

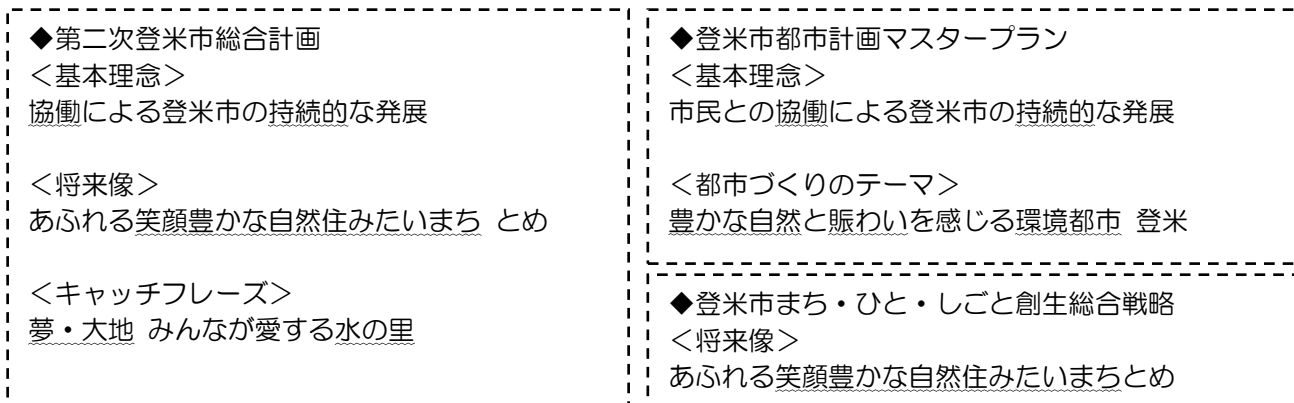
第3章 住宅政策の目標と設定

1. 基本理念

第2章の課題でも示したとおり、登米市では人口減少とともに、少子高齢化が進展しており、中心市街地の空洞化も問題となっている。地域の発展のためには、人口減少の緩和や既存の住宅ストック等における利活用等、市の規模に合った住みよいまちづくりが重要なテーマであると考えられる。また、登米市の自然や利便性の高い中心市街地（市の中心拠点）と旧町の拠点（地域拠点）をつなぎ、旧町の個性を尊重しながら、市民の“安心居住”を実現するとともに、今後は、新たな居住（移住・定住）者を呼び込んでいくような魅力的な住宅施策を展開していくことが必要と考えられる。

登米市は、第二次登米市総合計画を平成27年に策定しており、「協働による登米市の持続的な発展」をまちづくりの基本理念とし、将来像として「あふれる笑顔 豊かな自然 住みたいまち とめ」、キャッチフレーズを「夢・大地 みんなが愛する水の里」としている。また、平成20年3月に策定した登米市都市計画マスタープラン（平成26年一部修正）においては、「市民との協働による登米市の持続的な発展」を基本理念に、「豊かな自然と賑わいを感じる環境都市 登米」を都市づくりのテーマとして掲げている。平成27年10月に策定した登米市まち・ひと・しごと創生総合戦略では、将来像として「あふれる笑顔豊かな自然住みたいまちとめ」としている。

登米市の住宅政策は、総合計画の基本理念や都市計画マスタープランにおける将来都市像を踏まえ、本計画の基本理念として「人と自然が共生する 安心・安全・快適に暮らせる すみよい登米」を掲げる。



◆課題（第2章より）

- ・セーフティネットとしての公営住宅の役割
- ・良好な民間住宅の建設誘導及びストックの維持・改善
- ・高齢者等が快適に暮らせる質の高い住まい・まちづくり
- ・災害に強く環境にやさしい住環境の創出
- ・既存住宅ストックを利活用したまちづくりとの一体化による移住定住人口の確保

人と自然が共生する 安心・安全・快適に暮らせる すみよい登米

本計画の基本理念

2. 住宅施策の基本目標

本計画の基本理念である「人と自然が共生する 安心・安全・快適に暮らせる すみよい登米」の実現に向けて、登米市における住宅施策は、次の3つの基本目標に基づき展開する。

◆基本目標1◆ 住生活の安定確保と居住環境の向上

市営住宅等には耐用年数を経過している住宅が全体の24.3%あり、老朽化が進んだ市営住宅等については、中心市街地の活性化と連携した適切な集約と必要戸数の確保に努める。

また、若年層から高齢者までの多様な住宅困窮者に対し、民間と連携した住宅セーフティネットの構築を進めるとともに、既存の市営住宅等については、計画的な修繕・改善を行い、長寿命化を図りながら住環境の向上を目指す。

◆基本目標2◆ 災害に強く環境にやさしい住まいづくりの促進

東日本大震災により甚大な被害を受け、市民の防災意識が高まるなかで、アンケート調査でも防災に対する関心が高くなっており、旧耐震基準の木造住宅の耐震性能の向上を図る。

また、沿岸部で被災した方の転入増加に伴い、「沿岸部からの移住や世帯の少人数化に伴い、市内の利便性の高いエリアでは住まいの需要が高くなっていることから、良好な住環境の整備及び保全を図るとともに、耐震診断・改修と合わせたリフォームによる既存住宅の質の向上を促進し、災害や犯罪等に強く、地域の特性や資源を活かし、誰もが安心して暮らせるやさしい住まいづくりを目指す。

