

令和6年1月18日（木）

加古川市営住宅管理審議会

令和5年度第3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	12月常時募集状況及び2月抽選募集について	・・・1
報告第2号	市営住宅の家賃改正について	・・・2
報告第3号	市営住宅明渡し訴訟の進捗状況について	・・・3
報告第4号	能登半島地震被災者に対する市営住宅の提供について	・・・4
議案第1号	加古川市営住宅の設置及び管理に関する条例の改正について	・・・5
議案第2号	加古川市配偶者暴力被害者に係る市営住宅目的外使用（一時使用） 実施要綱の制定について	・・・7

12月常時募集状況及び2月抽選募集について

12月常時募集状況及び2月抽選募集について、報告します。

1 令和5年12月常時募集状況

8月の抽選募集で応募がなかった住戸や令和5年の2月の常時募集で辞退となった住戸等について、受付順で募集を行っている。

(1)募集期間

令和5年12月11日(月)～令和6年1月31日(水)

(2)募集住宅及び応募状況等(令和6年1月10日現在)

住 宅 名	募 集 戸 数	応 募 戸 数	状 況
東 神 吉 住 宅	1	0	募集中
神 野 南 山 住 宅	2	2	全戸申込手続案内中
土 山 住 宅	5	5	全戸申込手続案内中

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、抽選募集を行う。

(1)募集期間

令和6年2月5日(月)～16日(金)

※3月上旬に抽選会を実施する。

(2)申込案内書の配布等

- ・申込案内書の配布及びHP公開は2月1日から
- ・広報2月号に掲載

(3)募集住宅及び募集戸数

住 宅 名 / タイプ	戸 数	備 考
土山住宅	9	
(内訳) Sタイプ	2	単身世帯入居可
Mタイプ	4	
Lタイプ	3	

(4)内覧

令和6年2月7日(水)、11日(日)に実施(事前予約制)

(5)入居時期

令和6年4月中旬～5月下旬

市営住宅の家賃改正について

市営住宅の家賃改正について、報告します。

1 概要

公営住宅法施行規則第23条に規定する近傍同種の住宅の家賃に係る地域別に定める率（建築物価の変動率※）が改定（令和5年9月29日付国土交通省告示）されたため、加古川市営住宅の設置及び管理に関する条例施行規則（平成9年規則第38号）（以下「規則」という。）別表第一（第2条、第16条、第33条関係）のうち、「応益係数」及び「近傍同種の住宅の家賃」について改正（以下「告示改正」という。）を行う。

※ある年度に建てられた建築物と同等の建築物を現時点で建築するとすれば、当該年度で要した建設費を何倍に物価修正すればよいかを示す率

2 告示改正による影響額

ア 近傍同種家賃額 令和5年度比 900円～4,200円増

イ 実際の家賃額 令和5年度比 200円減～1,800円増（政令月収による）となるが、収入分位1（収入が104,000円以下）の場合などでは、ほとんどの住宅で家賃額の増減はない。

3 その他

第2志方住宅（昭和53年建設）が償却期間45年経過により、近傍同種家賃額が7,600円減の25,100円（令和5年度32,700円）となった。その結果、家賃は2,100～7,600円の減となっている。（政令月収による）

4 規則の一部を改正する規則（案）（令和6年4月1日施行予定）（新旧対象表）

別表のとおり

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、報告します。

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く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
- 令和5年12月27日 債権差押命令

2 今後のスケジュール

- 令和6年1月～ 今後について弁護士と協議のうえ、対応予定

能登半島地震被災者に対する市営住宅の提供について

能登半島地震被災者に対する市営住宅の提供について、報告します。

- 1 概要 令和6年1月1日に発生した能登半島地震の被災者の方々に対する支援の一環として、住宅に困窮されている方を対象に、広域避難の一時受け入れ先として下記のとおり市営住宅を提供する。
- 2 募集期間 令和6年1月9日（火）～当面の間
- 3 提供戸数 6戸
（内訳）
 - ・神野南山住宅 1戸
 - ・西神吉辻住宅 1戸
 - ・土山住宅 2戸
 - ・東神吉住宅 2戸
- 4 対象者 能登半島地震により被災された方（り災証明書が必要）
- 5 入居期間 原則6か月以内。
（ただし、個別の事情に応じて、最長1年までの延長が可能。1年を超える場合には、公募によらない特定入居として対応する）
- 6 住宅使用料 住宅使用料（家賃）及び敷金は免除とする。
（ただし、光熱水費、共益費は自己負担とする。）
- 7 申込み方法 住宅政策課に電話にて申込み
- 8 その他
 - ・1月9日（火）にホームページ公開、プレスリリース済み
 - ・1月10日（水）毎日新聞掲載
 - ・1月11日（木）神戸新聞、読売新聞掲載
 - ・対象住宅は災害被災者（火災・水害等）、DV被害者と共通
 - ・り災証明書は後日提出可

