

# つくばみらい市営住宅条例改正案の概要

## 1 条例改正の趣旨

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）による公営住宅法（昭和26年法律第193号）の一部が改正されたことに伴い、これまで政令等により規定されていた公営住宅の整備基準及び入居収入基準について、地方公共団体が地域の実情に応じて条例で定めることとされました。

このため、つくばみらい市営住宅条例を一部改正し「整備基準」を含めた条例としていきたいと考えています。

## 2 条例改正概要

### ・整備基準について

整備基準とは、市営住宅の建設を行う際に、健康で文化的な生活を営むに足り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、設備）等について、どのような基準で整備するかを定めるものです。

これまで法により一律に定められていましたが、法の改正により、国が示した基準（参酌すべき基準）を参酌し市が条例で定めることとなりました。

### ・入居収入基準について

市営住宅は、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸し、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的としています。そのため、入居に対しては、一定の収入額以下の方（以下、本来階層）を入居対象者とするために基準を設けています。また、高齢者や障害のあるような住宅確保が困難な方（以下、裁量階層）へは、特に配慮が必要となるため、収入基準の緩和措置を設けています。

これまで政令により定められていましたが、法の改正により、政令において上限額等が定められ、収入基準については市が条例で定めることとなりました。

### 3 条例改正案骨子

#### ・整備基準について

##### 基本的な考え方

国における参酌すべき基準は、市営住宅の整備に必要な基準を備えていると考えられます。また、本市には、寒冷地、豪雪地であるなどの特別な事情がなく、現時点では独自の基準を設ける必要性がないと考えられることから、参酌すべき基準と同等に条例を定めることとします。

#### 基準の内容

##### 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。
- (2) 建設に当たっては、費用を縮減する。

##### 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を考慮して敷地を選定する。
- (2) 敷地の安全及び衛生を確保する。

##### 3 住宅の基準

- (1) 住棟その他の建築物は、住居環境を考慮した配置とする。
- (2) 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、適切な措置を講じる。
- (3) 住戸の面積は原則として25㎡以上とする。
- (4) 住戸には原則として台所、浴室、水洗便所、テレビジョン受信の設備及び電話配線を設置する。
- (5) 住戸には、シックハウス防止のための適切な措置を講じる。
- (6) 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る。
- (7) 自転車置場及びごみ置場等の必要な付帯施設を設置する。

##### 4 共同施設の基準

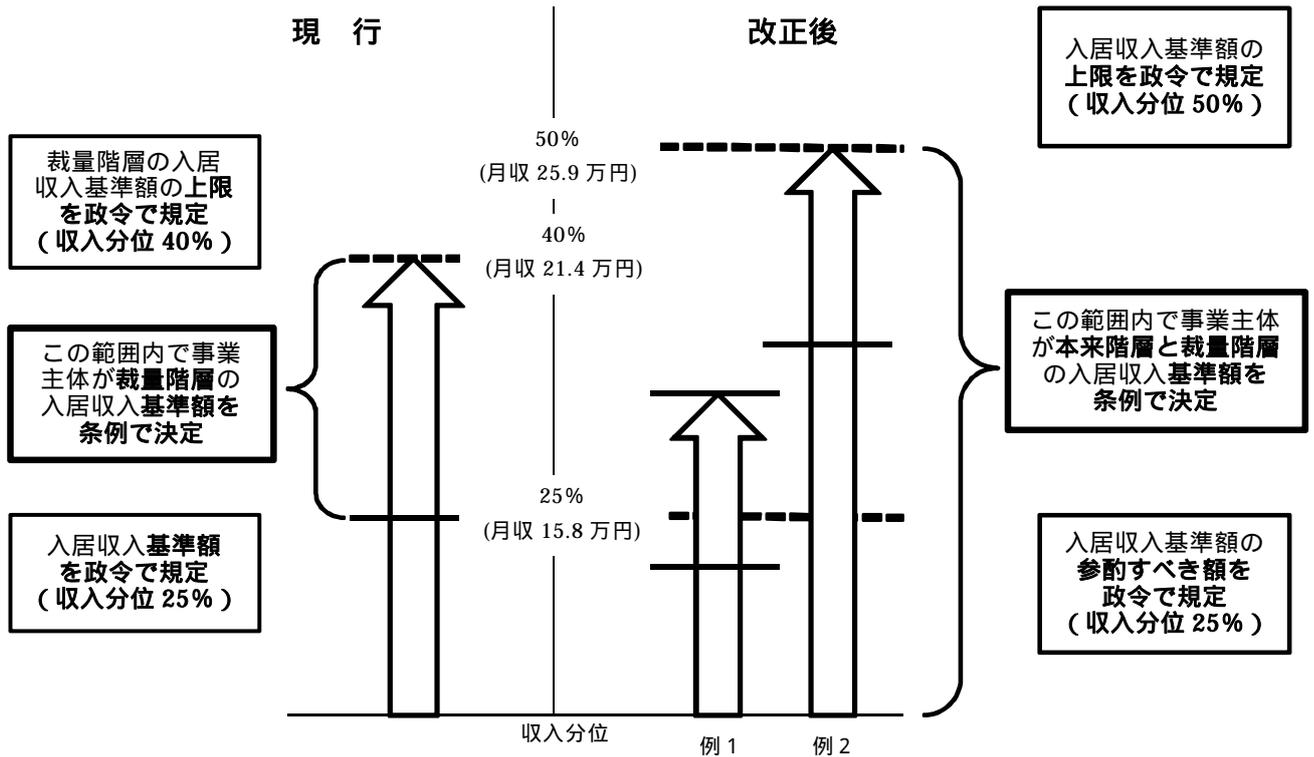
- (1) 児童遊園、集会所、広場、緑地及び通路は、敷地の規模や住棟等の配置等に応じた適切なものとする。

・入居収入基準について

基本的な考え方

近年、本市の市営住宅の応募倍率は約5倍と高い水準のまま推移しています。そのため、現状の収入基準及び裁量階層対象者の基準を緩和することにより、応募倍率のさらなる上昇が考えられることから、現行どおりを維持することとします。

改正の内容



本来階層の収入基準

月額 158,000円以下

裁量階層の収入基準

月額 214,000円以下

裁量階層の対象

- ・ 障害者、戦傷病者、被爆者、海外引揚者、ハンセン病療養所入所者がいる世帯
- ・ 高齢者（60歳以上）だけの世帯または高齢者と18歳未満の方だけの世帯
- ・ 小学校就学前の子がいる世帯

同左

現行どおりの基準を条例に定めます。