◆基本目標3◆ 子育て世代からお年寄りまで誰もが住みたくなる住環境の整備促進

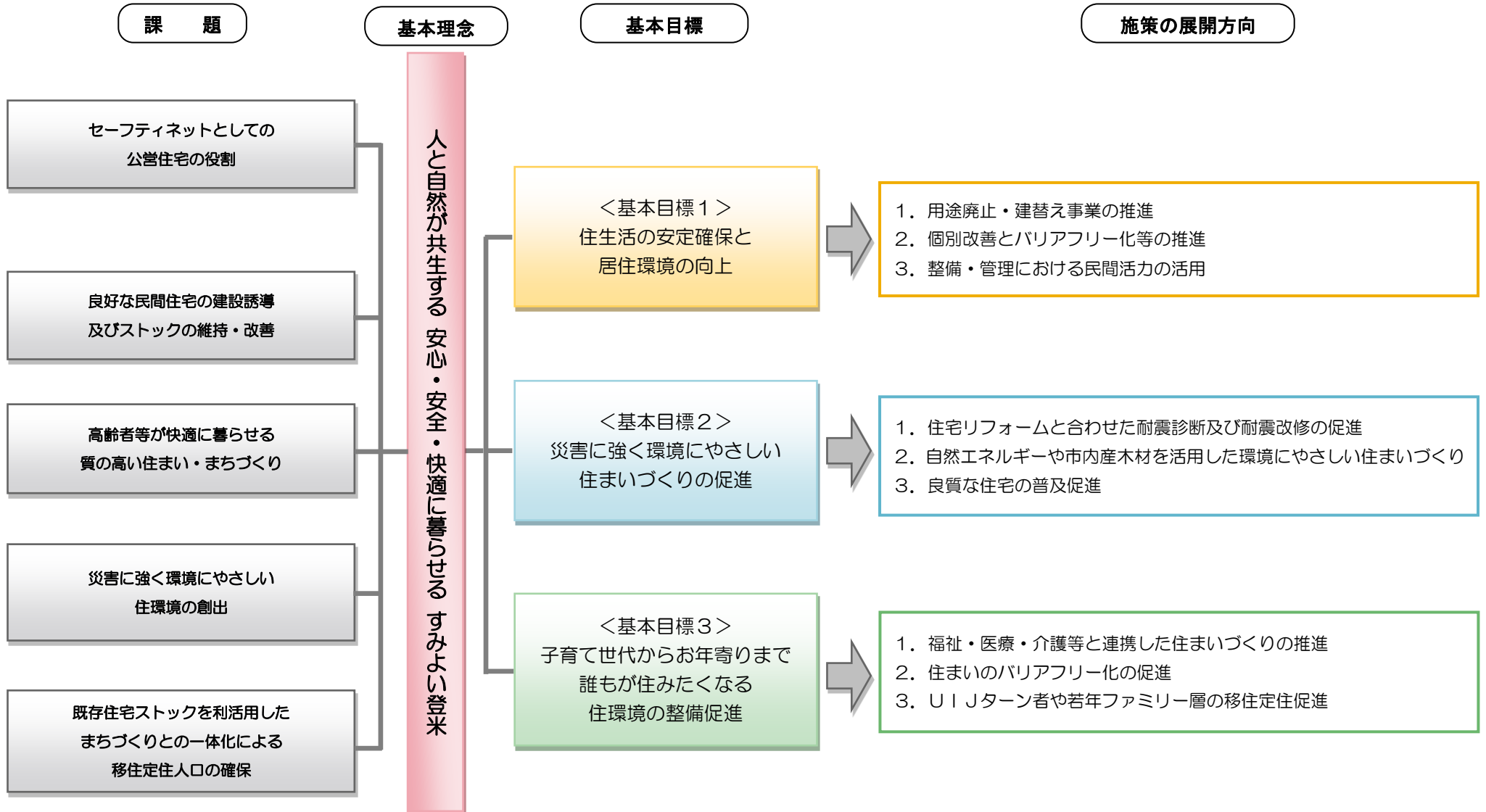
今後も続く人口減少を視野に入れ、登米市からの人口流出を抑制するとともに流入を促進するための取り組みが重要となっている。

また、65歳以上の高齢者が約3割を占める超高齢化社会を迎えており、高齢者単身・高齢者夫婦世帯が増加するものと考えられる。

このことから、新たな宅地造成による優良宅地の分譲を進めることや住まいのバリアフリー化を促進し、若者や子育て世代などから選ばれ、高齢者や障がい者が快適に暮らせる住環境を目指す。

3. 基本方針

住まい・住環境の課題を踏まえて、基本理念の実現に向け3つの「基本目標」に即した施策の展開方向を設定する。



4. 将来フレーム

(1) 将来人口・世帯数の推計

「第二次登米市総合計画」では、将来人口の目標として平成 37 年に 72,000 人としているため、本計画でも、平成 37 年の目標人口を 72,000 人とする。また、世帯数は、過去の推移から重相関係数が高い推計値を適用し、26,723 世帯を目標とする。

登米市の現況や住宅施策の基本理念、基本方針に基づき、上位計画との整合を図りながら、将来人口や世帯数フレーム等を定めるとともに、市営住宅の目標管理戸数を算出する。

将来人口・世帯数の推計

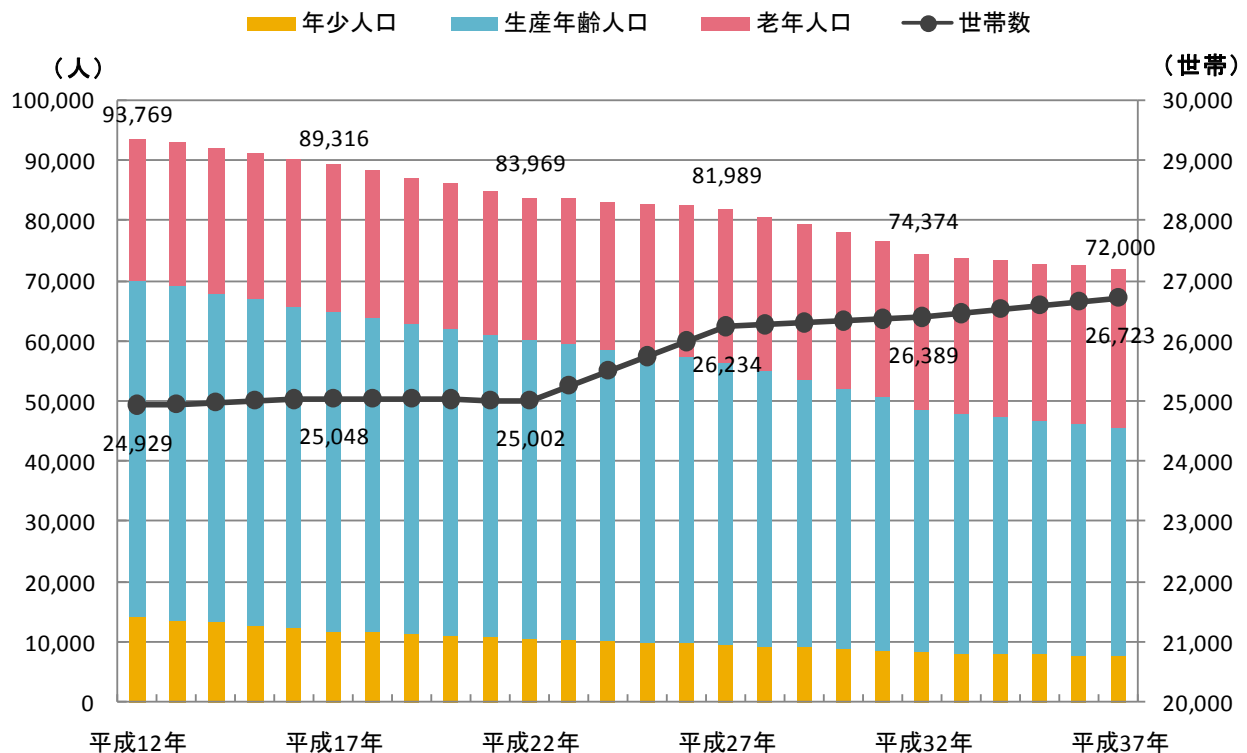
	実績値				目標値・推計値		
	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	平成28年	平成32年	平成37年
総人口(人)	93,769	89,316	83,969	81,989	80,466	74,374	72,000
年少人口(人)	14,023	11,797	10,530	9,593	9,326	8,182	7,560
生産年齢人口(人)	56,098	52,937	49,569	46,816	45,667	40,495	37,944
老年人口(人)	23,648	24,579	23,762	25,581	25,661	25,697	26,496
世帯数(世帯)	24,929	25,048	25,002	26,234	26,265	26,389	26,723
世帯人員(人/世帯)	3.76	3.57	3.36	3.13	3.06	2.82	2.69

