

令和5年3月17日（金）

加古川市営住宅管理審議会

令和4年度第4回

加古川市営住宅管理審議会議案書

都市計画部 住宅政策課

目 次

議案第 1 号 市営住宅の入居要件の緩和について	1
--------------------------	---

市営住宅の入居要件の緩和について

本市市営住宅の入居要件の緩和について意見を求めます。

1 市営住宅の入居要件の緩和について

第 3 回市営住宅管理審議会で報告を行った市営住宅の入居要件の緩和及び優先入居制度の導入について、審議会での意見や兵庫県及び県下 11 市へのアンケート結果を踏まえ以下のとおり見直しする。

(1) 入居対象世帯に（仮称）パートナーシップ・ファミリーシップ届出制度の届出者を追加

令和 5 年 7 月 1 日から（仮称）パートナーシップ・ファミリーシップ届出制度が開始されることに伴い入居対象世帯に追加する。

(2) 単身世帯の入居要件から年齢要件（現在 60 歳以上）の撤廃

現在、本市においては、60 歳未満で裁量世帯でない若年世帯については、入居要件として同居する親族がいることを要件としている。

同居親族要件については、平成 23 年に公営住宅法第 23 条等が改正され、公営住宅法令上は廃止されており、公営住宅の入居者資格は公営住宅法 23 条に定めるほかは事業主体の判断に委ねられている。

近年、若年単身世帯を含む単身世帯が増加している傾向が見られることから、令和 4 年 3 月 31 日付で国から同居親族要件の廃止又は一部廃止についての検討を進めるよう通知が発出されている。

このことから、兵庫県営住宅では、令和 4 年 4 月 1 日から単身入居について同居親族要件を撤廃しており、本市においても同様に単身入居について同居親族要件を撤廃する。

(3) 裁量世帯（高齢者、障がい者、子育て世帯等）の優先入居制度（裁量世帯を優先選考）の導入

現在、本市においては、公募による入居者募集を行うにあたり、一般世帯、裁量世帯が重複して応募された場合に一律に抽選により入居者を決定している。

この度、入居要件を緩和するにあたり、一般世帯よりも住宅の確保が困難である裁量世帯を優先的に選考する方式の優先入居制度を導入する。

なお、裁量世帯で応募の重複があったときは、その中で抽選により決定する。

(4) 裁量世帯の要件のうち、同居者年齢要件について、中学校を卒業するまでの子に引き上げ

本市では、これまで「小学校就学前の子」としていたが、アンケート結果等を踏まえ、義務教育が終了する「中学校卒業するまでの子」に引き上げることとする。

なお、満 16 歳以上 23 歳未満の扶養親族（概ね高校生～大学生）については、政令

月収を算定する際に、1人につき特定扶養親族控除 25 万円が加算されるが、満 15 歳未満の扶養親族（概ね中学生以下）については、そのような加算はないため、中学校卒業するまでの子（義務教育終了まで）に引き上げることとする。

前回の審議会の提案事項	現行	見直し案
市内在住・在勤要件の撤廃	市内在住・在勤のみ	現行どおり
入居対象世帯にパートナーシップ・ファミリーシップ届出制度の届出者を追加	なし	追加
単身世帯の入居要件のうち年齢要件	60 歳以上	撤廃
裁量世帯（高齢者、障がい者、子育て世帯等）の優先入居制度の導入	なし	裁量世帯を優先選考
裁量世帯の所得要件	214,000 円	現行どおり
裁量世帯の同居者年齢要件	小学校就学前の子	中学校を卒業するまでの子

※市内在住・在勤要件及び裁量世帯所得要件については、兵庫県及び他市（11 市）の状況を踏まえ、現行どおりとすることとする。

2 市営住宅の入居要件に係るアンケート調査状況

	加古川市（現行）	他市（11 市）	兵庫県
市内在住・在勤要件	・市内在住・在勤に限る	・市内在住・在勤に限る 11 市	・原則、県内在住・在勤 ※一部の住戸については、合計年齢が 80 歳未満の夫婦（婚約者）の世帯については県内在住・在勤以外も入居可
パートナーシップ制度の届出者を入居者として認めているか	・認めていない	・認めている 9 市 ・認めていない 2 市	・認めている
単身世帯の入居要件のうち年齢要件	・60 歳以上	・加古川市と同様 11 市	・年齢要件なし ただし、住戸により単身可、2 名以上の世帯のみ可などの条件を付している。
優先入居制度	・なし	・なし 4 市 ・あり 7 市 ・裁量世帯等を優先選考 5 市 ・抽選倍率の加算 2 市	・あり ※住戸により「新婚・子育て世帯限定」「高齢者世帯限定」「母子・父子限定」などの制限を設けている。
裁量世帯の所得要件	・214,000 円以下	・214,000 円以下 10 市 ・子育て世帯、若年世帯は 259,000 円以下、それ以外は 214,000 円以下 1 市	・新婚世帯・子育て世帯は 259,000 円以下、それ以外は 214,000 円以下
裁量世帯の同居者年齢要件	・小学校就学前の子	・小学校就学前の子 8 市 ・中学校を卒業するまでの子 3 市	・中学校を卒業するまでの子

