令和5年11月17日（金）

加古川市営住宅管理審議会

令和5年度第2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

報告第1号	令和4年度決算認定について	・・・1
報告第2号	令和5年8月抽選募集結果について	・・・2
報告第3号	令和5年度下半期新規入居者募集計画及び今後の募集サイクルについて	・・・4
報告第4号	市営住宅明渡し訴訟の進捗状況について	・・・5
報告第5号	加古川市営住宅の設置及び管理に関する条例の改正等について	・・・6

令和4年度決算認定について

令和5年9月6日から27日まで開かれた第4回市議会定例会において、住宅管理費を含む一般会計の決算が認定されましたので、下記のとおり報告します。

記

令和4年度決算（主要部分抜粋）

【歳入】

1 住宅使用料	100,334,905 円
（1）公営住宅使用料現年度分	99,185,800 円
（2）公営住宅使用料滞納繰越分	1,149,105 円

【歳出】

1 住宅管理に要する職員給与費	34,203,319 円
2 住宅管理に要する一般的経費	1,159,296 円（消耗品や手数料）
3 住宅維持補修事業	54,819,140 円
（1）緊急修繕	23,822,078 円
（2）計画修繕	847,000 円（ガス給湯器更新（尾上林））
（3）空き住戸等修繕	18,634,000 円

以上

令和5年8月抽選募集結果について

令和5年8月に市営住宅新規入居者の抽選募集を行いましたので、募集結果等について以下のとおり報告いたします。

1 募集期間

令和5年8月7日(月)～8月23日(水)

2 募集住宅

部屋タイプ	戸数
神野南山住宅	3
土山住宅 M タイプ	2
土山住宅 L タイプ	11
尾上林住宅 S タイプ	2
尾上林住宅 M タイプ	3
尾上林住宅 L タイプ	2
計	23

3 内覧会

(1)実施日：令和5年8月6日(日)、10日(木)、15(火)及び19日(土)に内覧を実施。

(2)実施状況

日程	住宅	内覧組数
8月6日(日)	土山住宅	7組
	尾上林住宅	9組
8月10日(木)	神野南山住宅	2組
	土山住宅	2組
	尾上林住宅	6組
8月15日(火)		台風により中止
8月19日(土)	土山住宅	5組
	尾上林住宅	12組

4 募集結果

募集 23 戸 申込 42 件 当選数 19 件

部屋タイプ	募集数	応募数(第1希望)	当選数※
神野南山住宅	3	3	3
土山住宅 M タイプ	2	1	2
土山住宅 L タイプ	11	7	7
尾上林住宅 S タイプ	2	13	2
尾上林住宅 M タイプ	3	9	3
尾上林住宅 L タイプ	2	9	2
計	23	42	19

※複数希望制(第11希望まで)をとっているため、応募数より当選数が上回る場合がある。

5 条例改正による効果について

<応募状況について>

募集住戸数が倍増したこともあるものの、裁量世帯の優先選考制度の創設の効果もあってか、裁量世帯の申込者数、割合ともに大きく増加している。また、裁量世帯ではない単身世帯の年齢制限を撤廃したことにより、これまでは入居できなかった60歳未満の単身世帯で1世帯の申込みがあった。

<応募状況前年比較>

	募集住戸数	申込数	倍率	申込数 (うち裁量世帯)
令和4年6月 抽選募集	11	12	1.1	7 (58%)
令和5年8月 抽選募集	23	42	1.8	34 (81%)

<選考状況について>

- ・裁量世帯を優先選考した結果、8世帯が抽選することなく選考された。

(内訳:障がい※2、中学卒業までの子5、高齢1)

※高齢+障がい、生保+障がいの世帯は障がいとしてカウント

- ・条例改正前は裁量世帯でなかった中学生がいる世帯1世帯が裁量世帯として優先選考された。また、当該世帯については、月額収入が158,000円を超える世帯であったが、収入要件の緩和(中学生がいる世帯は214,000円まで)により入居決定に至っている。

<応募&選考状況>

世帯種別	申込世帯数、割合	うち優先選考世帯数	入居要件の緩和等による効果	
一般	8 19%	0	60歳未満の単身世帯の申込み1世帯	
裁 量	①満60歳以上	14 33%	1	
	②身体障がい	7 17%	1	
	③精神障がい	3 7%	1	
	④生活保護	0 0%	0	
	⑤DV被害者	0 0%	0	
	⑥中学生世帯	10 24%	5	中学生世帯の優先選考1世帯
	⑦その他	0 0%	0	
小計	34 81%	8		
合計	42 100%	8		

6 条例改正概要(参考)

- ・入居要件の緩和(単身入居)
- ・収入要件の緩和(中学生がいる世帯まで収入要件を月額214,000円)
- ・優先選考制度の創設(裁量世帯)
- ・入居対象者の拡充(パートナーシップ・ファミリーシップ届出制度届者)等