※ 平成 27 年以降の年齢階級別人口は第二次登米市総合計画の数値を用いて算出。

資料：人口…国勢調査（平成 12 年～平成 27 年）、第二次登米市総合計画（平成 28 年～平成 37 年）

世帯数…国勢調査（平成 17 年～平成 27 年）

過去の推移から重相関係数が高い推計値を適用（平成 28 年～平成 37 年）



将来人口・世帯数の推計

資料：人口…国勢調査（平成 12 年～平成 27 年）、第二次登米市総合計画（平成 28 年～平成 37 年）

世帯数…国勢調査（平成 17 年～平成 27 年）

過去の推移から重相関係数が高い推計値を適用（平成 28 年～平成 37 年）

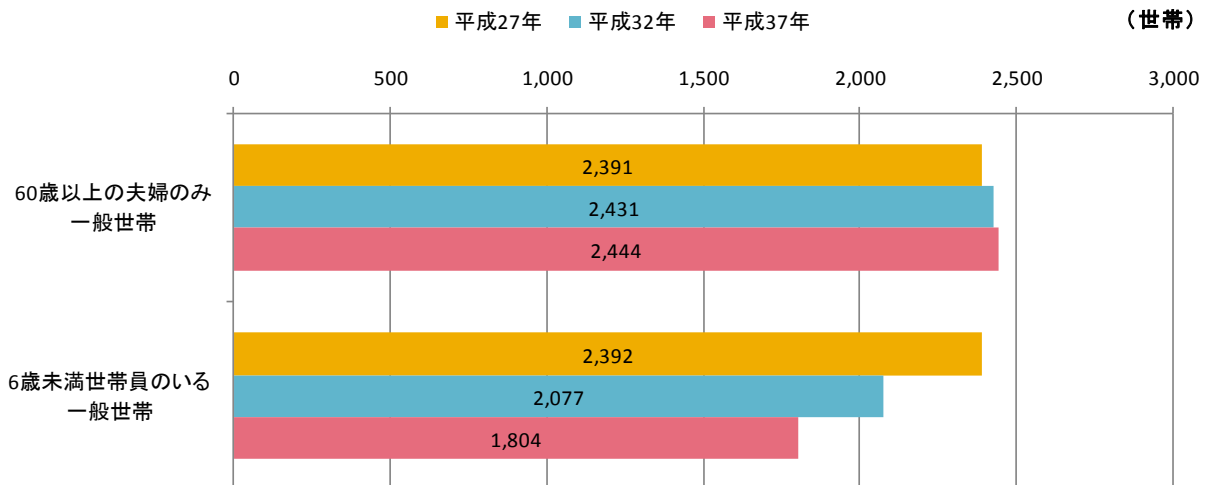
市営住宅の整備目標量の算出に用いる、60歳以上の夫婦のみ一般世帯と6歳未満世帯員のいる一般世帯を算出する。

目標年次である平成37年には60歳以上の夫婦のみ世帯が2,461世帯で増加傾向となっており、今後増えていくことが予想される。一方、6歳未満世帯員のいる一般世帯は1,804世帯となっており、減少傾向にある。

60歳以上の夫婦のみ世帯および6歳未満世帯員のいる一般世帯の推計

			実績値					推計値					
			昭和60年	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	平成32年	平成37年		
65歳以上の夫婦のみ世帯			A	451	634	987	1,317	1,556	1,647	1,854	1,982	2,078	
60歳以上の人口(人)	B	65歳以上人口	14,438	17,136	21,040	23,648	24,579	23,762	25,581	25,697	26,496		
	C	60~64歳人口	6,232	7,651	7,095	5,790	4,630	6,424	7,417	5,823	4,664		
60歳以上の一般世帯(世帯)			(A*C/B)+A	夫婦のみ(60歳以上)	646	917	1,320	1,639	1,849	2,092	2,391	2,431	2,444
6歳未満世帯員のいる一般世帯(世帯)				5,900	4,830	3,975	3,565	3,249	2,821	2,392	2,077	1,804	

資料：65歳以上の夫婦のみ一般世帯・6歳未満世帯人員のいる一般世帯…国勢調査（昭和60年～平成22年）、過去の推移から重相関係数が高い推計値を適用（平成27年～平成37年）
 60歳以上の人口…国勢調査（昭和60年～平成22年）
 国勢調査の実績値に人口ビジョンの数値を用いて算出（平成27年）
 第二次総合計画の将来人口に人口ビジョンの数値を用いて算出（平成32年～平成37年）



