パブリックコメント案　　資料⑥

「京都市市営住宅条例」の一部改正について ご意見を募集します

公営住宅について，これまで法令（法律や国が定める基準）により定められていた内容のうち，①入居できる方の収入に関する基準，②住宅の確保に特に配慮が必要な場合の収入基準と③その対象及び④市営住宅の整備基準の４点について，条例で定めることとなりました。

条例については，平成２４年９月に開催されます京都市議会においてご審議を頂く予定としておりますが，これに先立ち市民の皆様のご意見を広くお伺いしますので，下記によりご意見をお寄せください。

１　ご意見の募集期間

平成２４年６月１８日（月）から平成２４年７月１３日（金）まで（必着）

２　ご意見の送付方法

郵便，ファクス，電子メールのいずれかの方法で「京都市都市計画局住宅室住宅管理課」宛てにお送りください。（様式は自由です。）

なお，電話でのご意見は受け付けておりませんので，ご遠慮願います。

⑴　郵送の場合

〒６０４－８５７１（住所記載不要）

京都市都市計画局住宅室住宅管理課　宛て

⑵　ファックスの場合

ファックス番号：０７５－２２２－３８３１

⑶　電子メールの場合

アドレス：　jutakukanri@city.kyoto.jp

３　ご意見の取扱いについて

ご意見の内容を確認させていただくこともありますので，差し支えなければ，氏名，電話番号をご記入ください。

この意見募集で収集した個人情報につきましては，「京都市個人情報保護条例」に基づき，適切に取り扱います。

ご意見に対する個別の回答はいたしませんが，ご意見の概要及びご意見に対する考え方を取りまとめたうえ，後日ホームページで公表します。

４　問い合わせ先

京都市都市計画局住宅室住宅管理課

電話番号：０７５－２２２－３６３１（直通）

５　その他

この資料は，京都市情報館（京都市ホームページ）でもご覧いただけます。

アドレス：http://www.city.kyoto.lg.jp/tokei/sosiki/〇〇〇

発行　京都市都市計画局住宅室住宅管理課
京都市印刷物第〇〇〇〇〇号

市営住宅に入居できる方の収入に関する基準

市営住宅は，所得が少ないため適切な住宅を借りることができない方のための公的な住宅として建設しているものです。

このため，一定の収入額を基準として定め，基準額以下の世帯を入居対象者としています。

① 収入に関する基準

これまでと同額の月額１５８，０００円以下とします。

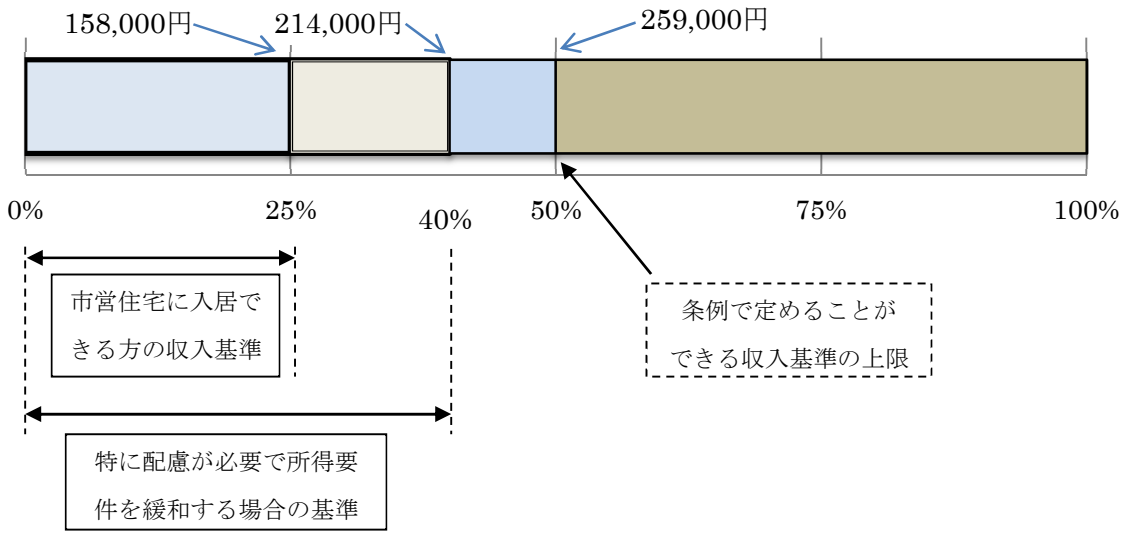
改　正　前

月額１５８，０００円以下
（国基準の考え方）
全世帯を収入の低い順に並べ，収入の低い方からみて全体の１／４（２５％）にあたる額以下

改　正　後

月額１５８，０００円以下（これまでと同額）とします。
（市内世帯のうち，収入の低い方から見て全体の概ね１／４（２５％）にあたる額以下）

収入基準（月額※）のイメージ



※　月額：年間粗収入（年収）から給与所得控除，配偶者控除，扶養控除を行ったうえで月額換算したもの。
３人世帯でみた場合，月収１５万８千円は年収では約４００万円，月収２１万４千円は年収約４８４万円，月収２５万９千円は年収約５５１万円

住宅確保が困難なため，特に配慮が必要で所得要件を緩和する場合の基準

高齢者や障害のある方は，家賃を支払うことができたとしても，世帯の状況に見合った住宅を借りることが難しい場合が多く，これらの方が確実に住宅を確保するためには，自ら住宅を購入する必要があるとの考えのもと，収入基準を緩和しています。（ただし，収入の基準は，法令で上限２５万９千円と定められています。）

