

## 公営住宅法の一部改正の概要

「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）」が平成 23 年 5 月 2 日に公布され、公営住宅法の一部が改正されました。

これまで政令で定められていた入居資格要件の一つである収入基準について条例で定めることとなり、その際の収入基準の上限が 25 万 9 千円（改良住宅は 15 万 8 千円）、本来階層の参酌すべき収入基準が 15 万 8 千円（改良住宅は 11 万 4 千円）と政令で定められました。あわせて裁量階層（住宅確保に特に配慮が必要な世帯）の入居資格についても条例で定めることとなりました。

また、公営住宅等の整備基準についても、国土交通省で定める基準を参酌して条例で定めることとなります。

## 市営住宅に入居できる方の収入に関する基準

### 基本的な考え方

平成 21 年 4 月 1 日に収入基準が引き下げられて以降、引き続き景気は厳しい状況であります。公営住宅は低額所得者等の住宅困窮者に対し、低廉な家賃で住宅を提供する役割を担っており、本市の応募倍率が約 40 倍であることから、入居収入基準は現行法どおりとします。

また、本市の重要施策の一つである安心して産み、育てることができる子育て世帯を支援する観点から裁量世帯を「小学校就学前の子どもがいる世帯」から「18 歳未満までの子どもがいる世帯」に拡大することで、併せて高齢化している市営住宅のコミュニティの活性化を図り、バランスのとれた地域を目指します。

### 改正案

種別	世帯	改正前	参酌基準等	改正後
公営住宅	① 本来階層	0 円～158,000 円	参酌基準（158,000 円）を参考に裁量階層の基準以下で定める	現行法とおり 0 円～158,000 円
	② 裁量階層	0 円～214,000 円	上限額（259,000 円）以下で定める	現行法とおり 0 円～214,000 円
改良住宅	① 本来階層	0 円～114,000 円	参酌基準（114,000 円）を参考に裁量階層の基準以下で定める	現行法とおり 0 円～114,000 円
	② 裁量階層	0 円～139,000 円	上限額（158,000 円）以下で定める	現行法とおり 0 円～139,000 円

### 裁量世帯(裁量階層)の拡大③

<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">改正前の裁量世帯</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 60歳以上の世帯…申込本人が60歳以上であって、かつ同居者のいずれもが60歳以上又は18歳未満で構成される世帯。(経過措置として昭和31年4月1日以前に生まれた方を含む)</li> <li>② 障がい者世帯…1～4級の身体障がい者、1～2級精神障がい者、療育手帳の交付を受けている方でその障がい程度がA又はB1の方、又は同程度の障がいを有する子ども家庭センター若しくは大阪府障がい者自立相談支援センターの長により判定された方がいる世帯</li> <li>③ 戦傷病者世帯…戦傷病者手帳の交付を受け、その障がいの程度が特別項症から第6項症まで又は第1款症の障がいのある方がいる世帯</li> <li>④ 原子爆弾被爆者世帯…原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律第11条第1項の規定により厚生労働大臣の認定を受けている方がいる世帯</li> <li>⑤ 海外からの引揚者世帯…海外からの引揚者で引揚げ日から5年未満の方がいる世帯</li> <li>⑥ ハンセン病療養所入所者世帯…平成8年3月31日までの間に厚生労働大臣が定めるハンセン病療養所に入所していた方がいる世帯</li> <li>⑦ 子育て世帯…同居者に<u>小学校就学前</u>の子どもがいる世帯</li> </ul>
<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">改正後の裁量世帯</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>① ～⑥…同じ</li> <li>⑦ 子育て世帯…同居者に<u>18歳未満</u>の子どもがいる世帯 (拡大)</li> </ul>

### 整備基準について ④

市営住宅の建設を行う際に、健康で文化的な生活を営むことができる住宅の整備を目的として、市営住宅の敷地や住戸（必要な面積や設備）などについてどのような基準で整備するか定めるものです。

#### 基本的な考え方

国の示す参酌基準は、公営住宅等の整備に必要な基準を示したもので、本市の市営住宅の整備基準を定めるにあたり、地域性に特別な事情がないことから、本市が定める整備基準については、国が示す参酌基準と同じ基準とします。

## 国の示す参酌基準の概要

### 1. 全体の基準

- ①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すること。
- ②建設に当たっては、建設及び維持管理に要する費用の縮減に配慮すること。

### 2. 敷地の基準

- ①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、入居者の日常生活の利便性を考慮して選定すること。
- ②安全上必要な措置を講じるとともに、雨水及び汚水を有効に排出し、または処理するために必要な施設を設置すること。

### 3. 住宅の基準

- ①住棟その他の建物は、敷地内及びその周辺地域の良好な居住環境を確保した配置とすること。
- ②防火、避難、防犯、省エネルギー、音環境、構造、空気環境、設備点検及び補修について、適切な措置を講じること。
- ③一戸の床面積は、25㎡以上とすること。
- ④各住戸には、台所、便所、洗面所、浴室、テレビジョン受信の設備及び電話配線が設けられていること。
- ⑤シックハウス対策の為の適切な措置を講じること。
- ⑥住戸内及び共用部分には、バリアフリー化の為の適切な措置を講じること。
- ⑦敷地内には、自転車置場、ゴミ置き場等の必要な付帯施設を設置すること。

### 4. 共同施設の基準

- ①児童遊園、集会所、広場、緑地及び通路は、住戸数、敷地の規模や住棟等の配置等に応じて、入居者の利便や安全等を確保した適切なものとする。