照会依頼先：12 自治体（兵庫県、神戸市、姫路市、尼崎市、明石市、西宮市、芦屋市、伊丹市、宝塚市、高砂市、川西市、三田市）

令和 5 年 1 月時点

3 今後のスケジュール

令和 5 年 6 月	市議会定例会 上程
令和 5 年 7 月 1 日	条例施行
令和 5 年 8 月	新要件にて抽選募集実施

【参考】

1 関係法令（抜粋）

（1）公営住宅法

（入居者資格）

第二十三条 公営住宅の入居者は、少なくとも次に掲げる条件を具備する者でなければならない。

一 その者の収入がイ又はロに掲げる場合に依じ、それぞれイ又はロに定める金額を超えないこと。

イ 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場合 入居の際の収入の上限として政令で定める金額以下で事業主体が条例で定める金額 ⇒**裁量世帯、加古川市の場合 214,000 円以下 政令では上限 259,000 円**

ロ イに掲げる場合以外の場合 低額所得者の居住の安定を図るため必要なものとして政令で定める金額を参酌して、イの政令で定める金額以下で事業主体が条例で定める金額 ⇒**加古川市の場合 158,000 円以下 政令では上限 158,000 円**

二 現に住宅に困窮していることが明らかであること。

（2）公営住宅法施行令

（入居者資格）

第六条 法第二十三条第一号イに規定する政令で定める金額は、二十五万九千円とする。

2 法第二十三条第一号ロに規定する政令で定める金額は、十五万八千円とする。

2 加古川市の入居要件（現行）について

（1）住宅に困っている。

（2）家賃を支払うことができる。

（3）市内在住か在勤

（4）政令月収が 158,000 円以下。入居者が裁量世帯の場合は 214,000 円以下。

※政令月収…入居しようとする家族全員の年間総所得から扶養控除などを控除した額を 12 で割った額

（5）**夫婦や親子など同居の家族がいる。**⇒撤廃

※土山住宅及び尾上林住宅の M・L タイプ、東神吉住宅の 66-1-1 棟、66-1-2 棟、

67-1-3 棟、67-1-4 棟以外は、裁量世帯の場合、単身世帯も可

3 単身世帯の入居要件（現行）について

単身世帯の入居要件は、以下の①～⑥のいずれかに該当する方

①満 60 歳以上の方⇒撤廃

②身体障害がある方で、その障害の程度が 1 級から 4 級までの方

③精神障害がある方で、その障害の程度が 1 級から 3 級までの方、または同程度の知的障害がある方

④生活保護法第 6 条第 1 項に規定する被保護者

⑤配偶者からの DV 被害者で、配偶者暴力支援センター等による一時保護もしくは、婦人保護施設による保護が終了してから 5 年を経過していない方、又は裁判所に保護命令を申立て、その保護命令が効力を生じた日から 5 年を経過していない方

⑥その他（戦傷病者、原子爆弾被爆者、海外からの引揚者、ハンセン病療養所入所者等）

※土山住宅及び尾上林住宅の M タイプ及び L タイプ、東神吉住宅の 66-1-1 棟、66-1-2 棟、67-1-3 棟、67-1-4 棟以外の部屋については、単身世帯の入居要件を満たしていても入居不可としている。

2 裁量世帯の要件について

以下の①～④のいずれかに該当し、政令月収 214,000 円以下である世帯

①高齢者世帯

入居者が満 60 歳以上の方で、かつ、同居者のいずれもが満 60 歳以上の方もしくは 18 歳未満の方からなる世帯

②障がい者世帯（入居者もしくは同居する親族が次のいずれかに該当する世帯）

ア 身体障害がある方・・・障害の程度が 1 級～4 級までの方

イ 精神障害がある方及び知的障害がある方・・・障害の程度が 1 級～3 級までの方もしくは同程度の知的障害がある方

ウ 戦傷病者・・・戦傷病者特別援護法による障害の程度が恩給法別表第 1 号表の 2 の特別項症から第 6 項症まで、または同法第 1 号表の 3 の第 1 款症である方

エ 原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律第 11 条の規定による厚生労働大臣の認定を受けている方

③海外からの引揚者で本邦に引き揚げた日から起算して 5 年経過していない方

④ハンセン病療養所入居者等に対する補償金の支給等に関する法律（平成 13 年法律第 63 号）第 2 条に規定するハンセン病療養所入所者等

⑤同居者に小学校就学前の子供のいる世帯⇒同居者に中学校を卒業するまでの子供のいる世帯

- 国土交通省アンケート調査（47都道府県・20指定都市対象）（令和4年2月20日時点）