令和5年度下半期新規入居者募集計画及び今後の募集サイクルについて

本市市営住宅の募集計画について、下記のとおり報告します。

1 令和5年12月常時募集概要

8月の抽選募集で応募がなかった住戸や2月の常時募集で辞退となった住戸等について、受付順で募集を行います。

(1)募集期間

令和5年12月11日(月)～令和6年1月31日(水)

※11日(月)午前受付分については、受付順位を抽選にて決定します。

(2)募集住宅及び募集戸数

- ① 東神吉住宅 1戸※単身世帯入居可
- ② 神野南山住宅 2戸※単身世帯入居可
- ③ 土山住宅（Lタイプ） 4戸

※8月抽選募集の当選者で辞退者が出た場合には上記に追加します。

(3)内覧

希望日に実施(事前予約制)

2 令和6年2月抽選募集

令和5年度中に修繕を行った住戸について、抽選募集を行います。

(1)募集期間

令和6年2月上旬～下旬

※3月上旬に抽選会を実施します。

(2)募集住宅及び募集戸数

土山住宅のSタイプ2戸、Mタイプ5戸、Lタイプ3戸の計7戸の予定

(3)内覧

指定日に実施(事前予約制)

3 今後の募集サイクルについて

別紙資料「R5.10改定_募集サイクル」のとおり

<募集サイクルの概要>

- ①抽選募集を8月と2月に実施する。(従前では6月と2月)
- ②抽選募集と抽選募集の間(5月・11月)に入居に至らなかった住戸の常時募集を行う。
- ③抽選後速やかに広報記事提供することで、抽選の2カ月後に常時募集を行う。
- ④以上により四半期に一度住宅の公募が行えるスケジュールとなる。

※常時募集については、抽選募集で入居に至らなかった住戸がある場合のみ実施する。

市営住宅明渡し訴訟の進捗状況について

長期滞納者の明渡し訴訟の進捗状況について、以下のとおり報告いたします。

1 これまでの経緯

- 令和4年11月18日 第2回市営住宅管理審議会の議案第1号「市営住宅明渡し訴訟について」にて「妥当」の答申。
- 令和5年2月21日 令和5年第1回市議会(定例会)にて議案第38号「訴えの提起のこと」上程
- 令和5年3月24日 加古川市議会にて議案第38号「訴えの提起のこと」原案可決
- 令和5年5月10日 市営住宅明渡し等請求事件及び当該事件に引き続き民事執行事件について弁護士と委託契約を締結
- 令和5年7月7日 神戸地方裁判所姫路支部へ訴状提出
- 令和5年9月19日 判決(市の訴えのとおり)
- 令和5年10月6日 判決確定
- 令和5年10月12日 本人来課し、11月6日(月)までの明渡しを約束
- 令和5年11月6日 明渡し期限、鍵の返却
- 令和5年11月7日 鍵シリンダー交換し、事件終結

2 今後のスケジュール

- 令和5年11月～ 今後の対応について弁護士に委託予定

加古川市営住宅の設置及び管理に関する条例の改正等について

配偶者からの暴力の防止及び被害者の保護等に関する法律の改正により、加古川市営住宅の設置及び管理に関する条例の改正を検討する必要がありますので、法改正内容等について以下のとおり報告します。

記

1 法改正内容について

改正法名 : 配偶者からの暴力の防止及び被害者の保護等に関する法律

引用されている箇所: 第10条第1項

改正内容 : 第10条の2新設等

改正法施行日 : R6.4.1

令和5年5月19日に、配偶者からの暴力の防止及び被害者の保護等に関する法律の一部を改正する法律(令和5年法律第30号。以下「改正法」といいます。)が公布され、一部の規定を除き、令和6年4月1日から施行されます。

今回の改正では、接近禁止命令等の申立てをすることができる被害者の範囲の拡大、保護命令の期間の伸長等の保護命令制度の拡充等の措置が講じられています。

配偶者からの暴力の防止及び被害者の保護等に関する法律(抜粋)

(保護命令)

第十条 被害者(配偶者からの身体に対する暴力又は生命等に対する脅迫(被害者の生命又は身体に対し害を加える旨を告知してする脅迫をいう。以下この章において同じ。))を受けた者に限る。以下この章において同じ。)が、配偶者からの身体に対する暴力を受けた者である場合にあっては配偶者からの更なる身体に対する暴力(配偶者からの身体に対する暴力を受けた後に、被害者が離婚をし、又はその婚姻が取り消された場合にあっては、当該配偶者であった者から引き続き受ける身体に対する暴力。第十二条第一項第二号において同じ。)により、配偶者からの生命等に対する脅迫を受けた者である場合にあっては配偶者から受ける身体に対する暴力(配偶者からの生命等に対する脅迫を受けた後に、被害者が離婚をし、又はその婚姻が取り消された場合にあっては、当該配偶者であった者から引き続き受ける身体に対する暴力。同号において同じ。)により、その生命又は身体に重大な危害を受けるおそれ大きいときは、裁判所は、被害者の申立てにより、その生命又は身体に危害が加えられることを防止するため、当該配偶者(配偶者からの身体に対する暴力又は生命等に対する脅迫を受けた後に、被害者が離婚をし、又はその婚姻が取り消された場合にあっては、当該配偶者であった者。以下この条、同項第三号及び第四号並びに第十八条第一項において同じ。)に対し、次の各号に掲げる事項を命ずるものとする。ただし、第二号に掲げる事項については、申立ての時ににおいて被害者及び当該配偶者が生活の本拠を共にする場合に限る。

