

「市営住宅等の整備基準・入居収入基準」(案)等の概要について

平成24年9月
建設部 建築住宅課

1 趣旨

「地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律(平成23年法律第37号)」により、公営住宅法の一部改正が行われ、公営住宅等の整備基準や入居収入基準については、政省令で定める基準を参酌して、各事業主体が条例で定めることとなりました。

また、福島復興再生特別措置法により、居住制限者の公営住宅への入居要件が緩和されました。

これらの法改正に対応するために、川越市市営住宅条例及び川越市市営住宅条例施行規則の一部改正について検討を進めています。

2 公営住宅法の一部改正の概要

(1) 公営住宅等の整備基準について

従来は省令で規定されていた整備基準は、省令の基準を参酌して条例で定めることとなりました。(参酌基準についてはダウンロードファイルを参照ください。)

(2) 入居収入基準等について

従来は政令で規定されていた入居収入基準は、政令の基準を参酌して条例で定めることとなりました。また、裁量階層の対象についても、政令の規定が削除されるため、必要に応じて条例に規定する必要があります。

	改正前	改正後
基準額	本来階層※1：158,000円以下 裁量階層※2：214,000円以下	本来階層：158,000円以下(参酌基準) 収入の上限額：259,000円以下
裁量階層の対象	高齢者、障害者、子育て世帯 等政令で定める方	政令の規定は削除(各事業主体が必要に応じて条例に規定)

※1 本来階層：一般世帯(裁量階層以外の世帯)

※2 裁量階層：高齢者や障害者など特に居住の安定を図る必要があるものとして、入居収入基準が一般の世帯よりも緩和される世帯

3 基準（案）の概要

【公営住宅法関係】

(1) 整備基準について

民間賃貸住宅の標準的な水準や建設コスト等を踏まえ、国が定める参酌基準と同水準の品質・性能とすることが適切であると判断し、原則としてこれを基本とした整備基準とします。

ア 全体の基準

- (ア) 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。
- (イ) 建設及び維持管理における費用縮減に努めます。

イ 敷地の基準

- (ア) 災害の発生のおそれのある土地等を避け、入居者の日常生活の利便を考慮して敷地を選定します。
- (イ) 敷地の安全及び衛生を確保します。

ウ 住宅の基準

- (ア) 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。
- (イ) 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。
- (ウ) 住戸の面積は25㎡以上とします。
- (エ) 住戸には、台所、浴室、便所、テレビ受信設備及び電話配線を設置します。
- (オ) 住戸には、シックハウス防止のための適切な措置を講じます。
- (カ) 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。
- (キ) 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。

エ 共同施設の基準

- (ア) 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。

(2) 入居収入基準について

現在の市営住宅の入居者の収入状況、入居募集の状況等から現行基準を維持することが適切であると判断し、以下のとおりとします。

ア 本来階層

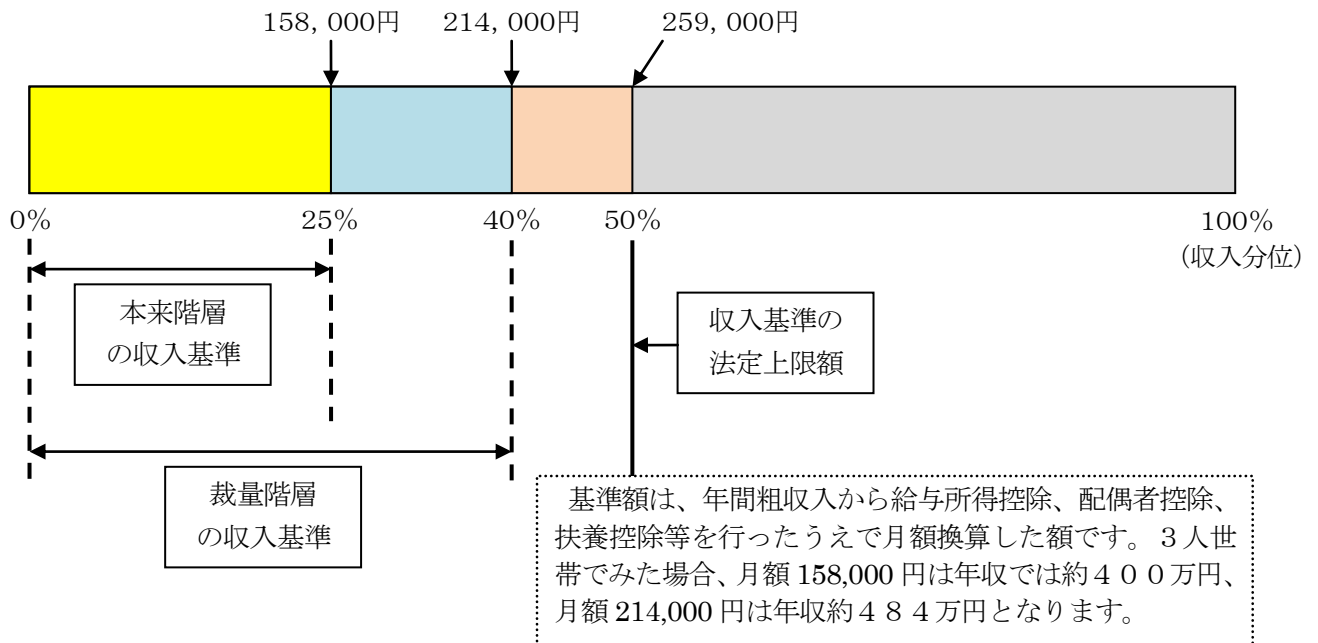
158,000円以下とします。(現行基準と同額)

イ 裁量階層

214,000円以下とします。(現行基準と同額)

※参考

入居収入基準のイメージ



(3) 裁量階層の対象について

現行の対象に加え、子育て世帯の負担軽減の観点から、子育て世帯の対象を一部緩和（拡大）します。

- ・障害者世帯等（障害者、戦傷病者、被爆者、海外からの引揚者、ハンセン病療養者等がいる世帯）
- ・高齢者世帯（60歳以上のみの世帯又は60歳以上と18歳未満の方の世帯）
- ・子育て世帯（小学校入学前の子供がいる世帯）

- ・障害者世帯等（障害者、戦傷病者、被爆者、海外からの引揚者、ハンセン病療養者等がいる世帯）
- ・高齢者世帯（60歳以上のみの世帯又は60歳以上と18歳未満の方の世帯）
- ・子育て世帯（中学校卒業前の子供がいる世帯）

【福島復興再生特別措置法関係】

(4) 入居者資格の特例について

現に住宅に困窮していることが明らかな居住制限者※3については、入居者資格を緩和し収入基準その他条例で定める資格を具備する者とみなすこととします。

※3 居住制限者：避難指示区域に存する住宅に平成23年3月11日において居住していた者

4 規則への委任について

上記の改正内容については、原則として条例において規定することを基本としていますが、3(1)及び(2)の基準のうち、技術的な基準など一部の内容については、規則において規定することがあります。

5 施行期日

平成25年4月1日（ただし、3(4)については公布の日）