

市営住宅条例の改正内容(案)について

| | 現行 | 公営住宅法改正の内容 | 本市の改正内容(案) | 備考 |
|--------|---|---|--|---|
| 入居収入基準 | ①本来階層の入居収入基準 政令月収15万8千円(収入分位25%) 以下の世帯 | 政令で規定する基準(参酌基準)である15万8千円(収入分位25%)を踏まえ、事業主体が条例で定める。ただし、政令により上限を25万9千円(収入分位50%)とする。 | 現行と同様の15万8千円(収入分位25%)とする。(現行=参酌基準) (理由) 現行の基準の算定方法に準じ、本市における入居収入基準を試算したところ、現行の基準(=参酌基準)と大きくかい離しておらず、本市においては現行の基準が適当である。 なお、現行の基準を変更することについては、以下のことが言えることから、現行の基準が適当と言える。 ○基準の引き上げ 本市における応募倍率は10倍程度で推移しているが、入居資格の対象者増加により応募倍率がさらに高くなり、より所得の少ない者の入居を阻害するおそれがある。 ○基準の引き下げ ・応募倍率が1倍を切る団地もあり、入居者資格を絞り込む必要はない。 ・現在の応募者のほとんどが収入分位10%以下に該当すると考えられることから、必ずしも応募倍率の低下につながらない。 | — |
| | ②裁量階層(特に居住の安定を図る必要がある場合)の入居収入基準 政令月収21万4千円(収入分位40%) 以下で、事業主体が条例で定める。 →条例で21万4千円と規定 | 政令月収25万9千円(収入分位50%) 以下で、事業主体が条例で定める。 | 上記と同じ理由から、現行と同様の21万4千円(収入分位40%)とする。 | — |
| | ③裁量階層の対象者 次の者がある世帯 ・障害者 ・戦傷病者 ・原子爆弾被爆者 ・海外引揚者 ・ハンセン病療養所入所者 ・入居者が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歳未満の者である場合、 ・同居者に小学校就学未満の者がある | 「入居者の心身の状況又は世帯構成、区域内の住宅事情その他の事情を勘案し、特に居住の安定を図る必要がある場合」として条例で定める。 | 現在、裁量階層の対象としているものについては、居住の安定を図る必要があることから、引き続き裁量階層の対象とする。 住宅セーフティネットの充実として、出費の多い子育て期の世帯への支援の観点から、ひいては、コミュニティバランスの確保につながることから、以下の拡充を行う。 ・子育て世帯の対象を拡大→「小学校就学未満」を「中学校就学未満」に ・多子世帯を追加 | — <参考> 京都府で拡大(平成24年6月予定)検討 ・子育て世帯の拡大 (「小学校就学未満」を「中学校就学未満」に) ・多子世帯の追加 (18歳未満が3人以上ある世帯) ・新婚世帯の追加 |
| 整備基準 | 公営住宅等整備基準(省令)で規定 →最低床面積19㎡ ・省エネ、バリアフリー対応であること ・給排水、電気、便所等の設備があること等 | 省令で規定する基準(参酌基準)を参酌し、事業主体が条例で定める。 →最低床面積25㎡ ・省エネ、バリアフリー対応であること ・給排水、電気、便所等の設備があること等 | ・市営住宅を必要とされる方の状況や、民間住宅の標準的な水準や建設コスト等を考慮のうえ、市営住宅に求められる基準について検討した結果、市営住宅として必要な水準は、参酌基準と同等とすることが適当であると判断し、これを基本とした整備基準とする。 ・上記の考え方を基本としつつ、本市が重点的に進める施策、東日本大震災等の社会情勢の変化を踏まえ、京都市の特性に応じた整備基準を加える。 | <参考> 京都府で等級の引上げを検討 ・高齢者等対策等級(共用部分)を等級3から等級4に引上げ |
| | | | 京都市の特性に応じた市営住宅の整備基準 ・環境への配慮 ・景観への配慮 ・地域交流の促進への配慮 ・災害等の緊急時における使用への配慮 | <参考> 京都府の検討内容 ・気候や景観等地域の特性への配慮 ・温室効果ガス排出の抑制等 ・多様な世帯の入居を考慮した間取りの住戸の整備 ・集会所や公園、広場等の地域への開放 ・社会福祉施設の併設を配慮した整備 ・適切な駐車場の整備 ・災害等の緊急時における地域への支援 |

| | 公営住宅法改正前の内容 | 公営住宅法改正の内容 | 本市の改正内容(案) | 備考 |
|--------|--|-------------------------------------|--|---|
| 同居親族要件 | ①原則として同居親族が必要(単身入居不可) | 削除 (同居親族を必要とする場合は、条例で規定が必要) | 現行と同様、同居親族要件を維持する。(平成24年4月条例施行) | |
| | ②特に居住の安定を図る必要がある者については、単身入居を可能とする。 ※特に居住の安定を図る必要がある者 高齢者(60歳以上の者)、障害者、戦傷病者、原子爆弾被爆者、生活保護受給者(中国残留邦人支援給付受給者含む)、海外からの引揚者、ハンセン病療養所入所者、DV被害者 | 削除 (特定の者を単身入居を可能とする場合は、条例で規定が必要) | 現行と同じ基準の者について、単身入居を可能とする。(平成24年4月条例施行) 特に居住の安定を図る必要がある者として、次の者を対象に追加する。 ・犯罪被害者 ・長期結核療養者 | ・高齢者(60歳以上)…「高齢者の居住の安定確保に関する法律」において、サービス付き高齢者向け住宅の対象者や、地方公共団体による高齢者向けの優良な賃貸住宅の対象者が60歳以上とされている。 <参考> 京都府で拡大(平成24年6月予定)検討 ・犯罪被害者 ・長期結核療養者 |