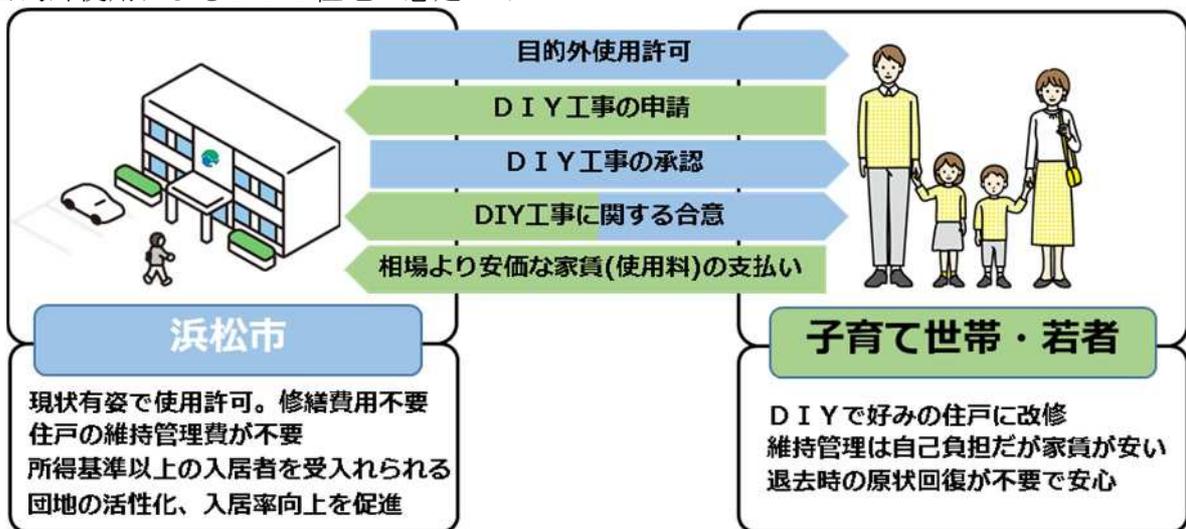
これまで、社会情勢の変化に伴い一時的に住居を失った方や災害等により住居を失った方に対する一時的な住居の提供による活用や、庁内他課の事業に対する空き住戸の活用を行ってきたが、資産の有効活用の観点から、空き住戸の目的外使用による更なる活用として、D I Y住宅とした空き住戸の活用の推進を図る。

※官民連携によるサブリース方式による活用とは別に市が実施

2 D I Y住宅について

子育て・若年世帯の多様化するライフスタイルに見合った住戸、事業者等の社宅として入居者（許可を受けた者）自身が希望する仕様に仕上げ、住環境を整えることを可能とするD I Y住宅を、市営住宅の公募に支障がない範囲で入居者の募集を行うもの。

目的外使用によるD I Y住宅の想定スキーム



3 入居要件について ※共通して自治会加入を条件とする。

A 子育て世帯、若者夫婦世帯

- ① ア 子育て世帯 (18歳以下の子がいる世帯)
- イ 若者夫婦世帯 (合計年齢が80歳未満の結婚している世帯)
 注)内縁関係、静岡県又は浜松市パートナーシップ宣言制度の宣言者の申込みは、市営住宅の入居資格と同様とする。
- ② 世帯の所得月額が市営住宅の収入基準の5分位(※1)の下限額以上。 など

B 若者単身世帯又は若者単身シェア住宅(社宅として使用)

- ① 事業者の要件
 - ア 市内に事業所を置く事業者等
 - イ 入居者に対する苦情・トラブル等が生じた場合において真摯に対応し、かつ、団地住民及び自治会と良好な関係を築く意思を有する事業者。 など
- ② 入居する従業員等の要件
 - ア 使用許可を受けた事業者等の従業員かつ単身者
 - イ 日本国内で住民登録がされていること。 など

4 実施団地

サブリース方式は「鷲の宮団地」を想定して進めることとしているが、D I Y住宅においても利便性の観点から候補としたいと考えている。また、D I Y住宅は法人、個人を問わず空き住戸の提供が可能となることから、中山間地域への移住要望に対しても市営住宅を活用でき、広域での募集が可能となる。

5 使用料（家賃）について

D I Y住宅は現状有姿で使用許可し、入居者（許可者）が自ら住戸の改修及び使用期間中の住戸内の維持管理を行う。

希望者にとって魅力ある使用料（家賃）を設定する必要があるが、改修に係る初期費用や維持管理費を考慮し、各対象住戸の1分位を使用料（家賃）とするなど検討をしている。

6 退去時の原状回復は不要とする

退去後、D I Y住宅として活用した住戸は、再度D I Y住宅として募集を行うことで市の修繕は不要となる。

また、改修の内容にもよるが、住戸の設備及び内装等がグレードアップしている可能性もあることから、退去時は残置物（家具家電等）の撤去のみとし、市の承認を得て行った改修箇所は、原則、原状回復を求めないものとする。（有益費の請求をしないことも条件とする。）

申込から入居までのスキーム（仮）