60歳以上の夫婦のみ世帯および6歳未満世帯員のいる一般世帯の将来世帯数

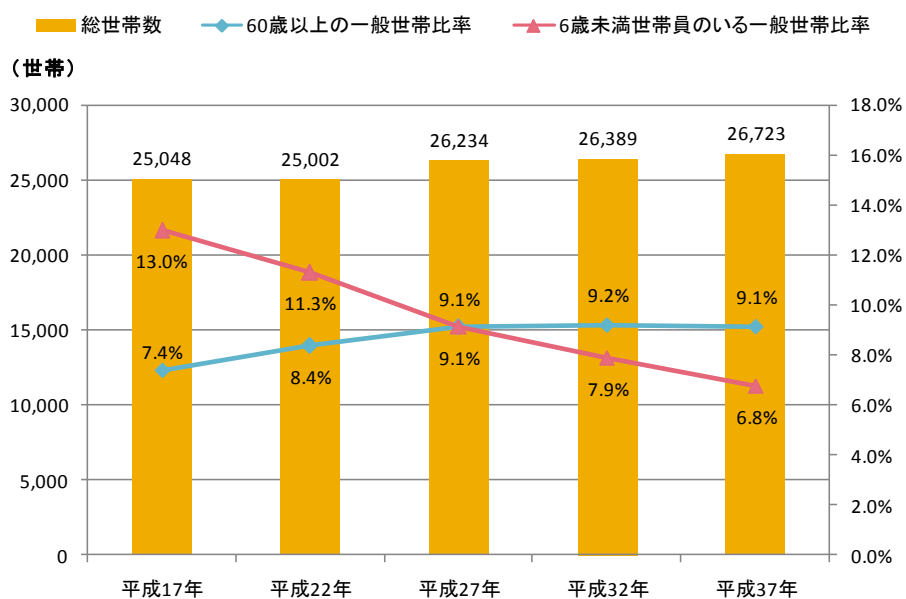
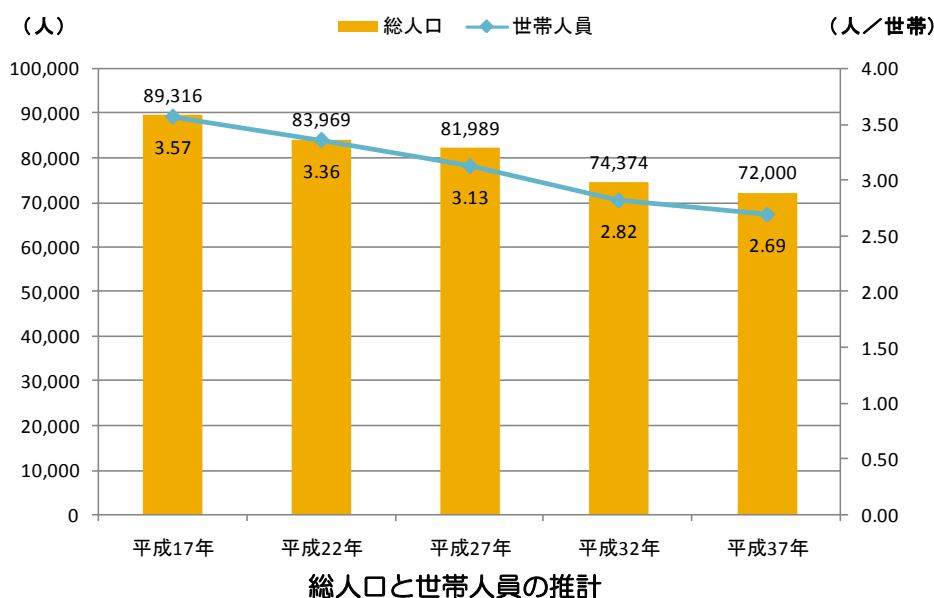
資料：65歳以上の高齢者一般世帯・6歳未満世帯人員のいる一般世帯…国勢調査（昭和60年～平成22年）、過去の推移から重相関係数が高い推計値を適用（平成27年～平成37年）
 60歳以上の人口…国勢調査（昭和60年～平成22年）
 国勢調査の実績値に人口ビジョンの数値を用いて算出（平成27年）
 第二次総合計画の将来人口に人口ビジョンの数値を用いて算出（平成32年～平成37年）

以上の結果をまとめると下図・表のとおりとなっている。

将来の総人口、世帯人員、総世帯数および6歳未満世帯員のいる一般世帯は目標年次まで減少傾向を示すと考えられる。一方、60歳以上の夫婦のみ一般世帯は一貫して増加傾向を示すと考えられる。

将来基本フレーム

	実績値			推計値	
	平成17年	平成22年	平成27年	平成32年	平成37年
総人口(人)	89,316	83,969	81,989	74,374	72,000
総世帯数(世帯)	25,048	25,002	26,234	26,389	26,723
世帯人員(人/世帯)	3.57	3.36	3.13	2.82	2.69
60歳以上の夫婦のみ一般世帯数(世帯)	1,849	2,092	2,391	2,431	2,444
60歳以上の一般世帯比率	7.4%	8.4%	9.1%	9.2%	9.1%
6歳未満世帯員のいる一般世帯(世帯)	3,249	2,821	2,392	2,077	1,804
6歳未満世帯員のいる一般世帯比率	13.0%	11.3%	9.1%	7.9%	6.8%



(2) 現況および将来の住宅ストックの推計

平成37年の住宅ストックは、住宅数と世帯数の関係から算定することができる。住宅ストックとは、ある時点における全ての住宅の総数であり、実際には、空き家や建築中の建物などがあるため、世帯数と住宅ストックが同じになることはない。

$$\text{住宅ストック} = (\text{A}) \text{ 居住世帯のある住宅数} + (\text{B}) \text{ 居住世帯のない住宅数}$$

空き家等の戸数については、借家から持ち家への住み替えや一時的住居を勘案し、健全な住宅市場を形成するために、一定量の空き家は必要である。

現況住宅ストックの推計

単位：世帯

	昭和60年	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	備考
(A) 居住世帯あり住宅数(総世帯数)	22,994	23,308	24,243	24,929	25,048	25,002	不詳を含む
一般世帯数	22,958	23,270	24,192	24,864	24,989	24,945	
住宅に住む一般世帯	22,739	23,091	23,947	24,667	24,806	24,763	
主世帯	22,645	23,014	23,853	24,504	24,668	24,554	
持ち家	20,126	20,214	20,366	20,553	20,538	20,359	
公営・公団・公社の借家	870	870	1,044	1,031	1,022	955	①
民営借家	1,277	1,617	2,056	2,555	2,840	2,941	②
給与住宅	372	313	387	365	268	299	③
間借り	94	77	94	163	138	209	
住宅以外に住む一般世帯	219	179	245	197	183	182	
施設等の世帯	36	37	51	65	56	57	
(B) 住居世帯なし住宅数(空き家)	-	-	-	-	-	1,900	(A) × 7.6% (平成25年の空き家率)
住宅総数(戸) (住宅ストック) (A) + (B)	-	-	-	-	-	26,902	
借家総数	2,519	2,800	3,487	3,951	4,130	4,195	①～③の小計