加古川市営住宅の設置及び管理に関する条例の改正について

加古川市営住宅の設置及び管理に関する条例の改正について、意見を求めます。

1 背景

同居する配偶者、交際相手からの暴力による事件が後を絶たず、また、近年では「長時間、正座させて説教する」、「相手の行動を制限し自らの支配下に置く」など配偶者暴力の形態が多様化しており、保護命令制度の拡充・保護命令違反の厳罰化をするため、「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「DV法」という。）の改正が行われ、令和5年5月19日に公布されたこと（令和6年4月1日施行）に伴い、同法を引用する「加古川市営住宅の設置及び管理に関する条例」（平成9年条例第23号。以下「条例」という。）について、所要の整備を図る。

2 改正の理由

この改正のうち、「接近禁止命令」や「退去等命令」等の保護命令制度の拡充等が行われることにより、DV法の条文が大きく改正され、条ずれが生じている。

これに伴い、所要の措置を講ずるため、本条例を改正するもの。

本条例に係るDV法の改正項目は、下表のとおり。

項目	現行DV法	改正DV法
接近禁止命令	第10条第1項第1号	第10条第1項
退去等命令	第10条第1項第2号	第10条の2

3 改正の概要

条例第10条第2項第8号イに規定される引用条文の改正を行う（下線部分の追加）。

【条例抜粋】

（入居者の選考等）

第10条 市長は、前条第1項の規定により入居の申込みをした者の数が入居させるべき市営住宅の戸数を超えるときは、当該申込みをした者について、普通市営住宅にあっては住宅に困窮する実情を調査して調査し、次の各号のいずれかに該当する者のうちから選考して、特別賃貸市営住宅にあっては抽せんその他公正な方法により選考して、その入居者を決定するものとする。

（略）

2 前項の規定にかかわらず、市長は、次の各号のいずれかに該当する者について、これを優先的に選考して入居者を決定することができる。

（略）

（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 施行年月日

令和6年4月1日

5 参考

- (1) 接近禁止命令 被害者の身辺につきまったり、被害者の住居、勤務先等の付近を徘徊することを禁止する裁判所命令
- (2) 退去等命令 被害者と共に住む住居から退去すること、当該住居の付近を徘徊することを禁止する裁判所命令

加古川市配偶者暴力被害者に係る市営住宅目的外使用（一時使用）実施要綱の制定について

加古川市配偶者暴力被害者に係る市営住宅目的外使用（一時使用）実施要綱の制定について、意見を求めます。

1 制定理由

議案第1号で説明したとおり、DV法が改正される中、従来から国より配偶者暴力被害者に対して居住の安定が図られるよう配慮が求められていることもあり、「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、市内在住者に限って市営住宅の目的外使用（一時使用）を認めている。しかし、被害者にとっては加害者と別の生活圏（市外など）への退避がより安全であり、目的外使用（一時使用）を効果的な支援とするため、市内在住要件を緩和しようとするものである。

2 制度概要

配偶者等からの暴力被害により、公募による入居を待つことのできない緊急を迫られる事情があり、住宅に困窮されている方に対し、居住の安定を図り、その自立を支援するため、市営住宅の行政財産目的外使用（一時使用）を認めることを目的とするもの。

- 対象者：①婦人相談所による「配偶者からの暴力の被害者保護に関する証明書」が発行されている方
②配偶者暴力相談支援センター等（民間支援団体を含む）の配偶者暴力対応機関において、「公営住宅への入居等に関する配偶者暴力被害申出受理確認書」が発行されている方
③配偶者からの暴力による一時保護や母子生活支援施設による保護が終了した日から5年未満の方
④裁判所の保護命令がその効力を生じた日から5年未満の方

使用期間：原則6か月以内。

（ただし、個別の事情に応じて、最長1年までの延長が可能。また、一時使用しながら市営住宅公募への申込みも可能。）

使用料：6か月間 免除

以降、当該住宅の家賃のうち収入が10万4,000円以下の額の場合における家賃の額）

対象住宅：通常の募集や合理的な管理に支障がない範囲で、提供可能な住戸を選定する。

※対象住宅については、災害被災者（能登半島地震被災者含む）と共通