

「会津若松市市営住宅条例の制定について（素案）」概要

1 条例制定の背景及び趣旨

市が供給し、管理運営する住宅については、公営住宅、改良住宅、特定公共賃貸住宅の3種類の住宅があり、それぞれに、「市営住宅管理条例」、「改良住宅条例」、「特別市営住宅管理条例」を制定し、住宅管理に関する必要事項を定めております。

現在、城前団地建替計画に基づき、改良住宅の建替事業を進めており、その住宅が平成29年度中に完成することから、新たな種類の住宅として定義するとともに、管理運営方法を定める必要があります。

これに伴い、「市営住宅」の定義の明確化を図るため、市が供給し、管理運営する住宅については、すべて「市営住宅」と定義することから、現行の3条例の規定を1つに統合し、新たな条例として整備をしようとするものです。

また、高齢者、障がい者、低額所得者、ひとり親、子育て世帯等の住宅確保要配慮世帯への安定供給や、入居しやすい条件緩和を図るための規定の見直しをしようとするものです。

2 現行条例からの見直し等の概要

(1)新たに定める内容

定義の見直しや新たな住宅の設置により、下記のとおり規定しようとするものです。

① 現行の「市営住宅管理条例」、「改良住宅条例」、「特別市営住宅管理条例」を1つに統合し、改良住宅の建替による新たな住宅の管理運営方法を加える。

② 改良住宅の建替による新たな住宅については、国の根拠法に基づき「更新住宅」と定義し、その管理運営に関する必要事項を定める。

○ 入居者資格については、国の根拠法に基づき、下記のとおり新たに定めるものです。

・ 入居可能な方は、改良住宅の建替事業により住替えが必要な方で、入居を希望する方です。

・ 上記の資格を持つ方が入居しなくなった場合、又は居住しなくなった場合には、公営住宅に準じて公募するものです。

○ 家賃については、城前団地建替計画により、同団地内の公営住宅と一体的に整備する住宅であり、管理についても公営住宅と同様に取り扱うことから、公営住宅の家賃と均衡を図った設定を行うものです。

○ その他の事項については、公営住宅及び改良住宅に準ずるものです。

(2)改正する内容

住宅セーフティネットの役割を担い、入居する際の利便性の向上を図るために、下記のとおり、改正しようとするものです。

① 入居者の選考について、現状の対応方法や国における住宅確保要配慮世帯に対する安定的な住宅の供給確保及び子育て支援策等を考慮し、見直しを図る。

- 入居者の選考方法を見直し、住宅の困窮度合に応じて当選率に差をつけることなく、すべて公平とした抽選により選考するものです。
- 公営住宅等の入居募集時に戸数を設定し、優先的に選考する世帯については、これまで行ってきた「20歳未満の子を扶養しているひとり親、引揚者、60歳以上の者、身体障がい者の各世帯」に、「小学校就学前の子がいる世帯と18歳未満の子を3人以上扶養する世帯」を加え、優先選考する範囲を広げるものです。

② 住宅入居の際の手続きについて、要件の緩和を図る。

- 特別の事情がある場合、連帯保証人の免除を可能とするものです。
- 特定公共賃貸住宅の入居促進を図るために、連帯保証人の数を2名から1名とするものです。
- 敷金の徴収については、すべての住宅で家賃の1ヵ月分とするものです。
また、特別の事情がある場合、減免を可能とするものです。

③ 特定公共賃貸住宅の家賃について、設置後20年を経過し、民間賃貸住宅との均衡や入居促進を図るために、引き下げる。

3 施行予定

公布の日から施行する予定です。