資料：(A) 各項目…国勢調査（平成7年～平成22年）

(B) 住居世帯なし住宅数（空き家）…住宅・土地統計調査（平成25年）空き家率の数値を用いて算出

総世帯数の推移をもとに基準年における住宅ストックを推計すると、平成32年には28,394戸、平成37年には28,754戸となる。

将来住宅ストックの推計

	平成22年	平成27年	平成28年	平成32年	平成37年	世帯増減率			
	実績		基準年次	中間年次	目標年次	平成22年 →平成27年	平成27年 →平成28年	平成28年 →平成32年	平成32年 →平成37年
総世帯数(世帯)	25,002	26,234	26,265	26,389	26,723	1.0493	1.0012	1.0047	1.0127
住宅総数(戸) (住宅ストック)	26,902	28,228	28,261	28,394	28,754	世帯の増減率に応じて変化			

資料：国勢調査（平成22年）

また、登米市の住宅に住む一般世帯における持ち家率は、81～85%で推移しており、過去の推移から重相関係数が高い推計値を適用して推計すると、平成37年で82.2%と予測される。

将来の持ち家率推計

	実績値				推計		
	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成28年	平成32年	平成37年
持ち家率	85.0%	83.3%	82.8%	82.2%	81.8%	81.8%	82.2%

資料：国勢調査（昭和60年～平成22年）、過去の推移から重相関係数が高い推計値を適用して推計（平成32、37年）

以上を踏まえ、中間年次である平成32年、目標年次である平成37年の持ち家・借家別住宅ストックを算出すると、次のとおりとなる。

平成32年の住宅ストックは28,394戸（持ち家21,394戸、借家等4,537戸）、平成37年は住宅ストック28,754戸（持ち家21,771戸、借家等4,492戸）になることが予測される。

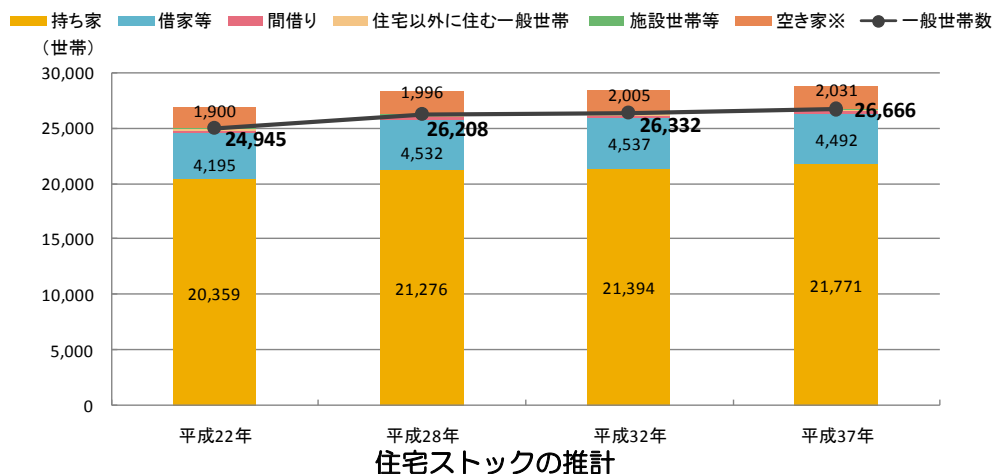
持ち家・借家別将来住宅ストックの推計

単位：世帯

	平成22年	平成28年	平成32年	平成37年	備考
	実績値	推計値			
総世帯数	25,002	26,265	26,389	26,723	
施設世帯等	57	57	57	57	平成22年の実績値のまま推移するものとする。
一般世帯数	24,945	26,208	26,332	26,666	総世帯数 - 施設世帯等
住宅以外に住む一般世帯	182	191	192	195	一般世帯数における平成22年の実績値の割合がそのまま推移するものとする。
住宅に住む一般世帯	24,763	26,017	26,139	26,472	一般世帯数における平成22年の実績値の割合がそのまま推移するものとする。
間借り	209	209	209	209	平成22年の実績値のまま推移するものとする。
主世帯	24,554	25,808	25,930	26,263	住宅に住む一般世帯数 - 間借り
持ち家	20,359	21,276	21,394	21,771	住宅に住む一般世帯数 × 持ち家率
持ち家率	82.2%	81.8%	81.8%	82.2%	
借家等	4,195	4,532	4,537	4,492	主世帯 - 持ち家 (公営・公団・公社の借家 + 民営借家 + 給与住宅)
住宅総数(住宅ストック)	26,902	28,261	28,394	28,754	
(ストックの増減数)	-	1,359	133	360	
空き家※	1,900	1,996	2,005	2,031	住宅ストック - 総世帯数

※ 「空き家」の内訳は、別荘などの「二次的住宅」、「賃貸用の住宅」、「売却用の住宅」、それ以外の住宅で、例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅のほか、空き家の区分の判断が困難な住宅などの「その他の住宅」となっている。そのため、移住定住世帯等の受け皿として空き家は住宅総数（住宅ストック）の10%程度あることが妥当である。