② 収入に関する基準

これまでと同額の月額２１４，０００円以下とします。

改　正　前

月額２１４，０００円以下
（全世帯を収入の低い順に並べ，収入の低い方からみて全体の２／５（４０％）にあたる額以下）

⇨

改　正　後

月額２１４，０００円以下（これまでと同額）とします。
（市内世帯のうち，収入の低い方からみて全体の概ね２／５（４０％）にあたる額以下）

③ 対象世帯の拡大

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，多様な世代が居住する団地づくりにつながることから，対象世帯を拡大します。

改　正　前

- 障害者，戦傷病者，被爆者，海外引揚者，ハンセン病療養者がいる世帯
- 高齢者（６０歳以上）だけの世帯又は高齢者と１８歳未満の者だけの世帯
- 小学校入学前の子どもがいる世帯

⇨

改　正　後

- 障害者，戦傷病者，被爆者，海外引揚者，ハンセン病療養者がいる世帯
- 高齢者（６０歳以上）だけの世帯又は高齢者と１８歳未満の者だけの世帯
- **小学生以下の子どもがいる世帯**
- **１８歳未満の方が３人以上いる世帯**

市営住宅の整備基準

整備基準とは・・・

市営住宅の建設等を行う際に，健康で文化的な生活を営むに足りる住宅の整備を目的として，市営住宅の敷地や住戸（必要な面積，設備）などについて，どのような市営住宅にするかを定めるものです。

④ 基本的な考え方について

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ました。

その結果，市営住宅として必要な水準は，国の定めた公営住宅等整備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します。

◎　基本となる整備基準の概要

1　全体の基準

⑴　周辺の地域を含めた健全な地域社会を形成し，良好な居住環境を確保します。

⑵　建設にあたっては，必要な費用を縮減します。

2　敷地の基準

⑴　災害の発生のおそれのある土地及び居住環境が阻害されるおそれがある土地を避け，また，入居者の日常生活の利便を考慮して，敷地を選定します。

⑵　敷地の安全及び衛生を確保します。

3　住宅の基準

⑴　住棟その他の建築物は，居住環境を考慮した配置とします。

⑵　防火，避難，防犯，省エネルギー，音環境，構造，空気環境，設備の点検及び補修について，適切な措置を講じます。

⑶　住戸の面積は２５㎡以上とします。
ただし，共用の台所及び浴室を設ける場合は，この限りではありません。

⑷　住戸には台所，浴室，便所，テレビジョン受信の設備及び電話配線を設置します。
ただし，共用の台所又は浴室を設ける場合は，台所又は浴室の設置は要しないこととします。

⑸　住戸には，シックハウスの防止のための適切な措置を講じます。

⑹　住戸内及び共用部分には，バリアフリー化のための適切な措置を講じます。

⑺　自転車置場及びごみ置場等の必要な付帯施設を設置します。

4　共同施設の基準

⑴　児童遊園，集会所，広場，緑地及び通路は，敷地の規模や住棟等の配置等に応じた適切なものとします。

④ 京都市の特性に応じた整備基準の付加について

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，環境，景観，地域交流等の分野について，京都市の特性に応じた整備基準を加えることとします。

◎ 京都市の特性に応じた整備基準

1　環境に配慮した市営住宅

本市が京都市地球温暖化対策条例に基づいて重点的に推進している地球温暖化対策等の環境配慮について，再生可能エネルギーの導入，市内産・府内産木材の利用等の対策を積極的に進めます。

2　景観に配慮した市営住宅

本市の優れた景観を守り，育て，５０年後，１００年後の未来へと引き継いでいくために実施している新景観政策の基準を遵守しつつ，良好な景観を形成できるように，京町家等をはじめとする地域の優れた景観を形成する意匠等を積極的に取り入れます。

3　地域交流の促進に配慮した市営住宅

市営住宅の入居者及び周辺住民の方に良好なコミュニティを形成する手助けができるように，交流の促進に配慮した空間の確保等に努めます。

4　災害等の緊急時における使用に配慮した市営住宅

本市でもいつ大規模な地震が発生してもおかしくない状況にあるため，防災倉庫を設置する等の災害対策を進めるなど，市営住宅の入居者及び周辺住民の方が安心・安全に生活できるように配慮します。

「京都市市営住宅条例」の一部改正に対するご意見記入用紙

様式は問いませんが，この用紙を郵送やファックスにご利用いただいても結構です。
ファックス番号　　：　０７５－２２２－３８３１　京都市都市計画局住宅管理課
募集期間:平成24年6月18日(月)から平成24年7月13日(金)まで(必着)

※ご意見を取りまとめる際の参考としますので，差し支えなければ該当する項目に○印をご記入ください。

【年代】　～19歳　・　20歳代　・　30歳代　・　40歳代　・　50歳代　・　60歳代　・　70歳代～

【性別】　男性・女性　　【区分】京都市在住・京都市在勤・その他

【居住形態】　持ち家　・　民間賃貸住宅　・　市営住宅　・　府営住宅　・　ＵＲ等公的賃貸住宅

(1)　収入に関する基準について

【ご意見】

(2)　特に配慮が必要で所得要件を緩和する場合の収入に関する基準について

【ご意見】

(3)　所得要件を緩和する対象世帯の拡大について

【ご意見】

(4)　市営住宅の整備基準について

【ご意見】

いただいたご意見に対する問い合わせをさせていただく場合がありますので，差し支えなければ，お名前とご連絡先もご記入ください。

お名前＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿　電話番号＿＿＿＿－＿＿＿＿－＿＿＿＿