一 命令の効力が生じた日から起算して六月間、被害者の住居(当該配偶者と共に生活の本拠としている住居を除く。以下この号において同じ。)その他の場所において被害者の身辺

につきまとい、又は被害者の住居、勤務先その他その通常所在する場所の付近をはいかいしてはならないこと。

二 命令の効力が生じた日から起算して二月間、被害者と共に生活の本拠としている住居から退去すること及び当該住居の付近をはいかいしてはならないこと

新設

(退去等命令)

第十条の二 被害者(配偶者からの身体に対する暴力又は生命等に対する脅迫(被害者の生命又は身体に対し害を加える旨を告知してする脅迫をいう。以下この章において同じ。))を受けた者に限る。以下この条及び第十八条第一項において同じ。)が、配偶者(配偶者からの身体に対する暴力又は生命等に対する脅迫を受けた後に、被害者が離婚をし、又はその婚姻が取り消された場合にあつては、当該配偶者であつた者。以下この条、第十二条第二項第二号及び第十八条第一項において同じ。)から更に身体に対する暴力を受けることにより、その生命又は身体に重大な危害を受けるおそれ大きいときは、裁判所は、被害者の申立てにより、当該配偶者に対し、命令の効力が生じた日から起算して二月間(被害者及び当該配偶者が生活の本拠として使用する建物又は区分建物(不動産登記法(平成十六年法律第百二十三号)第二条第二十二号に規定する区分建物をいう。)の所有者又は賃借人が被害者のみである場合において、被害者の申立てがあつたときは、六月間)、被害者と共に生活の本拠としている住居から退去すること及び当該住居の付近をはいかいしてはならないことを命ずるものとする。ただし、申立ての時ににおいて被害者及び当該配偶者が生活の本拠を共にする場合に限る。

2 引用例規について

引用例規名 : 加古川市営住宅の設置及び管理に関する条例

引用している箇所 : 第10条第2項第8号イ

加古川市営住宅の設置及び管理に関する条例第10条第2項8号

(8) 配偶者からの暴力の防止及び被害者の保護等に関する法律(平成13年法律第31号。以下「配偶者暴力防止等法」という。)第1条第2項に規定する被害者で次のいずれかに該当するもの

- ア 配偶者暴力防止等法第3条第3項第3号の規定による一時保護又は配偶者暴力防止等法第5条の規定による保護が終了した日から起算して5年を経過していない者
- イ 配偶者暴力防止等法第10条第1項の規定により裁判所がした命令の申立てを行った者で当該命令がその効力を生じた日から起算して5年を経過していないもの

3 条例改正について

改正前の法第10条第1項は、改正法による改正後の「接近禁止命令」・「退去等命令」を指すことになるため、「退去等命令」の根拠である法第10条の2の引用を加える案を検討します。

<改正検討案>

加古川市営住宅の設置及び管理に関する条例第10条第2項8号

(8) 配偶者からの暴力の防止及び被害者の保護等に関する法律(平成13年法律第31号。

以下「配偶者暴力防止等法」という。)第1条第2項に規定する被害者で次のいずれかに該当するもの

- ア 配偶者暴力防止等法第3条第3項第3号の規定による一時保護又は配偶者暴力防止等法第5条の規定による保護が終了した日から起算して5年を経過していない者
- イ 配偶者暴力防止等法第10条第1項又は第10条の2の規定により裁判所がした命令の申立てを行った者で当該命令がその効力を生じた日から起算して5年を経過していないもの

4 配偶者暴力被害者の公営住宅の目的外使用(一時使用)について

配偶者暴力被害者(以下「DV 被害者」という。)の公営住宅への入居の取扱い等については、「配偶者からの暴力被害者の公営住宅への入居について」(平成16年3月31日国住総第191号)(別添1。以下「通知」という。)により、安定的な確保が要請されているところです。本市においては、「加古川市災害被災者に係る市営住宅目的外使用(一時使用)実施要綱」を準用し、DV被害者の一時使用を認めているところ(入居実績なし)です。

一時使用を認めるにあたっては、「事業主体は、公営住宅の本来の入居対象者の入居を阻害せず、公営住宅の適正かつ合理的な管理に支障のない範囲内で許可すること」となっており、現在は在住・在勤者に限っているところですが、DV被害者の居住の安定を図り、その自立を支援する観点から在住・在勤者に限らず市外からの避難を受け入れることも検討をしております。今後、家庭支援課(DV被害者所管課)と連携を図りながら検討し、要綱等の整備について、当審議会で諮る予定としています。