資料：国勢調査（平成22年）



資料：国勢調査（平成22年）

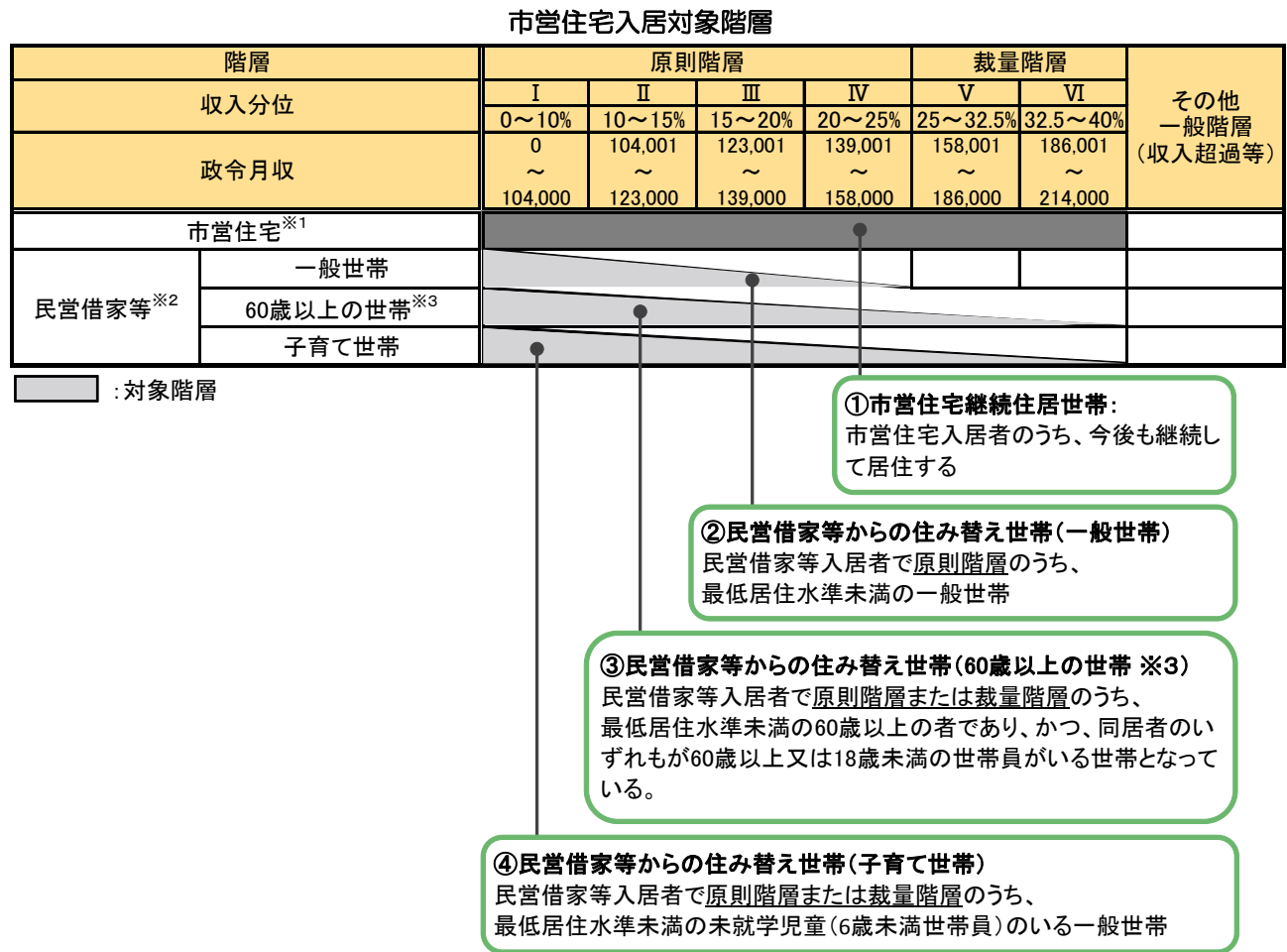
(3) 市営住宅の整備目標量

1) 市営住宅の整備目標の動向と市営住宅必要量算定フロー

市営住宅は、住宅に困窮する低額所得者世帯に対して、一定水準の住宅を供給するセーフティネットとしての機能を果たしてきたが、近年の社会構造の変化とともに、これまで以上にセーフティネットの機能向上が求められている。

これに対して、国においては、精神障がい者、知的障がい者及びDV被害者の単身入居の緩和や、子育て世帯における入居収入基準の緩和などの改正が実施されている。また、平成18年には、真に住宅に困窮する世帯が適切に入居できるようにするため、市営住宅法施行令の一部改正が行われ、社会の実情に即した収入基準に見直しが行われた。

