

市第 72 号議案 横浜市営住宅条例の一部改正について

(横浜市営住宅条例及び横浜市改良住宅条例の一部改正)

- 横浜市営住宅入居者募集等事務取扱要綱（以下「要綱」といいます。）で規定されていた特定目的住宅について、定義及び入居資格喪失時の市長への届出義務を課す規定を条例に新設します。
- 第 7 次地方分権一括法における公営住宅法等の改正に伴い、認知症の方などの収入申告義務を緩和する規定を条例に新設します。

1 特定目的住宅に関する規定の新設

(1) 特定目的住宅の定義																													
<p>ア 入居資格</p> <p>〔市営住宅条例 第2条 第7条〕</p> <p>〔改良住宅条例 第5条〕</p>	<p>【改正内容】 要綱において規定されていた特定目的住宅を条例に定義づけ、入居資格要件を定めます。 特定目的住宅のうち高齢者用緊急通報システム付住宅（以下「SHP住宅」といいます。）においては、応募資格年齢を要綱では65歳以上としてきましたが、70歳以上に引き上げます。なお、引き上げにあたっては、5年間の緩和措置を設けます。 ※ SHP住宅とは、段差の解消、手すりの設置などのバリアフリー設計がなされており、緊急通報システムが設置され、生活相談室が整備された住宅</p> <p>【改正理由】 特定目的住宅の入居資格の喪失者の届出義務を課すには、市民の利益を制限するものであるため、要綱ではなく条例に位置付ける必要があります。 また、本市の健康寿命（男性70.98歳、女性：75.65歳）は延びており、一般住宅でもバリアフリー化が進んでいることから、SHP住宅は真に必要なとする方への確に供給する必要があります。</p> <p>【適用】平成30年4月1日</p>																												
<p>イ 特定目的住宅の分類</p> <p>〔市営住宅条例 第2条〕</p>	<p>【改正内容】 要綱で特定目的住宅としてきた住宅のうち、①大家族向住宅、②高齢者同居住宅、⑤高齢二人世帯向住宅のうち一般住宅を制度廃止します。また、⑥高齢単身者用住宅のうち一般住宅を単身者用住宅とします。</p> <p>【改正理由】 特定目的住宅を要綱に定めた当初は、三世代での同居等多人数の居住実態が多く見られましたが、核家族化が進行し、単身世帯が増える一方、大家族向や高齢者同居住宅は募集割れが生じているためです。 また、平成13年以降に建て替えられた市営住宅や今後建て替えられる市営住宅は、バリアフリー設計を基本仕様として備えているため、高齢二人世帯向及び高齢単身者用住宅はSHP住宅に特化します。</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th colspan="2">現行(要綱)</th> <th colspan="2">条例改正後</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>①大家族向住宅</td> <td></td> <td colspan="2">制度廃止</td> </tr> <tr> <td>②高齢者同居住宅</td> <td></td> <td colspan="2">制度廃止</td> </tr> <tr> <td>③車椅子用住宅</td> <td></td> <td colspan="2">車椅子用住宅</td> </tr> <tr> <td>④単身者用住宅</td> <td></td> <td colspan="2">単身者用住宅</td> </tr> <tr> <td>⑤高齢二人世帯向住宅</td> <td>SHP住宅 一般住宅</td> <td>高齢二人世帯向住宅</td> <td>SHP住宅 制度廃止</td> </tr> <tr> <td>⑥高齢単身者用住宅</td> <td>SHP住宅 一般住宅</td> <td>高齢単身者用住宅</td> <td>SHP住宅 単身者用住宅</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ ①・②・⑤(一般住宅)は、一般住宅に供します。 ⑥(一般住宅)は、単身者用住宅に供します。</p> <p>【適用】平成30年4月1日</p>	現行(要綱)		条例改正後		①大家族向住宅		制度廃止		②高齢者同居住宅		制度廃止		③車椅子用住宅		車椅子用住宅		④単身者用住宅		単身者用住宅		⑤高齢二人世帯向住宅	SHP住宅 一般住宅	高齢二人世帯向住宅	SHP住宅 制度廃止	⑥高齢単身者用住宅	SHP住宅 一般住宅	高齢単身者用住宅	SHP住宅 単身者用住宅
現行(要綱)		条例改正後																											
①大家族向住宅		制度廃止																											
②高齢者同居住宅		制度廃止																											
③車椅子用住宅		車椅子用住宅																											
④単身者用住宅		単身者用住宅																											
⑤高齢二人世帯向住宅	SHP住宅 一般住宅	高齢二人世帯向住宅	SHP住宅 制度廃止																										
⑥高齢単身者用住宅	SHP住宅 一般住宅	高齢単身者用住宅	SHP住宅 単身者用住宅																										

(2) 特定目的住宅の入居資格喪失者の届出義務化

〔市営住宅条例 第30条〕	<p>【改正内容】 特定目的住宅の入居資格を喪失した場合、市長への届出義務を課します。</p> <p>【改正理由】 特定目的住宅への入居資格喪失者を確実に把握するとともに、一般住宅への入居変更手続を促進し、特定目的住宅を必要とする方への確に供給するためです。</p> <p>【適用】平成 30 年4月1日</p>
---------------	---

2 第7次地方分権一括法における公営住宅法等の改正に伴う条例の規定の整備

(1) 認知症の方などの収入申告義務の緩和	
<p>〔市営住宅条例 第19条 第36条 第39条 第42条〕</p> <p>〔改良住宅条例 第6条 第8条 第9条〕</p>	<p>【改正内容】 認知症の方などであって収入の申告や報告の請求に応じることが困難な事情にあると認められる入居者について、収入申告義務を免除するとともに、職権調査により収入把握を行い、応能応益家賃で家賃決定します。</p> <p>【改正理由】 認知症の方などであっても収入申告義務があり、収入申告しない場合は、一般的に応能応益家賃よりも高い近傍同種家賃で家賃決定を行ってまいりました。今回、社会的弱者への配慮の視点から条例改正をする必要があるためです。</p> <p>【適用】平成 30 年4月1日</p>
(2) その他	
〔市営住宅条例 第45条 第46条〕	公営住宅法施行令の条ずれに伴う条文整備を行います。

■ 第7次地方分権一括法における公営住宅法等の改正がされたが条例改正しないもの

明渡請求の対象となる高額所得者の収入基準の引下げ	
〔市営住宅条例 第34条〕	<p>【法改正の内容】 明渡請求の対象となる高額所得者の収入基準については、引き続き政令で全国一律に月額 313,000 円と規定されています。その一方で、事業主体が、住宅事情や応募状況等を考慮し、低額所得者の居住の安定を図るために特に必要があると認めるときは、高額所得者の収入基準を 259,000 円から 313,000 円の範囲内で、条例で規定することができるようになりました。</p> <p>【法改正に伴う本市の対応】 今回、明渡請求の対象となる高額所得者の収入基準について、条例改正は行いません。</p> <p>【条例改正を行わない理由】 本市は大都市圏にあつて物価指数が高いことから、高額所得者の収入基準を据え置くこととするものです。なお、平成 21 年度に国の基準が 397,000 円から 313,000 円に引き下げられて、平成 25 年度末までの 5 年間の経過措置が終了したところです。</p>