

県直営による公の施設の管理運営状況

施設の名称	県営住宅
所在地	前橋市ほか15市町
所管部局・課	県土整備部 住宅政策課

1 施設の設置根拠(法律、条例等)

公営住宅法、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律、群馬県県営住宅管理条例

2 施設の役割

- (1) 設置目的
健康で文化的な生活を営むにたる住宅を、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸することにより、県民の生活の安定と社会福祉の増進に寄与する。
- (2) 設置当初の状況
終戦直後、戦災者や引揚者などに対する住宅を確保するため、昭和24年から国が交付する補助金を受けて県営住宅の建設を行っている。
- (3) 施設を取り巻く現状
令和5年7月1日現在、99団地、9,991戸の県営住宅を管理している。入居戸数は、7,561戸であり、高齢者、ひとり親、身体・精神・知的障害者、外国人世帯などの住宅困窮者が入居している。75歳以上の単身高齢者、単身の障害者世帯など、特に居住の安定を必要とする世帯に対し、管理代行者である群馬県住宅供給公社の保健師等を派遣し、見守り活動を行っている。
入居者の定期募集では、令和4年度実績で延べ232戸の募集に対して220（約0.94倍）の応募がある。

3 施設の概要(入園料・利用料等)

別添「県営住宅一覧表」のとおり

4 施設における実施事業

住宅困窮者に対する住宅の提供(住宅の賃貸借)

5 管理運営コストの状況

施設の管理運営に係る収支 ※施設の管理運営に係る県の歳入・歳出を記載

(千円)

[illegible]

6 職員の状況(各年度4月1日現在)

(人)

	5年度	4年度	3年度	2年度	元年度	H30年度	H29年度
常勤職員	7	7	6	7	7	7	7
非常勤職員	1	1	1	1	1	1	1
合 計	8	8	7	8	8	8	8

7 施設利用の状況

年度別の利用者数 ※各年度当初における入居者数(名義人+同居者)

区 分	5年度※1	4年度	3年度	2年度	元年度	H30年度	H29年度
年間利用者総数(人)	14,629	14,965	15,422	16,253	17,176	18,652	20,000
有料利用者数(人)	14,629	14,965	15,422	16,253	17,176	18,652	20,000
無料利用者数(人)	0	0	0	0	0	0	0
目標利用者数(人)※2	—	—	—	—	—	—	—
施設稼働率(%)※3	76	75	75	76	77	81	84
稼働率対象施設(設備)	県営住宅						
利用者の主な増減理由	入居戸数の減少及び単身入居者の増加						

※1 令和5年度末時点の利用者数

※2 目標利用者数を設定していない場合は無記入

※3 施設稼働率の概念が当てはまらない施設は無記入

8 必要性及び管理運営方法についての方向性

区 分	内 容
施設の必要性	県営住宅は、住宅困窮者の居住の安定のため、地域の住宅セーフティネットとしての役割を果たしている。 なお、市営住宅との役割分担に関して、市町村への県営住宅の移管・移譲について、以前、各市と協議を行ったことがあったが、各市の受け入れは厳しい状況である。
指定管理者制度	県営住宅の管理業務において、指定管理者が行い得る行為は、意思決定を伴わない事実行為や県の意思決定を補助する補助行為に限られている。 他方、公営住宅法第47条の規定に基づく管理代行制度では、代行者である地方住宅供給公社や市町村は、県が行う権限の大部分を代行できることから、住宅困窮者の居住の安定を第一の目的としている県営住宅の管理業務において、迅速かつ丁寧な対応や市町営住宅などとの一体的管理によるワンストップサービスの提供など住宅困窮者に対するサービス向上が見込まれる。 また、指定管理制度の一番のメリットは、民間の能力を活用し、競争によるコスト削減やサービスの向上が期待できる点である。しかしながら、公営住宅の管理規模に対応できるノウハウ、人員を確保している事業者が存在しない、又は予算が十分に確保されず、事業者にとって採算性が見込まれないといった理由により、指定管理導入自治体でも競争原理が働いていないと思われる事例が散見される。 以上のように手続の迅速な処理と入居者サービス、安定的なサービスの提供という点で、管理代行制度に優位性が認められることから、群馬県住宅供給公社に管理代行をさせ県営住宅の管理・運営を行っている。
業務等の見直し	3年に1回、県営住宅管理業務検討検証委員会を設置し、①県営住宅管理業務の現状、②管理代行業務と指定管理者制度の比較、③将来を見据えた県営住宅の維持管理手法について有識者等から幅広く意見を聴き、県営住宅管理業務の方向性の検討を行っている。

施設運営に当たっての課題

社会福祉事業については、今後市町村が主体的に行い、都道府県がバックアップしていくという役割分担が進んでいくことから、住宅セーフティネットとしての県営住宅を検討する上で、市町村とどのように役割を分担し、連携していくのか議論が必要。

名 称	棟数	戸数
向町	1	4
萩町	2	22
城東	1	45
朝倉	6	108
南橋	3	63
広瀬第一	15	377
広瀬第二	15	353
朝日町	4	96
下細井	13	228
下新田	11	272
田口	8	156
萱野	10	272
元総社第二	6	80
前橋市計	94	2,072
江木	1	4
石原町	1	15
北双葉	2	80
並榎	2	20
浜尻第一	2	22
浜尻第二	3	53
浜尻第三	5	68
上小島	4	78
筑縄	8	102
井野	4	90
金井淵	7	84
中尾	17	433
中居	7	190
東金井	1	72
北久保	2	160
鼻高	6	176
城山	23	397
上佐野	6	264
大沢	7	160
室田	2	18
中河原	9	194
下河原	15	205
高崎市計	134	2,885
元宿	1	15
織姫	2	45
天神第一	2	26
天神第二	3	12
西堤	4	52
相生第一	9	233
足仲	4	103

名 称	棟数	戸数
足仲	4	103
川内	3	82
二本松	4	104
城ノ岡	11	196
相生第二	2	104
桐生市計	45	972
宗高	2	8
上泉	2	36
太田町	3	54
茂呂	3	60
上植木	5	90
羽黒	6	137
山王	9	248
今泉	3	52
今井	2	47
曲輪町	2	48
田中島	9	156
三ツ木	1	24
女塚	3	48
伊勢崎市計	50	1,008
新井	3	53
石原	8	111
鳥之郷	2	66
牛沢	4	84
宝泉	3	80
鳥山	6	152
浜町	13	228
内ヶ島	4	58
矢場	6	98
成塚	6	102
生品	2	42
太田市計	57	1,074
金井	4	80
沼田市計	4	80
高根	7	123
青柳	3	64
大島	4	66
近藤	2	56
分福	8	144
日向	2	40
館林市計	26	493

名 称	棟数	戸数
八木原	2	64
下郷	2	81
四ツ角	2	36
渋川市計	6	181
萩の宮	6	82
本郷	8	168
立石	6	132
藤岡市計	20	382
酢の瀬	1	12
芝宮	3	74
桐淵	2	48
田篠	7	80
観音前	5	78
上中島	1	24
富岡市計	19	316
原市第一	5	88
遠丸	8	52
原市第二	5	54
下磯部	3	60
二軒在家	9	48
安中市計	30	302
大間々	1	2
みどり市計	1	2
中島	3	54
草津町計	3	54
大林	8	16
板倉町計	8	16
丘山	6	96
大泉町計	6	96
中野	4	54
邑楽町計	4	54
合計	508	9,991