下図に示す世帯層を市営住宅入居対象階層として、適切な市営住宅の整備目標量を算定するものとする。



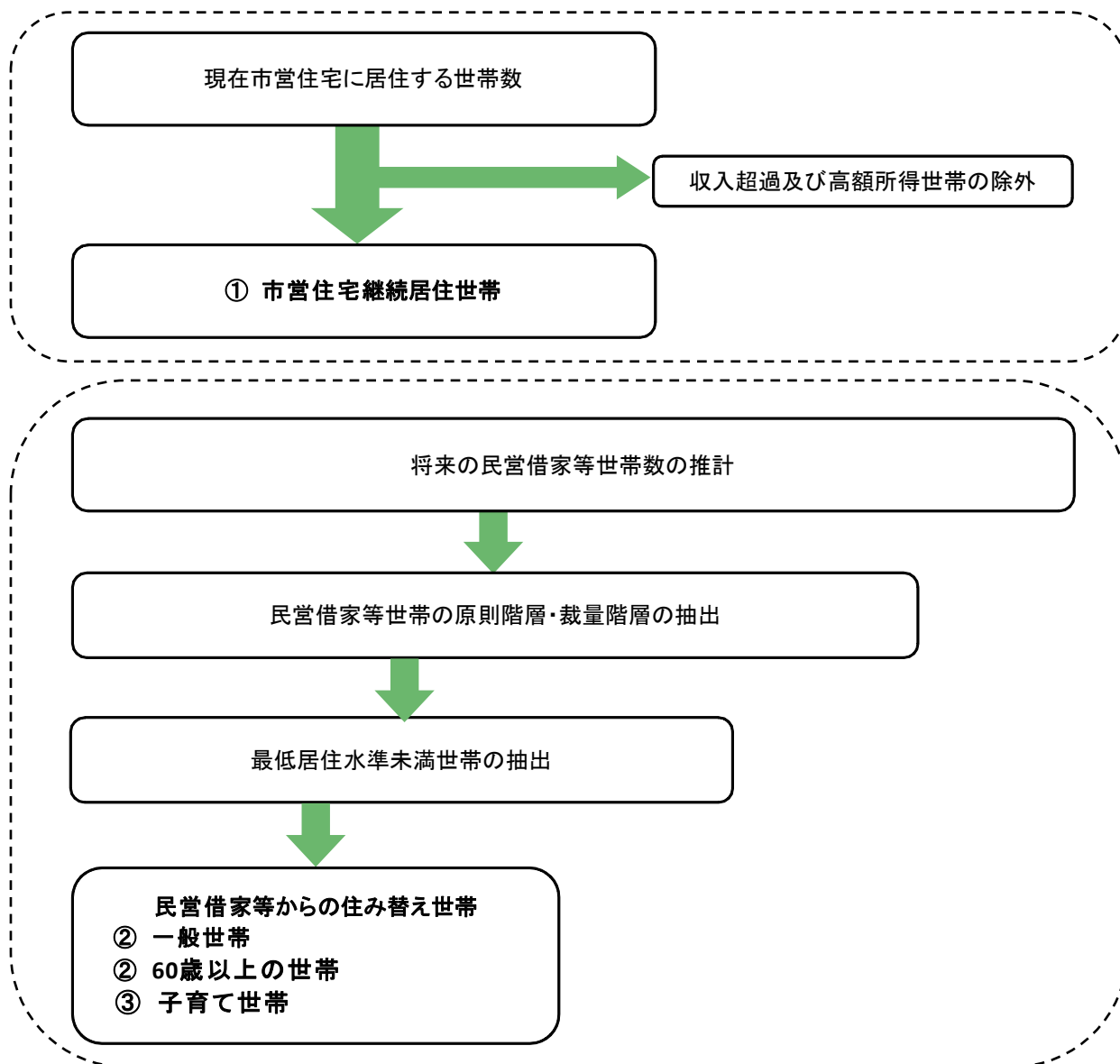
※1 市営住宅：災害公営住宅・市営単独住宅を含む市営住宅

本来、単独住宅は市町村が定住促進等の目的により独自に整備した住宅で、市町村において独自に入居基準が定められるものである。そのため、市営住宅とは扱いを変えるのが一般的であるが、登米市の場合は、市営単独住宅の位置付けが低額所得者に賃貸することを目的として市が管理するものとなっているため、市営住宅との扱いを同じにしている。

※2 民間借家等：公団・公社の借家+民間借家+給与住宅

※3 最低居住水準未満の60歳以上の者であり、かつ、同居者のいずれもが60歳以上又は18歳未満の世帯員がいる世帯。以下、60歳以上の世帯とする。

以上の変更内容を踏まえ、本検討は次のとおり進める。



市営住宅必要量 = ① + ② + ③ + ④

市営住宅必要量算定フロー

2) 市営住宅（災害公営住宅、市営単独住宅を含む）継続住居世帯の推計

市営住宅（災害公営住宅、市営単独住宅を含む）に居住する世帯の収入分位別の内訳は次のとおりとなっている。

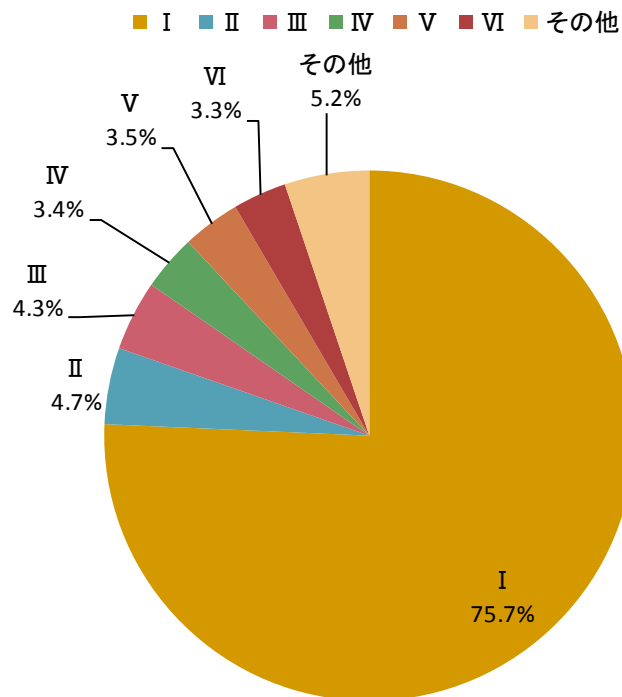
入居世帯数 794 世帯のうち、「原則階層」および「裁量階層」は 753 世帯、「収入超過であるその他一般階層」は 41 世帯となっている。将来の市営住宅必要量算出では、「原則階層」および「裁量階層」を合わせた 753 世帯を市営住宅継続住居世帯として取り扱う。

市営住宅（災害公営住宅、市営単独住宅を含む）入居者の収入分位別世帯数の内訳

単位：世帯

地区名	市営住宅 管理戸数	原則階層				裁量階層		原則階層 裁量階層 合計	その他 一般階層 (収入超過)	入居世帯数 合計
		I	II	III	IV	V	VI			
		0 ~ 104,000	104,001 ~ 123,000	123,001 ~ 139,000	139,001 ~ 158,000	158,001 ~ 186,000	186,001 ~ 214,000			
迫町	172	134	1	6	3	3	4	151	7	158
登米町	94	65	3	1	3	2	4	78	3	81
東和町	58	37	4	1	0	3	2	47	1	48
中田町	89	63	3	5	4	7	3	85	2	87
豊里町	124	80	8	3	4	2	2	99	2	101
米山町	130	93	7	4	5	5	4	118	8	126
石越町	96	71	3	3	5	1	4	87	6	93
南方町	49	24	6	5	1	3	2	41	6	47
津山町	56	34	2	6	2	2	1	47	6	53
合計	868	601	37	34	27	28	26	753	41	794

資料：登米市提供資料（平成 27 年 4 月現在）



市営住宅入居者の収入分位別世帯数の割合

3) 市営住宅への住み替え世帯数の推計

① 民営借家等の入居世帯数の推計

3-(2)で算出した住宅ストックの借家の推計をもとに、民営借家等の推計を行った。推計結果は以下のとおりであり、民営借家等世帯数は、平成32年が3,515世帯、平成37年が3,470世帯となると予測される。

民営借家等の入居世帯数の推計

単位:世帯

	平成28年	平成32年	平成37年	備考
総世帯数	26,265	26,389	26,723	
借家等	4,532	4,537	4,492	公営・公団・公社の借家+民営借家+給与住宅
市営住宅継続住居世帯	794	753	753	「原則階層」および「裁量階層」の市営住宅(災害公営住宅、市営単独住宅を含む)入居世帯
特定公共賃貸住宅・定住促進住宅	269	269	269	
民営借家等	3,469	3,515	3,470	(公団・公社の借家+民営借家+給与住宅) =借家等-市営住宅継続住居世帯-特定公共賃貸住宅・定住促進住宅
総世帯数に対する民営借家等の構成比	13.2%	13.3%	13.0%	

② 民営借家等世帯の原則階層・裁量階層世帯数の推計

平成25年住宅・土地統計調査の民営借家等世帯の原則階層・裁量階層世帯数の割合が一定に推移するものとして、将来の民営借家等世帯の原則階層・裁量階層世帯数を推計した。

平成25年では民営借家等のうち原則階層世帯の割合は32.4%、裁量階層世帯の割合は17.5%となっており、平成37年には原則階層世帯が1,123世帯、裁量階層世帯が607世帯と予測される。

民営借家等世帯の原則階層・裁量階層世帯数の推計

単位:世帯

	平成25年	平成28年	平成32年	平成37年	備考
	実績値	推計値			
総世帯数	24,640	26,265	26,389	26,723	
民営借家等	3,830	3,469	3,515	3,470	公団・公社の借家+民営借家+給与住宅
原則階層	1,240	1,123	1,138	1,123	平成25年の構成比がそのまま推移するものとする。
構成比	32.4%	32.4%	32.4%	32.4%	
裁量階層	670	607	615	607	平成25年の構成比がそのまま推移するものとする。
構成比	17.5%	17.5%	17.5%	17.5%	

資料：住宅・土地統計調査（平成25年）

③ 民営借家等からの住み替え世帯の算出

平成 25 年では、住宅・土地統計調査の民営借家等世帯における最低居住面積水準以上の世帯の割合は 85.9%、最低居住面積水準未満の世帯の割合は 13.8%となっている。

民営借家等世帯の最低居住面積水準別世帯数

単位：世帯

	平成25年	備考
民営借家等	3,830	公団・公社の借家＋民営借家＋給与住宅＋不祥
最低居住面積水準以上の世帯	3,290	
構成比	85.9%	
最低居住面積水準未満の世帯	530	
構成比	13.8%	

資料：住宅・土地統計調査（平成 25 年）

民営借家等世帯における最低居住面積水準未満の世帯の割合を用いて、民営借家等からの住み替え世帯を算出する。

平成 37 年には民営借家等から住み替えする一般世帯（民営借家等入居者で原則階層のうち最低居住水準未満の一般世帯）が 155 世帯、民営借家等から住み替えする 60 歳以上の一般世帯が 22 世帯（原則階層：14 世帯、裁量階層：8 世帯）、民営借家等から住み替えする未就学児童（6 歳未満世帯員）のいる一般世帯は 16 世帯（原則階層：10 世帯、裁量階層：6 世帯）と予測される。

民営借家等からの住み替え世帯の算出

単位：世帯・戸

	推計値			備考
	平成28年	平成32年	平成37年	
	基準年次	中間年次	目標年次	
民営借家等のうち原則階層世帯	1,123	1,138	1,123	
最低居住面積水準未満の世帯 ＝民営借家等から住み替えする一般世帯	155	★ 157	★ 155	平成25年の構成比がそのまま推移するものとして算出
構成比	13.8%	13.8%	13.8%	
60歳以上世帯員のいる一般世帯※	14	15	14	構成比から算出
構成比	9.1%	9.2%	9.1%	重相関係数が高い推計式に当てはめ算出
未就学児童(6歳未満世帯員)のいる一般世帯	14	12	10	構成比から算出
構成比	9.1%	7.9%	6.8%	重相関係数が高い推計式に当てはめ算出
民営借家等のうち裁量階層の世帯	607	615	607	
最低居住面積水準未満の世帯	84	85	84	平成25年の構成比がそのまま推移するものとして算出
構成比	13.8%	13.8%	13.8%	
60歳以上世帯員のいる一般世帯※	8	★ 8	★ 8	構成比から算出
構成比	9.1%	9.2%	9.1%	重相関係数が高い推計式に当てはめ算出
未就学児童(6歳未満世帯員)のいる一般世帯	8	★ 7	★ 6	構成比から算出
構成比	9.1%	7.9%	6.8%	重相関係数が高い推計式に当てはめ算出

※ 60歳以上世帯員のいる一般世帯の構成比は、60歳以上の夫婦のみ一般世帯の構成比を用いている。

4) 市営住宅必要戸数

以上の算出の結果、市営住宅の必要戸数は、目標年次である平成37年では922戸となり、管理戸数は現況より54戸増加となる。

将来の市営住宅必要戸数

年次			戸数	現況管理戸数との差	備考
平成27年	市営住宅		868 戸	0 戸	入居世帯数 794世帯(平成27年4月現在)
平成32年 (中間年次)	市営住宅居住継続世帯数 [※]		753 戸		
	民間借家等 からの 住み替え	一般世帯	157 戸		民間借家等入居者で 原則階層 のうち、 最低居住水準未満の一般世帯(60歳以上のいる一般世帯および未就 学児童のいる一般世帯を含む)
		60歳以上のいる 一般世帯	8 戸		民間借家等入居者で 裁量階層 のうち、 最低居住水準未満の60歳以上の一般世帯
		未就学児童(6歳未満世帯員)のいる 一般世帯	7 戸		民間借家等入居者で 裁量階層 のうち、 最低居住水準未満の未就学児童(6歳未満世帯員)のいる一般世帯
	必要戸数		925 戸	57 戸	
平成37年 (目標年次)	市営住宅居住継続世帯数 [※]		753 戸		
	民間借家等 からの 住み替え	一般世帯	155 戸		民間借家等入居者で 原則階層 のうち、 最低居住水準未満の一般世帯(60歳以上のいる一般世帯および未就 学児童のいる一般世帯を含む)
		60歳以上のいる 一般世帯	8 戸		民間借家等入居者で 裁量階層 のうち、 最低居住水準未満の60歳以上の一般世帯
		未就学児童(6歳未満世帯員)のいる 一般世帯	6 戸		民間借家等入居者で 裁量階層 のうち、 最低居住水準未満の未就学児童(6歳未満世帯員)のいる一般世帯
	必要戸数		922 戸	54 戸	

※ 市営住宅の必要戸数：市営住宅継続住居世帯(「原則階層」と「裁量階層」を合わせた753世帯)に、前頁の「民間借家等からの住み替え世帯の算出」表の★マークの合計。

平成28年度に災害公営住宅が24戸完成予定となっているため、必要戸数と現況管理戸数との差は平成37年で30戸となる。

将来の市営住宅等必要戸数と現況管理戸数との差

	平成27年	平成32年	平成37年	備考
市営住宅等必要戸数	1,137 戸	1,194 戸	1,191 戸	市営住宅(災害公営住宅および市営単独住宅を含む)必要戸数 + 特定公共賃貸住宅 + 定住促進住宅
市営住宅現況管理戸数	868 戸	892 戸	892 戸	平成28年度に災害公営住宅24戸完成予定のため、 平成32年、37年には災害公営住宅24分も含めた数値を記載。
特定公共賃貸住宅管理戸数	12 戸	12 戸	12 戸	平成27年の管理戸数のまま推移したものとする
定住促進住宅管理戸数	257 戸	257 戸	257 戸	平成27年の管理戸数のまま推移したものとする
必要戸数と現況管理戸数との差		33 戸	30 戸	市営住宅等必要戸数 - 市営住宅現況管理戸数 - 特定公共賃貸住宅 - 定住促進住宅